



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 17.septembrī

Nr. 503

(protokols Nr.16, 12.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Jūrmalā, Bauskas ielā 2A

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 22.februārī saņēma nekustamā īpašuma ***, Jūrmalā īpašnieka G.P. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/622) par patvaļīgi izbūvēto logu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā ugunsdrošajā sienā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 03.jūlijā pārbaudīja būvi Bauskas ielā 2A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) rekonstrukcija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību būvē ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 03.jūlija atzinumā Nr.286 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Bauskas ielā 2A, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam O.B., 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 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 06.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000964 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Bauskas ielā 2A, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 09.jūlijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā ar sekojošu viedokli: dzīvojamā mājā tika veikts remonts bez jebkādam izmaiņām.

[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 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, 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 konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 03.jūlijā pārbaudīja būvi Bauskas ielā 2A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) rekonstrukcija.

[6.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000187475 nekustamais īpašums Bauskas ielā 2A, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 5108 ar platību 129 m², dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 002), īpašnieks: O.B., personas kods ***.

[6.3] Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi sūdzību par patvaļīgu loga būvniecību dzīvojamās mājas Bauskas ielā 2A, Jūrmalā ugunsdrošajā sienā.

[6.4] No Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā esošajiem dokumentiem ir redzams, ka jau 1998.gada 27.jūlijā Jūrmalas pilsētas domes arhitektūras un plānošanas pārvalde ir konstatējusi to, ka loga būvniecība neatbilst būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā nav dokumentu (būvprojekts, būvatļauja) saistībā ar loga būvniecību dzīvojamās mājas ugunsdrošajā sienā.

[6.5] Valsts zemes dienesta 1976.gada 12.janvāra būves tehniskās inventarizācijas lietā ir konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes „Telpa nr.8 veranda”. Minētajā lietā nav norādīti dokumenti uz kuru pamata veikta loga fiksācija.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot par pienākumu Būvētajam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, vai nu izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā, vai arī atjaunojot dzīvojamo māju Bauskas ielā 2A, Jūrmalā iepriekšējā stāvoklī.

[7.1] Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētajam 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 (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) Bauskas ielā 2A, Jūrmalā rekonstrukcija veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[7.2] 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 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā īpašnieks.

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

Latvijas būvnormatīva LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” 65.punktā noteikts, ka ugunsdrošajās sienās atļauts iebūvēt būvizstrādājumus, kuru ugunsreakcijas klase nav zemāka par šā būvnormatīva pielikuma 2.tabulā norādīto klasi.

Lietas materiālos nav dokumentu, kas apliecinātu iebūvētā loga atbilstību iepriekš minētajai normai.

[7.4] Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.7.4.punktā ir noteikts, ka 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.

Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) atrodas uz robežas ar zemes gabalu Bauskas ielā 4, Jūrmalā un atbilstoši iepriekš minētajai normai, Būvētājam būs jāņem vērā zemes gabala Bauskas ielā 4, Jūrmalā viedoklis un uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem saskaņojums .

[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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Latvijas būvnormatīva LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” 65.punkts.

Ņemot 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 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā īpašniekam un būvētajam O.B., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā un līdz 2013.gada 01.februārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5108 001) Bauskas ielā 2A, Jūrmalā rekonstrukcijai un nodot būvi ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2013.gada 01.martam atjaunojot dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5108 001 Bauskas ielā 2A, Jūrmalā iepriekšējā stāvoklī.
3. Lēmuma 2.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības uzlikt piespiedu naudu.
4. 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