



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2012.gada 17.septembrī**

**Nr. 504**

(protokols Nr.16, 13.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā ar  
kadastra numuru 1300 012 1211  
Jūrmalā, Iecavas ielā 5

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 13.jūlijā pārbaudīja būvdarbu gaitu zemes gabalā Iecavas ielā 5, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta būvbedres rakšana topošajai divu ģimeņu dzīvojamās mājas (turpmāk tekstā – Dzīvojamā māja) jaunbūvei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Būvvaldē tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Iecavas ielā 5, Jūrmalā.

Atzinumā Nr.300 par būves pārbaudi (turpmāk tekstā –Atzinums) nekustamā īpašuma Iecavas ielā 5, Jūrmalā īpašniekam V.G. (dzimis \*\*\*) (turpmāk tekstā – Būvētājs), uzdots nekavējoties pārtraukt patvaļīgi veiktos būvdarbus objektā un ierasties Būvvaldē administratīvā pārkāpuma protokola noformēšanai.

2012.gada 03.augustā Būvētājam, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, tika sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CC Nr.000979 par patvaļīgi veiktajiem zemes darbiem, uzsākot dzīvojamās mājas būvniecību Iecavas ielā 5. Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija 2012.gada 08.augustā pieņēma lēmumu Nr.D58/595 par administratīvā soda uzlikšanu Ls 400,- apmērā. Administratīvā soda nauda ir apmaksāta.

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 Iecavas ielā 5, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 30.augustā saņēma Būvētāja paskaidrojumu (lietas Nr.1.2-1/3409) par Atzinumā konstatētajiem pārkāpumiem objektā ar sekojošiem argumentiem: 2012.gada 03.maijā saņemta būvatļauja esošās dzīvojamās mājas un palīgēku nojaukšanai. Būvju nojaukšanas darbos iesaistītā tehnika atradās uz īpašumam pieguļošās Bārtas ielas un radīja grūtības šīs ielas īpašniekiem piekļūt pie saviem īpašumiem. Lai atbrīvotu Bārtas ielu tika uzsākti zemes darbi, kurus bija paredzēts veikt pie jaunās divu ģimeņu dzīvojamās mājas būvniecības. Skiču projekts saskaņots 2012.gada 15.maijā. Būvētājs apzinās savu vainu un izteikts lūgums akceptēt Pilsētplānošanas nodaļā iesniegto tehnisko projektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai Iecavas ielā 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 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 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 Iecavas ielā 5, Jūrmalā un tādad 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.) Tādad 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. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 13.jūlijā pārbaudīja objektu Iecavas ielā 5, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta būvbedres rakšana būvējamai Dzīvojamai mājai.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6337, nekustamais īpašums Iecavas ielā 5, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1200 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1211, īpašnieks V.G., dzim. \*\*\*.

3. Būvētājs lūdz atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Iecavas ielā 5, Jūrmalā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

4. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi Jūrmalas pilsētas iedzīvotāju sūdzības par būvniecību zemes gabalā Iecavas ielā 5, 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 Iecavas ielā 5, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemes gabals Iecavas ielā 5, Jūrmalā atrodas Jauktas 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 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 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 būvniecība 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 Iecavas ielā 5, Jūrmalā īpašnieks.

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, 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 Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā 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, 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, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(3).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 Iecavas ielā 5, Jūrmalā īpašniekam V.G. (dzimis \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1211 Iecavas ielā 5, Jūrmalā un līdz 2013.gada 01.martam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā 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 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