



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 16.februārī

Nr. 95

(protokols Nr.4, 32.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 004 1801 Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 10.novembrī pārbaudīja būvi Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002) Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja) rekonstrukcija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, 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 pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2012.gada 10.martam.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 10.novembra atzinumā Nr.366 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā kopīpašniekam un būvniecības pasūtītājam N.D. (personas kods ***) (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt 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 Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 21.novembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000861 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 17.novembrī saņēmusi Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, 2011.gada 26.novembrī

būvvaldē apstiprināts plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.1307 dzīvojamās mājas lit.002 rekonstrukcijai, *otrkārt*, 2011.gada 6.septembrī Pilsētplānošanas nodaļā tika iesniegts skiču projekts dzīvojamās mājas – savrupmājas Nr.002 rekonstrukcijai Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā, *treškārt*, skiču projekts tika izstrādāts ievērojot detālplānojumā un plānošanas un arhitektūras uzdevumā iekļautās prasības, kā arī ievērojot kultūrvēsturiskā mantojuma speciālista darba uzdevuma prasības, *ceturtkārt*, 2011.gada 11.septembrī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas komisijas (turpmāk tekstā – Komisija) sēdē tika izskatīts jautājums par skiču projekta saskaņošanu un tika atteikts saskaņot projektu, Komisijas lēmums tika pārsūdzēts, *piektkārt*, pirms rekonstrukcijas projekta izstrādes tika veikta ēkas inženiertehniskā apsekošana, kuras slēdzienā tika izteikta nepieciešamība stiprināt būves nesošās konstrukcijas.

Būvētājs lūdz ņemt vērā minētos argumentus un pieņemt labvēlīgu lēmumu.

[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 Ernesta Birznieka-Upīša

ielā 13, 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 uzklaustot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.novembrī pārbaudīja būvi Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002) rekonstrukcija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1456, nekustamais īpašums Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 1801 ar platību 4155 m², dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002), uz zemes gabala atrodas namīpašums ar adresi P.Stradiņa ielā 1 sastāvošs no dzīvojamās mājas.

Dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002) īpašnieks ir N.D. (personas kods ***).

Zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 1801 īpašnieki ir: ½ d.d. N.D. (personas kods ***) un ½ d.d. A.P. (personas kods ***).

3. Būvētājs lūdz Jūrmalas pilsētas domi pieņemt labvēlīgu lēmumu ierosinātajā administratīvajā lietā.

4. Jūrmalas pilsētas dome būvvaldes komisija 2010.gada 26.novembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.1307 dzīvojamās mājas – savrupmājas Nr.002 Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā rekonstrukcijai, būvētājs: N.D..

5. Valsts kultūras pieminekļu inspekcija 2011.gada 30.decembrī pieņēma lēmumu Nr.11-06/2632 saskaņot dzīvojamās ēkas Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā (būves kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002) rekonstrukcijas skiču projektu, ņemot vērā, ka skiču projekta risinājumi jau realizēti dabā.

[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 E.Birznieka-Upīša ielā 13, 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 Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(3) punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad uzsāktā Dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Jūrmalas pilsētas dome 2003.gada 8.janvārī apstiprināja saistošos noteikumus Nr.1 „Par detālplānojuma apstiprināšanu kvartālam Jūrmalā, starp E.Birznieka-Upīša ielu, 13.līniju, 17.līniju un pludmali”.

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 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 Būvētājs ir zemes gabala Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā kopīpašnieks.

Būvniecības likuma 2.panta otrajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

Tātad pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi kopīpašnieka A.P. iebildumus par uzsākto būvniecības procesu.

Domes ieskatā, Būvētājs 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, 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, Civillikuma 2.panta otrā daļa un 1068.panta pirmā daļa, 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.(3). punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvajā 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 Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam N.D. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 1801 Ernesta Birznieka-Upīša ielā 13, Jūrmalā un līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 1801 002) rekonstrukcijai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvajā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvajā 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