



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 26.janvārī

Nr. 27

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā ar  
kadastra numuru 1300 010 2016  
Jūrmalā, Rūdolfā Blaumaņa ielā 11

(protokols Nr.1, 32.punkts)

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 18.augustā pārbaudīja būvi zemes gabalā Rūdolfā Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2016 001) (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja) rekonstrukcija.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Rūdolfā Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā.

Atzinumā Nr.221 par būves pārbaudi (turpmāk tekstā – Atzinums) nekustamā īpašuma Rūdolfā Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā īpašniekam V.G., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; *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 Rūdolfā Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 02.septembrī saņēma Būvētāja iesniegumu (lietas Nr.2715) ar lūgumu atlikt paskaidrojuma iesniegšanas termiņu ierosinātajā administratīvajā lietā līdz 2011.gada septembra beigām sakarā ar prombūtni ārpus Latvijas.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 02.septembrī saņēma V.G. paskaidrojumu (lietas Nr.1.2-1/2714) par Atzinumā konstatētajiem pārkāpumiem objektā ar sekojošiem argumentiem: Dzīvojamās mājas rekonstrukcija tika uzticēta sertificētam būvinženierim un arhitektam, Būvētājs līdz šim brīdim nebija lietas kursā par Atzinumā norādītajiem pārkāpumiem. 2011.gada rudenī tika veikta jumta seguma nomaiņa bez konstruktīvā risinājuma izmaiņām.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 31.oktobrī saņēma V.G. pilnvarotās personas I.G., saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Zvērināta notāra Renātes Rones 2011.gada 31.oktobrī izdotu Universālpilnvaru iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.3297, iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Rūdolfā Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā

kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju, vēlamais termiņš būvniecības dokumentācijas sakārtošanai: divi gadi.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 31.oktobrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000850 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija 2011.gada 23.novembrī pieņēma lēmumu Nr.D58/1223 par administratīvā soda uzlikšanu Ls 100,- apmērā. Administratīvā soda nauda ir apmaksāta.

[4] 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 Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību reglamentējošie 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.

[5] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 18.augustā pārbaudīja objektu Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2016 001) rekonstrukcija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2974, nekustamais īpašums Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1486 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2016, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2016 001) un divām palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2016 002 un 1300 010 2016 003), īpašnieks V.G., personas kods \*\*\*.

3. Būvētājs lūdz Jūrmalas pilsētas domi atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

4. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju sūdzības par būvniecību zemes gabalā Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā.

[6] 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 Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, 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 Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.6.2.(2) punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja – savrupmāja. 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 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 Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, 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.

Dzīvojamā māja atrodas pie robežas ar zemes gabalu Rūdolfa Blaumaņa ielā 9, Jūrmalā. Tātad nepieciešamības gadījumā Dzīvojamās mājas rekonstrukcijas būvprojekts būs jāsaņem kaimiņu zemes gabala Rūdolfa Blaumaņa ielā 9, Jūrmalā īpašnieka rakstiska piekrišana.

Aizsargjoslu likuma 36.pantā ir noteikti aprobežojumi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā un konkrēti, otrās daļas 1.apakšpunktā noteikts, ka krasta kāpu aizsargjoslā aizliegts celt jaunas ēkas un būves un paplašināt esošās, izņemot gadījumus, kad, saskaņojot ar attiecīgo Valsts vides dienesta reģionālo vides pārvaldi un atbilstoši vietējās pašvaldības plānojumam tiek:

- a) renovētas vai restaurētas esošās ēkas un būves;
- b) būvētas palīgēkas pie esošajām dzīvojamām ēkām vai būvēm;
- c) rekonstruētas esošās ēkas vai būves, nepārsniedzot esošo būvapjomu, bet, rekonstruējot esošās dzīvojamās ēkas, kuru platība ir mazāka par 150 m<sup>2</sup>, to kopējā platība pēc rekonstrukcijas nedrīkst pārsniegt 150 m<sup>2</sup>.

Kā jau iepriekš minēts, zemes gabals Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un tātad būvprojekta izstrādes un saskaņošanas procesā jāievēro Aizsargjoslu likuma normas.

Jūrmalas pilsētas domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai 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, Aizsargjoslu likuma 36.panta otrās daļas 1.apakšpunkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.7.4. un 7.6.2.(2). 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 nolēmj:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, Jūrmalā īpašniekam V.G., personas kods \*\*\*, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2016 Rūdolfa Blaumaņa ielā 11, 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 1300 010 2016 001) būvniecības 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.
- Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis