



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 21.jūlijā

Nr. 335

(protokols Nr.13, 28.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 6308 Jūrmalā, Turaidas ielā 71

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 14.jūnijā pārbaudīja objektu Turaidas ielā 71, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas nojaukšana.

Atzinumā Nr.100 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Turaidas ielā 71, Jūrmalā īpašniekam V.R., personas kods *** (turpmāk tekstā arī būvētājs) 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 Latvijas Republikas 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 Turaidas ielā 71, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 15.jūnijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000789 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Turaidas ielā 71, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2011.gada 29.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.D58/724 V.R. piemērot administratīvo sodu 300,- Ls apmērā. Administratīvo sodu Būvētājs ir samaksājis.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 16.jūnijā saņēma V.R. iesniegumu un paskaidrojumus (lietas Nr.1.2-1/1805) ar sekojošiem argumentiem:

1) 2011.gada 28.martā no akciju sabiedrības „Komunālprojekts” saņemts būves tehniskās apsekošanas atzinums un inženiertehniskie pētījumi. Atzinumā ir konstatēts, ka lielākā daļa ēkas konstrukciju atrodas neapmierinošā stāvoklī;

2) Pilsētplānošanas nodaļa ir atļāvusi veikt būves konstrukciju atsegšanu (2011.gada 14.aprīļa vēstule Nr.14-1/1082);

3) Konstrukciju atsegšanas laikā daļā no būves sabruka jumta un starpstāvu konstrukcija. Minēto konstrukciju sabrukšanas objektā rezultātā radās avārijas situācija, kas apdraudēja garāmgājēju drošību;

4) Objektā būvdarbi ir pārtraukti līdz būvdarbu atļaujas saņemšanai Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē.

[5] 2011.gada 16.jūnija iesniegumā Pilsētplānošanas nodaļai Būvētājs lūdz atļauju turpināt projektēšanas darbus saskaņā ar 2011.gada 06.maijā izdoto plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.567.

[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 uzklauššanas 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 Turaidas ielā 71, 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 14.jūnijā pārbaudīja objektu Turaidas ielā 71, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 6308 001) rekonstrukcija. Atzinumā Nr.100 par būves pārbaudi Būvētājam tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 16.jūnijā saņēma Būvētāja lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Turaidas ielā 71, Jūrmalā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 2244, nekustamais īpašums Turaidas ielā 71, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 2181 m² platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6308 001, īpašnieks: V.R., personas kods ***.

4. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar uzsākto būvniecību zemes gabalā Turaidas ielā 71, Jūrmalā.

5. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 6.maijā izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr. 567 dzīvojamās mājas nr.001 rekonstrukcijai par viesu namu Jūrmalā, Turaidas ielā 71.

6. 2011.gada 28.marta akciju sabiedrība „Komunālprojekts” tehniskā stāvokļa atzinumā ir konstatēts, ka būves konstrukcijas atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī un tās nenodrošina būves stabilitāti.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Turaidas ielā 71, 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 Turaidas ielā 71, Jūrmalā atrodas jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā arī – Noteikumi) 7.7.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: atpūtas iestāde. Tātad uzsāktā viesu mājas rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011. gada 6. maijā izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr. 567 dzīvojamās mājas nr. 001 rekonstrukcijai par viesu namu Jūrmalā, Turaidas ielā 71.

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 īpašnieks.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētājam ir visi 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.

[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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(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 V.R. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6308 Turaidas ielā 71, 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