



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 10.novembrī

Nr. 482

(protokols Nr.20, 11.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru *** Jūrmalā, Dreiliņu ielā 8

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 25.februārī saņēma E.M. (turpmāk tekstā – Iesniedzējs) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/554) ar lūgumu izvērtēt būvniecības likumību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par iespējamo patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

Administratīvā procesa likuma 64.panta otrās daļas noteikumi pieļauj iestādei iespēju pagarināt lēmuma izdošanas termiņu, ja pastāv objektīvi iemesli. Tā kā pirmajā iestādē lieta tiek izskatīta pēc būtības, tai ir pienākums iegūt papildus informāciju un pierādījumus, objektīvs iestādes lēmums nav iespējams pirms procesā svarīgu argumentu noskaidrošanas.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 29.martā (lietas Nr.14-1/978) pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 28.martā pārbaudīja būves Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja) un nojaukta nojume (būves kadastra apzīmējums ***) Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

Atzinumā Nr.54 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā īpašniekam I.J., personas kods *** (turpmāk tekstā – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola paraskatīšanai; *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 02.maijā saņēma I.J. iesniegumu (lietas Nr. 1.2-1/1279) ar lūgumu atlikt lietas izskatīšanu sakarā ar darbu ārzemēs.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 15.jūnijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr. 000766 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 15. ūnijā saņēmusi Ingvara Jasa iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

[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 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 Dreiliņu ielā 8, 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 28.martā pārbaudīja būves Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un nojaukta nojume (būves kadastra apzīmējums ***) Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000334195, nekustamais īpašums Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā sastāv no dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un sarga mājas - garāžas (būves kadastra apzīmējums ***), pirts (būves kadastra apzīmējums ***), šķūņa (būves kadastra apzīmējums ***) un nojumes (būves kadastra apzīmējums ***) īpašnieks I.J., personas kods ***.

3. Būvētājs lūdz Jūrmalas pilsētas domi atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Dreiliņu ielā 8, 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 Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā atrodas priežu parka teritorijā ar apbūvi (P).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.2.(1)punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad uzsāktā Dzīvojamās mājas rekonstrukcija 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 dzīvojamās mājas rekonstrukcija un nojumes nojaukšana ir veikta pārkāpjot 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 zemes gabala Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā īpašnieks.

Noteikumu 5.7.4.punktā ir noteikts, ka maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes gabalu un ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas.

Strīdus Dzīvojamā māja atrodas pie robežas ar zemes gabalu Dreiliņu ielā 10. Tātad Dzīvojamās mājas rekonstrukcijas būvprojektā nepieciešama kaimiņu zemes gabala Dreiliņu ielā 10, Jūrmalā īpašnieka rakstiska piekrišana.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un Iesniedzējam pretenzija ir tikai par to, vai tika dota atļauja Dzīvojamās mājas otrā stāva rekonstrukcijai, un tātad, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, Būvētājam ir jādod iespēja sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.

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.

[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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.7.4. un 7.2.2.(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.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam I.J., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Dreiliņu ielā 8, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim

būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcijai.

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