



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 16.februārī

Nr. 94

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 2305 Jūrmalā, Edinburgas prospektā 15

(protokols Nr.4, 31.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 2.janvārī pārbaudīja būvi Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta viesnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2305 001) Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā (turpmāk tekstā arī – Namīpašums) renovācija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Edinburgas prospektā 15, 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 2.maijam.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 2.janvāra atzinumā Nr.1 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā īpašniekam un būvniecības pasūtītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Bramaņu Centrs”, vienotais reģistrācijas numurs *** (turpmāk tekstā arī – Pasūtītājs), 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 Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.janvārī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000885 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija 2012.gada 25.janvārī pieņēma lēmumu Nr.D58/74 sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Bramaņu Centrs” sodīt ar administratīvo sodu Ls 500,-. Administratīvais sods ir samaksāts.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.janvārī saņēma Pasūtītāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, 2011.gada decembra mēnesī vētras laikā tika bojātas jumta konstrukcijas un segums un jumta nesošās konstrukcijas bīstamības dēļ bija nekavējoties jādemontē, *otrkārt*, Pilsētplānošanas nodaļā, saskaņā ar būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, iesniegts būves konservācijas projekts.

Pasūtītājs lūdz atļaut turpināt viesnīcas renovāciju 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 uzklausīšanas 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 Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā un tāvad 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 uzklauset administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 2.janvārī pārbaudīja būvi Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta viesnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2305 001) renovācija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6989, nekustamais īpašums Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 008 2305 ar platību 3229 m² un trīs pamatceltnēm (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2305 001, 1300 008 2305 002, 1300 008 2305 003), īpašnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Bramaņu centrs”, vienotais reģistrācijas numurs ***.

3. Pasūtītājs lūdz Jūrmalas pilsētas domi atļaut turpināt Namīpašuma renovāciju.

4. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 29.decembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.1987 viesnīcas ēkas Nr.001, dušas-pirts ēkas Nr.002 un kluba ēkas Nr.003 rekonstrukcijai, saglabājot funkciju Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā, pasūtītājs: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Bramaņu Centrs”, vienotais reģistrācijas numurs ***.

5. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības par patvaļīgās būvniecības Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā rezultātā radītajiem tiesiskajiem aizskārumiem.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Edinburgas prospektā 15, 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 Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: darījuma iestāžu un komerciāla rakstura ēkas. Tātad uzsāktā viesnīcas renovācija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Jūrmalas pilsētas dome 2006.gada 16.februārī apstiprināja saistošos noteikumus Nr.1 „Par detālplānojuma projekta zemesgabaliem Jūrmalā, Edinburgas prospektā 15,

Edinburgas prospektā 15A un pieguļošai teritorijai pie Edinburgas prospektā un Meža prospekta saistošās daļas apstiprināšanu”.

Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2011.gada 29.decembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.1987 viesnīcas ēkas Nr.001, dušas-pirts ēkas Nr.002 un kluba ēkas Nr.003 rekonstrukcijai, saglabājot funkciju Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā.

No lietas materiāliem ir secināms, ka Jūrmalas pilsētas dome jau ir atbalstījusi būvniecības procesa uzsākšanu Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā.

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 secināms, ka Namīpašuma renovācija uzsākta 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 Pasūtītājs ir zemes gabala Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā īpašnieks.

Domes ieskatā, Pasūtītājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un nav saņēmti arī trešo personu iesniegumi par būvniecības procesā radīto kaitējumu vai tiesību aizskārumu, un tāpat, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, Pasūtītājam 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.(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 Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā īpašniekam un pasūtītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Bramaņu Centrs”, vienotais reģistrācijas numurs ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2305 Edinburgas prospektā 15, Jūrmalā un līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju viesnīcas (kadastra apzīmējums 1300 008 2305 001) rekonstrukcijai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, 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