



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 11.augustā

Nr. 371

(protokols Nr.15, 24.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējums *** Jūrmalā, Meža prospektā 46

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 8.jūlijā pārbaudīja objektu Meža prospektā 46, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija, kā arī bez saskaņošanas ar būvvaldi nojauktas mazēkas (būves kadastra apzīmējums *** un ***).

Atzinumā Nr.145 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Meža prospektā 46, Jūrmalā īpašniekam G.G. (personas kods ***) un pilnvarotajai personai un būvniecības pasūtītājam I.V. (personas kods ***) uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādos 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 Administratīvā procesa 55. panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Meža prospektā 46, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000797 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Meža prospektā 46, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija pieņēma lēmumu sodīt būvniecības pasūtītāju I.V. ar naudas sodu Ls 300,-.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.jūlijā saņēma G.G. pilnvarotās personas I.V. (personas kods ***) (turpmāk tekstā arī – Būvniecības pasūtītāja), iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) būvniecības pasūtītāja pilnībā apzinās un atzīst pieļautās kļūdas un lūdz izvērtēt jautājumu par iespēju turpināt dzīvojamās mājas un palīgēkas Meža prospektā 46 rekonstrukcijas darbus;

2) minētie rekonstrukcijas darbi tika uzsākti pēc tam, kad 2010.gada rudens vētras laikā nolūzusi priede bojāja jumta konstrukciju un bija nepieciešams nekavējošs jumta remonts;

3) Būvniecības pasūtītāja apņemas īsākajā laikā izpildīt visas likumīgās prasības saskaņā ar 2011. gada 08. jūlija atzinumu Nr.145, tas ir, izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā.

[5] Rīgas apgabaltiesas zvērināts notārs I.B. 2009.gada 16.septembrī izdeva ģenerālpilnvaru iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.6313 ar kuru G.G. (personas kods ***) pilnvaro I.V. (personas kods ***) pārstāvēt saistībā ar nekustamo īpašumu Meža prospektā 46, Jūrmalā.

[6] 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.).

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.

Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

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.

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 Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušīšanas 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 Meža prospektā 46, Jūrmalā un tād piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, 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.) Tāad 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 8.jūlijā pārbaudīja objektu Meža prospektā 46, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija, kā arī bez saskaņošanas ar būvvaldi nojauktas mazēkas (būves kadastra apzīmējums *** un ***).

Atzinumā Nr. 145 par būves pārbaudi būvniecības pasūtītājam tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.jūlijā saņēma Būvniecības pasūtītāja iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Meža prospektā 46, Jūrmalā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.940, nekustamais īpašums Meža prospektā 46, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 2105 m² platībā, divdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu *** un trīs palīgēkām ar kadastra apzīmējumu ***, ***, ***. Dzīvokļa Nr.1, pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zeme – ½ d.d. un palīgēkas nr. 006, kā arī dzīvokļa Nr.2, pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zeme – ½ d.d. un palīgēkas Nr.004; 005, īpašnieks: G.G., personas kods ***.

4. Rīgas apgabaltiesas zvērināts notārs I.B. 2009.gada 16.septembrī izdeva ģenerālpilnvaru iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.6313 ar kuru G.G. (personas kods ***) pilnvaro Ingu Vadzi (personas kods ***) pārstāvēt saistībā ar nekustamo īpašumu Meža prospektā 46, Jūrmalā.

5. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 12.jūlijā izsniedza izziņu par mazēku: būves ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5503 004 un 1300 004 5503 005 Meža prospektā 46, Jūrmalā.

6. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar uzsākto būvniecību zemes gabalā Meža prospektā 46, Jūrmalā.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Meža prospektā 46, Jūrmalā.

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 Meža prospektā 46, Jūrmalā atrodas jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā arī – Noteikumi) 7.7.2.(3) punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: savrupmāja.

Tāpat uzsāktā divdzīvokļu dzīvojamās mājas rekonstrukcija neatbilst teritorijā atļautajai izmantošanai. Konkrētajā gadījumā, veicot minētā objekta rekonstrukciju, tiek palielināta neatbilstība Jūrmalas pilsētas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītāja iesniegumu ar lūgumu atļaut veikt divdzīvokļu dzīvojamās mājas Meža prospektā 46, Jūrmalā funkcijas maiņu uz viendzīvokļa dzīvojamo māju (saskaņā ar būvju klasifikatoru: 1110 – viena dzīvokļa mājas), paredzot izstrādāt projektu divdzīvokļu dzīvojamās mājas rekonstrukcijai ar būves apjoma un funkcijas maiņu. Ņemot vērā iesniegumā minēto ir iespējama būves rekonstrukcija atbilstoši Noteikumu prasībām.

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.

Būvniecības likuma 16. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

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 Būvniecības pasūtītāja ir pārkāpusi iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar 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 Būvniecības pasūtītājs ir arī zemes gabala Meža prospektā 46, Jūrmalā īpašnieks.

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

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: 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, 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.(3).punkts.

Nemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz 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 nekustamā īpašuma Meža prospektā 46, Jūrmalā īpašniekam G.G. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Meža prospektā 46, Jūrmalā:
 - 1.1. līdz 2012.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas būvprojektu: dzīvojamās mājas rekonstrukcija ar būves apjoma un funkcijas maiņu (saskaņā ar būvju klasifikatoru: 1110 – viena dzīvokļa māja);
 - 1.2. līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar 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