



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 432

(protokols Nr.17, 27.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējums 1300 008 5904 Jūrmalā, Pētera ielā 29

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 25.augustā pārbaudīja objektu Pētera ielā 29, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas un pirts būvniecība.

Atzinumā Nr.239 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Pētera ielā 29, Jūrmalā īpašniekam V.R. (personas kods ***) uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādu 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 Pētera ielā 29, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 26.augustā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000817 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Pētera ielā 29, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 26.augustā saņēma Viktora Radkova (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) būvētājs pilnībā apzinās un atzīst pieļautās kļūdas un lūdz izvērtēt jautājumu par iespēju turpināt dzīvojamās mājas un palīgēkas Pētera ielā 29, Jūrmalā būvniecību, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;

2) 2006.gada 27.jūlijā Jūrmalas pilsētas domes būvvalde izsniedza arhitektūras un plānošanas uzdevumu dzīvojamās mājas un pirts jaunbūvei Pētera ielā 29, Jūrmalā un 2006.gada 7.novembrī Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde akceptēja skiču projektu. Paralēli projektēšanas darbiem tika noslēgts līgums par guļbūves izgatavošanu. Ņemot vērā to, ka arhitekts neizpildīja darbu noteiktajos termiņos, bet guļbūve tika piegādāta noteiktajā termiņā, tā arī tika uzstādīta minētajā zemes gabalā;

3) V.R. paziņo, ka, saskaņā ar 2011.gada 25.augusta atzinumu Nr.239, būvdarbi objektā ir pārtraukti.

[5] 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 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 Pētera ielā 29, Jūrmalā un tātad 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.) 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.

[6] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 25.augustā pārbaudīja objektu Pētera ielā 29, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas un pirts būvniecība.

Atzinumā Nr.239 par būves pārbaudi būvētājam tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 26.augustā saņēma V.R. 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 Pētera ielā 29, Jūrmalā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000020768, nekustamais īpašums Pētera ielā 29, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 498 m² platībā, īpašnieks: V.R. (personas kods ***).

4. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar uzsākto būvniecību zemes gabalā Pētera ielā 29, Jūrmalā.

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Pētera ielā 29, 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 Pētera ielā 29, 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 atļautā izmantošana: dzīvojamā māja un Noteikumu 7.7.2.(4) palīgizmantošana: saimniecības ēka.

Tātad uzsāktā dzīvojamās mājas un pirts būvniecība atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

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 Būvētājs ir arī zemes gabala Pētera ielā 29, Jūrmalā īpašnieks.

Noteikumu 5.7.2.punktā ir noteikts, ka palīgēkas, saimniecības ēkas var izvietot mazākā attālumā kā 3 m no kaimiņu zemes gabala robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz palīgēkas vai saimniecības ēkas projekta galvenās lapas.

No Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā esošā digitālā uzmērījuma ir redzams, ka plānotās pirts ēkas pamati ir uzbūvēti tuvāk par 3 m no kaimiņu zemes gabala robežas. Tātad tālākā būvniecības procesā ir jāievēro minētā normatīvā akta prasības.

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 un būvprojekta izstrādes, 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.

[8] 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 7.7.2.(3). un 7.7.2. (4).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 nekustamā īpašuma Pētera ielā 29, Jūrmalā īpašniekam V.R. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5904 Pētera ielā 29, Jūrmalā:

- 1.1. līdz 2012.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domē Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas būvprojektu;
 - 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 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