



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2012.gada 28.jūnijā**

**Nr. 354**

(protokols Nr.9, 26.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 8818 Jūrmalā, Puķu ielā 73

Būvvalde 2009.gada 15.decembrī pārbaudīja būvi zemes gabalā Puķu ielā 73, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja) būvniecība.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Būvvaldē tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Puķu ielā 73, Jūrmalā.

Pārbaudes aktā Nr.242 (turpmāk tekstā – Akts) nekustamā īpašuma Puķu ielā 73, Jūrmalā īpašnieci A.J., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā – Būvētājs), uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā un līdz 2010.gada 01.maijam novērst patvaļīgo būvniecību Puķu ielā 73.

2009.gada 15.decembrī Būvētājam tika sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols par patvaļīgi uzbūvēto dzīvojamo māju Puķu ielā 73. Savā paskaidrojumā Būvētājs, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, sniedz savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Puķu ielā 73, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 13.jūnijā saņēma A.J. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2183) par Aktā konstatētajiem pārkāpumiem objektā ar sekojošiem argumentiem: dzīvojamās mājas jaunbūves tehniskā projekta izstrādāšana no viņas neatkarīgu apstākļu dēļ aizkavējās – banku krīze, būvprojekta autora ilgstoša slimība. Iesniegumā izteikts lūgums atļaut turpināt būvdarbus Puķu ielā 73, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

Būvvalde 2009.gada 15.decembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr. 000641 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Puķu ielā 73, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2009.gada 16.decembrī pieņēma lēmumu Nr.D58/1754 par administratīvā soda uzlikšanu Ls 250,- apmērā. Administratīvā soda nauda ir apmaksāta.

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 un 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 uzklauššanas 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 Puķu ielā 73, 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 un 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.

Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Būvvalde 2009.gada 15.decembrī pārbaudīja objektu Puķu ielā 73, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas būvniecība.
2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6715, nekustamais īpašums Puķu ielā 73, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1221 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 014 8818, īpašnieks A.J., personas kods \*\*\*.
3. Būvētājs lūdz atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Puķu ielā 73, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

Pilsētplānošanas nodaļa (Būvvalde) nav saņēmusi Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju sūdzības par būvniecību zemes gabalā Puķu ielā 73, Jūrmalā.

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 Puķu ielā 73, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemes gabals Puķu ielā 73, Jūrmalā atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

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 būvniecība 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 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 Pilsētplānošanas nodaļas vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka Dzīvojamās mājas būvniecība 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 Puķu ielā 73, 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.

Dzīvojamās mājas jaunbūve atrodas ar zemes gabala vidū un ir ievēroti visi iepriekš minētie nosacījumi.

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, Pilsētplānošanas nodaļā 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 Pilsētplānošanas nodaļā akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: 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 5.7.4. un 7.6.2.(2).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 Puķu ielā 73, Jūrmalā īpašnieci A.J., personas kods \*\*\*, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 014 8818 Puķu ielā 73, Jūrmalā un līdz 2013.gada 01.martam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas jaunbūves būvniecības turpināšanai.
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