



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 8.martā

Nr. 127

(protokols Nr.5, 16.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 009 3112
Jūrmalā, Jāņa Pliekšāna ielā 12

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 29.jūnijā pārbaudīja būves Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta palīgēku būvniecība.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 20.februārī atkārtoti veica būves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3112 004 pārbaudi un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3112 004) Jāņa Pliekšāna ielā 12, 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 Jāņa Pliekšāna ielā 12, 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.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 29.jūnija atzinumā Nr.128 par būves pārbaudi un 2012.gada 20.februāra atzinumā Nr.52 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā kopīpašniekam un būvniecības pasūtītājam L.R., personas kods *** (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā līdz pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei, *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 Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 29.septembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr. 000834 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2011.gada 19.oktobrī pieņēma lēmumu sodīt L.R.ar administratīvo sodu Ls 100,- apmērā. Administratīvais sods ir samaksāts.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 17.oktobrī saņēma Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, Dzīvojamā māja 1999.gada 19.jūlijā cieta ugunsgrēkā, *otrkārt*, pēc ugunsgrēka mitruma ietekmē mājā sāka veidoties sēnītes un puve, bojātās ēkas daļas tika nojauktas un pārējā daļa iekonservēta, *treškārt*, 2004.gada 17.martā Būvvaldē akceptēts skiču projekts, tehniskā projekta izstrāde apstājās, jo nav vienošanās ar kopīpašnieci, *ceturtkārt*, 2004.gadā tika nopirkti būvmateriāli un tika izveidotas pagaidu nojumes bez pamatiem būvmateriālu noseģšanai. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 22.februārī saņēma L.R. iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 3112 004) Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā būvniecību, tas ir, izstrādāt, saskaņot un Būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemot būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā, kā arī ņemt vērā to, ka atzinumā minētās palīgēkas vietā šobrīd atrodas būvmateriālu glabātuve.

[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 uzklausišanas 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 Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā un tāgad 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.) Tāgad 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 29.jūnijā un atkārtoti 2012.gada 20.februārī pārbaudīja būves Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 3112 004) rekonstrukcija un patvaļīgi uzbūvēta palīgēka.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2095, nekustamais īpašums Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 2203 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3112, īpašnieks: 67/400 d.d. N.P., 26/100 d.d. V.K., 141/400 d.d. I.G. un 88/400 d.d. L.R..

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.7397 3, nekustamais īpašums Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā sastāv no viendzīvokļa dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3112 004 – dzīvokļa īpašums Nr.3, īpašnieks; L.R. (personas kods ***).

3. Ar Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1998.gada 16.janvāra lēmumu Nr.97 „Par piesaistāmo platību noteikšanu pie ēkām Jūrmalā, Jāņa Pliekšāna ielā 12” (izmaiņas lēmumā 1999.gada 29.oktobrī, 2000.gada 7.aprīlī un 2001.gada 26.janvārī) noteikta ēku uzturēšanai nepieciešamā zemes gabala platība.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku

novēršanu, būvētājam L.R. atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Jāņa Pliekšāna ielā 12, 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 Jāņa Pliekšāna ielā 12, 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.

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 palīgēkas būvniecība ir uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Būvētājs 2012.gada 23.februāra iesniegumā norāda, ka palīgēka ir nepieciešama uz būvniecības laiku materiālu uzglabāšanai.

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 Jāņa Pliekšāna ielā 12, 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 būvniecības turpināšanas procesā ir jāņem vērā arī Dzīvokļu īpašuma likums un 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 2011.gada 28.aprīlī ir saņēmusi kopīpašnieces I.G. iebildumus par uzsākto būvniecības procesu, tas ir, par nelikumīgi uzbūvēto žogu, piebūvju, palīgēkas, kuri nav iekļauti apbūves plānā, nekavējošu nojaukšanu. Kā viens no

galvenajiem argumentiem tiek norādīts tas, ka patvaļīgā būvniecība rada paaugstinātu ugunsbīstamību.

Tāpat rekonstrukcijas projekta izstrādes procesā būs jāņem vērā kopīpašnieku viedoklis un uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem kopīpašnieku saskaņojums.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai un no trešās personas iesnieguma ir saprotams, ka I.G. lūdz pieņemt domes lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanu, un tāpat, Būvētājam ir jāuzdod sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai, kā arī nodot būvi ekspluatācijā.

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, 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 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 viendzīvokļa dzīvojamās mājas – dzīvokļa īpašums Nr.3 (kadastra apzīmējums 1300 009 3112 004) Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam L.R. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3112 Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā:
 - 1.1 līdz 2012.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nojaukt patvaļīgi uzbūvēto palīgēku;
 - 1.2 līdz 2012.gada 1.novembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu viendzīvokļa dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 3112 004) Jāņa Pliekšāna ielā 12, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;
 - 1.3. līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā, saskaņā ar akceptēto rekonstrukcijas projektu, nojaukt patvaļīgi uzbūvēto būves daļu un atjaunot iepriekšējā stāvoklī, ja akceptētajā būvprojektā paredzēta šāda būvniecība.
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