



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 16.februārī

Nr. 93

(protokols Nr.4, 30.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 1402 Jūrmalā, Rūdolfā Blaumaņa ielā 22

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 13.decembrī pārbaudīja būvi Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta administratīvā ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 001) nojaukšana un nojauktas palīgēkas (būvju kadastra apzīmējumi 1300 010 1402 002 un 1300 010 1402 003).

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, 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.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2012.gada 13.aprīlim.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 13.decembra atzinumā Nr.413 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā īpašniekam un būvniecības pasūtītājam M.M.V. (turpmāk tekstā arī – 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 22, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 21.decembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000881 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 30.decembrī saņēma Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, nojauktās būves atradās avārijas stāvoklī un apdraudēja apkārtējos, *otrkārt*, administratīvais sods par patvaļīgo būvniecību ir samaksāts noteiktajā apmērā.

Būvētājs lūdz ņemt vērā minētos argumentus un pieņemt pozitīvu lēmumu rekonstrukcijas projekta saskaņošanai un būvatļaujas izsniegšanai objektam Rūdolfa Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā.

[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 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 Rūdolfa Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā un tāpat 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.) Tāpat 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 uzklauset administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 13.decembrī pārbaudīja būvi Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 001) nojaukšana un nojauktas palīgēkas (būvju kadastra apzīmējumi 1300 010 1402 002 un 1300 010 1402 003).

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000022373 nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 1402 ar platību 2087 m², administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 001), darbnīcas ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 002) un divām palīgēkām (būvju kadastra apzīmējumi 1300 010 1402 003 un 1300 010 1402 004), īpašnieks: M.M.V. (dzimusi ***).

3. Jūrmalas pilsētas dome 2011.gada 21.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.181 „Par atļauju izsniegšanu būvju nojaukšanai Jūrmalā, Rūdolfā Blaumaņa ielā 22”, kura 1.punktā īpašniekam M.M.V. (dzimusi ***), atļauts nojaukt darbnīcas ēku (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 002) un palīgēku (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 003) un 2.punktā noteikts, ka būvju nojaukšana veicama saskaņā ar Būvniecības likuma 31.panta 5.daļu un Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

4. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2010.gada 3.septembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.889 administratīvā ēkas Nr.001 un darbnīcas Nr.002 rekonstrukcijai par kultūras iestādi, šķūņa Nr.003 un garāžas Nr.004 rekonstrukcijai par garāžu Jūrmalā, Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, būvētājs: M.M.V. (dzimusi ***).

5. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 1.aprīlī skiču stadijā saskaņoja būvprojektu Nr.389 „Administratīvās ēkas un garāžas rekonstrukcija Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā”.

[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 Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, 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 Rūdolfā Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(2) 2.punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: kultūras iestāde. Tātad uzsāktā administratīvās ēkas rekonstrukcija par kultūras iestādi atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Kā jau norādīts iepriekš, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 1.aprīlī skiču stadijā saskaņoja būvprojektu Nr.389 „Administratīvās ēkas un garāžas rekonstrukcija Rūdolfa Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā. Tātad Pilsētplānošanas nodaļa ar saviem lēmumiem jau ir atbalstījusi būvniecības procesa uzsākšanu zemes gabalā Jūrmalā, Rūdolfa Blaumaņa ielā 22.

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 administratīvās ēkas rekonstrukcija un palīgēku nojaukšana uzsāka 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 22, Jūrmalā īpašnieks.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un nav saņemti arī trešo personu iesniegumi par būvniecības procesā radīto kaitējumu vai tiesību aizskārumu, 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, Administratīvajā 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 7.7.2.(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 **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Rūdolfa Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam M.M.V. (dzimusi ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1402 Rūdolfa Blaumaņa ielā 22, Jūrmalā un līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 001) un garāžas ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1402 004) Rūdolfa Blaumaņa ielā 22 rekonstrukcijai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedzinātājam, 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