



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 30.jūnijā**

**Nr. 294**

Par iespēju turpināt būvniecību  
zemesgabalā ar kadastra  
apzīmējumu 1300 019 2903  
Jūrmalā, Zvārtas ielā 16

(protokols Nr.11, 19.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2006.gada 5.aprīļa vēstulē Nr.14-12/1756 norādīts, ka zemesgabalā Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, veikti meliorācijas darbi- grāvī ieguldīta caurule un aizbērta grāvis. Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2009.gada 18.decembrī pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001, kas atrodas uz zemesgabala Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, un konstatēja, ka uzsākta dzīvojamās mājas rekonstrukcija. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 12.aprīlī pārbaudīja zemesgabalu Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, un konstatēja, ka uzsākta arī saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcija. Grāvja pārbūves darbi veikti bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas un saskaņotas tehniskās shēmas. Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcijas būvdarbi uzsākti 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 zemesgabala ar kadastra numuru 1300 019 2903 Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, īpašniece L.S., personas kods \*\*\* (turpmāk- Būvniecības pasūtītāja).

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 7.februāra paskaidrojumu par patvaļīgo būvniecību (lieta 2011.gada 7.februārī Nr.1.2-1/332). Būvniecības pasūtītāja lūdz atļaut turpināt dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, rekonstrukciju. Saistībā ar veikto grāvja pārbūvi, Būvniecības pasūtītāja norāda, ka grāvja pārbūves tehnisko shēmu var izstrādāt un saskaņot līdz 2011.gada 1.septembrim.

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.).

Nemot vērā augstāk norādīto, ir secināms, ka pašvaldībai ir jāpieņem lēmums būvinspektora konstatētās patvaļīgās būvniecības lietā, konkrētajā gadījumā zemesgabalā Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, veikta grāvja pārbūve bez izstrādātas un saskaņotas tehniskās shēmas un uzsākta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcija bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas.

Būvniecības pasūtītājam 2009.gada 18.decembra pārbaudes aktā Nr.250 un 2011.gada 12.aprīļa atzinumā Nr.56 par būves pārbaudi doti norādījumi nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību.

Jūrmalas pilsētas pašvaldības policija 2010.gada 20.septembrī Būvniecības pasūtītājam sastādīja Administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.ZZ607950 par novadgrāvja aizbēršanu, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 88.2.punktu. Uzliktais administratīvais naudas sods Ls 75.00 samaksāts.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2011.gada 13.aprīlī Būvniecības pasūtītājam sastādīja Administratīvā pārkāpuma protokolu Nr.CC000769 par patvaļīgu būvniecību Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu. Uzlikts administratīvais naudas sods Ls 50.00.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 7.februāra paskaidrojumu par patvaļīgo būvniecību (lieta 2011.gada 7.februārī Nr.1.2-1/332). Būvniecības pasūtītāja lūdz atļaut turpināt dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, rekonstrukciju. Saistībā ar veikto grāvja pārbūvi, Būvniecības pasūtītāja norāda, ka grāvja pārbūves tehnisko shēmu var izstrādāt un saskaņot līdz 2011.gada 1.septembrim.

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

Pirmkārt, dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcija veikta saskaņā ar arhitekta izstrādātām skicēm.

Otrkārt, dzīvojamai mājai piebūvēta neliela piebūve apmēram 6 x 3.2 metri un pārbūvēts dzīvojamās mājas otrais stāvs, jo māja bija sliktā tehniskā stāvoklī un ar nepietiekošu dzīvojamo platību.

Treškārt, palielināts saimniecības ēkas apbūves laukums, piebūvējot divas slēgtas garāžas.

Ceturtkārt, uzliktais administratīvais naudas sods par novadgrāvja aizbēršanu ir samaksāts.

Piektkārt, būvniecības projekta dokumentācijas izstrāde ir uzsākta.

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, Zvārtas ielā 16. Zemesgabalā Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, veikta grāvja pārbūve bez izstrādātas un saskaņotas tehniskās shēmas un uzsākta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcija bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas. Tātad konkrētajā gadījumā piemērojamās tiesību normas ir 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, Zvārtas ielā 16, īpašniece L.S., personas kods \*\*\*. Uzsāktā dzīvojamās mājas un saimniecības 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 Zvārtas ielā 16, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Administratīvajā lietā nav saņemti trešo personu viedokļi un argumenti saistībā ar Būvniecības pasūtītājas lūgumu atļaut turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukciju un izstrādāt grāvja pārbūves tehnisko shēmu.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvniecības procesa ierosinātāja, zemesgabala un nekustamā īpašuma Zvārtas ielā 16, Jūrmalā īpašniece L.S. 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, *otrkārt*, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā jāizstrādā un Būvvaldē jāsaskaņo grāvja pārbūves tehniskā shēma, *treškārt*, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā jāizstrādā, jāsaskaņo un Būvvaldē jāakceptē projekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcijai, *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 un saimniecības ēkas atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, tādējādi ierobežojot Būvniecības pasūtītājas tiesības turpināt dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukciju atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Saimniecības ēkas rekonstrukcijas novietne jāsaskaņo ar zemesgabalu Dzelmē ielā 15, Jūrmalā, un Zvārtas ielā 20, Jūrmalā, īpašniekiem, kas veicama būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā. Administratīvajā lietā nav saņemtas zemesgabalu Dzelmē ielā 15, Jūrmalā, un Zvārtas ielā 20, Jūrmalā, īpašnieku sūdzības par uzsākto būvniecību Zvārtas ielā 16, Jūrmalā.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas, un saimniecības ēkas atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītājas tiesības turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukciju. Patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšana un nojaukto ēku atjaunošana nebūtu lietderīga tādēļ, ka tas liegtu Būvniecības pasūtītājam pilnvērtīgi izmantot nekustamo īpašumu un radītu finansiālus zaudējumus Būvniecības pasūtītājam. Jāņem vērā tas, ka rekonstrukcijas darbi uzsākti sakarā ar dzīvojamās mājas slikto tehnisko stāvokli un nepietiekamu dzīvojamo platību.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu tiktu nojauktas patvaļīgi uzbūvētās būves daļas, kuras pēc tehniskā būvprojekta akceptēšanas Būvvaldē un attiecīgi saņemtas būvatļaujas Būvniecības pasūtītāja būvētu atkal no jauna. 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.

Grāvja pārbūves tehniskā shēma izstrādājama būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā un jāsaskaņo Būvvaldē. Grāvja pārbūves turpināšana veicama saskaņā ar būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātu un Būvvaldē saskaņotu tehnisko shēmu, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk- Vispārīgie būvnoteikumi) 40.<sup>20</sup>1.punktu, inženiertīklu izbūves ierosinātājs atbild par inženiertīklu izbūvi atbilstoši saskaņotai tehniskajai shēmai.

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 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcija Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, un pieņemams lēmums par būvniecības radīto seku novēršanu. Nav konstatējams arī tāds nozīmīgs sabiedrības labums, kura dēļ būtu aizliedzama grāvja pārbūves turpināšana saskaņā ar būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātu un Būvvaldē saskaņotu tehnisko shēmu. 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 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukcijas un grāvja pārbūves Jūrmalā, Zvārtas ielā 16, Būvniecības pasūtītājam L.S. ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktā ir atzītas Būvniecības pasūtītājas tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai. Vispārīgo būvnoteikumu 40.<sup>9</sup> un 40.<sup>12</sup> punktā atzītas Būvniecības pasūtītājas tiesības izstrādāt un iesniegt saskaņošanai Būvvaldē grāvja pārbūves tehnisko shēmu.

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 40.<sup>9</sup>, 40.<sup>12</sup>, 40.<sup>20</sup>1., 102. un 105.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājam L.S. (personas kods \*\*\*) atļaut turpināt grāvja pārbūvi un līdz 2011.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāt un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņot tehnisko shēmu grāvja pārbūvei, un līdz 2012.gada 1.aprīlim veikt grāvja pārbūvi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņotu tehnisko shēmu.
2. Būvniecības pasūtītājam L.S. (personas kods \*\*\*) atļaut turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2903 002 rekonstrukciju Jūrmalā, Zvārtas ielā 16 pēc šī lēmuma 1.punkta izpildes un ne vēlāk kā līdz 2012.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo aktu prasībām Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.
3. Lēmuma 1. un 2.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.
4. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
5. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis