



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 19.jūlijā

Nr. 393

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 009 6321
Jūrmalā, Rīgas ielā 21

(protokols Nr.11, 23.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 29.martā pārbaudīja būves Rīgas ielā 21, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā (turpmāk tekstā – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija un bez Būvvaldē akceptētas apliecinājuma kartes veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) ēkas fasādes vienkāršotā 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 Rīgas ielā 21, 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 29.jūlijam.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 29.marta atzinumā Nr.101 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Rīgas ielā 21, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam I.G. (personas kods ***), (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 Rīgas ielā 21, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 10.maijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000937 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Rīgas ielā 21, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 11.maijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, 2011.gada septembrī zemesgrāmatā reģistrēts nekustamais īpašums Rīgas ielā 21, Jūrmalā un tika konstatēts, ka būves atrodas

avārijas stāvoklī un nekavējoši nepieciešams veikt konstrukciju nostiprināšanas pasākumus, *otrkārt*, Būvētājs lūdz dot laiku nepieciešamo dokumentu noformēšanai.

Būvētājs lūdz ņemt vērā minētos argumentus un pieņemt pozitīvu lēmumu rekonstrukcijas projekta saskaņošanai un būvatļaujas izsniegšanai būvēm Rīgas ielā 21, 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 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 Rīgas ielā 21, 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 29.martā pārbaudīja būves Rīgas ielā 21, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija un bez Būvvaldē akceptētas apliecinājuma kartes veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) ēkas fasādes vienkāršotā renovācija

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000101401 nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 6321 ar platību 1218 m², divām dzīvojamām mājām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6321 001 un 1300 009 6321 002) un šķūņa (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6321 003), īpašnieks: I.G. (personas kods ***).

[7] Dome, novērtējusi lietas apstākļus un Būvētāja paskaidrojumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Rīgas ielā 21, 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 Rīgas ielā 21, Jūrmalā atrodas savrupmāju teritorijā (S).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(2) 1.punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad uzsāktā dzīvojamo māju rekonstrukcija un renovācija 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 dzīvojamo māju rekonstrukcija un renovācija uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības un lietā nav strīda par patvaļīgo būvniecību.

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 Rīgas ielā 21, 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 tāpat, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, Būvētājam ir jādod iespēja sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.

Pēc domes lēmuma pieņemšanas, 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: 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 ceturtnā daļa, Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmā daļa, 63. panta pirmās daļas 1. punkts, 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.

Nemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz 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 Rīgas ielā 21, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam I.G. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6321, Jūrmalā:
 - 1.1. līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) Rīgas ielā 21, Jūrmalā vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti un saņemt būvdarbu atļauju.
 - 1.2. līdz 2013.gada 1.augustam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) Rīgas ielā 21, Jūrmalā rekonstrukcijai.

2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar 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