



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2011.gada 21.jūlijā**

**Nr. 331**

(protokols Nr.13, 23.punkts)

Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 rekonstrukciju Jūrmalā, Steķu ielā 6

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2009.gada 25.augustā pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā. Konstatēts, ka uzsākta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 rekonstrukcija bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē (turpmāk- Būvvalde) akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas. Būvniecības pasūtītāji ir nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 019 2705 Jūrmalā, Steķu ielā 6, kopīpašnieki J.V., personas kods \*\*\*, un A.V., personas kods \*\*\*, (turpmāk- Būvniecības pasūtītāji).

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 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, rekonstrukcija bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas.

Pilsētplānošanas nodaļa Būvniecības pasūtītājiem 2009.gada 25.augusta pārbaudes aktā Nr.161 deva norādījumus nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību.

2009.gada 25.septembrī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, Būvniecības pasūtītājiem tika sastādīti Administratīvā pārkāpuma protokoli CC Nr.000616 un CC Nr.000617 par dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 rekonstrukciju bez akceptēta būvprojekta un bez

būvatļaujas Jūrmalā, Steķu ielā 6. Uzliktais administratīvais naudas sods Ls 200 ir samaksāts.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītāju pilnvarotas personas J.B., personas kods \*\*\*, 2009.gada 25.septembra paskaidrojumu un 2011.gada 6.jūnija iesniegumu (lieta 2011.gada 6.jūnijā Nr.1.2-1/1642) ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību, savu prasību pamatojot ar šādiem argumentiem:

Pirmkārt, dzīvojamās mājas rekonstrukcija bez akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas uzsākta ieilgušas būvprojekta dokumentācijas saskaņošanas dēļ. Ir izstrādāts būvprojekts gan skiču stadijā, gan tehniskā projekta stadijā. Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2010.gada 1.februārī akceptēja būvprojektu skiču stadijā „Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcija Steķu ielā 6, Jūrmalā”.

Otrkārt, dzīvojamās mājas rekonstrukcija bez akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas uzsākta sakarā ar dzīvojamās mājas nepietiekamu energoefektivitāti un slikto vizuālo stāvokli.

Treškārt, dzīvojamās mājas rekonstrukcijas tehniskais projekts ir izstrādāts. Būvprojekts nav akceptēts Būvvaldē.

Ceturtkārt, uzliktais administratīvais naudas sods ir samaksāts.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklašanās 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 019 2705 001 rekonstrukciju bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Būvvaldē akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas. Tātad 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 pasūtītāji ir nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 019 2705 Jūrmalā, Steķu ielā 6, kopīpašnieki J.V., personas kods \*\*\*, un A.V., personas kods \*\*\*. Uzsāktā dzīvojamās mājas 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 Steķu ielā 6, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Būvvalde 2008.gada 19.novembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.14-7/663 dzīvojamās mājas lit.001 un saimniecības ēkas lit.002 rekonstrukcijai Jūrmalā, Steķu ielā 6. Būvvalde 2011.gada 10.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.813 par plānošanas un arhitektūras uzdevuma termiņa pagarināšanu dzīvojamās mājas lit.001 un saimniecības ēkas lit.002 rekonstrukcijai Jūrmalā, Steķu ielā 6.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvniecības procesa ierosinātāji, nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 019 2705 Jūrmalā, Steķu ielā 6, kopīpašnieki J.V., personas kods \*\*\*, un A.V., personas kods \*\*\*, ir uzsākuši 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 pasūtītāji 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 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, rekonstrukciju; *otrkārt*, Būvvaldē jāakceptē projekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, 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 atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, tādējādi ierobežojot Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt dzīvojamās mājas rekonstrukciju atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, rekonstrukciju un patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšana

nebūtu lietderīga tādēļ, ka tas radītu finansiālus zaudējumus Būvniecības pasūtītājiem. Jāņem vērā arī tas, ka rekonstrukcijas darbi uzsākti sakarā ar dzīvojamās mājas nepietiekamu energoefektivitāti un slikto vizuālo stāvokli.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu tiktu nojaukta patvaļīgi uzbūvētā būves daļa, kuru pēc tehniskā būvprojekta akceptēšanas Būvvaldē un attiecīgi saņemtas būvatļaujas Būvniecības pasūtītāji atkal būvētu 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.

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 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, rekonstrukcija 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 019 2705 001 rekonstrukcijas Steķu ielā 6, Jūrmalā Būvniecības pasūtītājiem J.V., personas kods \*\*\*, un A.V., personas kods \*\*\*, 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 iepriekš minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5., 8., un 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 pasūtītājiem J.V. (personas kods \*\*\*) un A.V. (personas kods \*\*\*) atļaut turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2705 001 Steķu ielā 6, Jūrmalā, rekonstrukciju un līdz 2011.gada 31.decembrim 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