



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 17.septembrī

Nr. 505

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā ar  
kadastra numuru 1300 009 3314  
Jūrmalā, Kaudzīšu ielā 12

(protokols Nr.16, 14.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 17.maijā saņēma zemes gabala Kaudzīšu ielā \*\*\*, Jūrmalā īpašnieces L.L. iesniegumu par patvaļīgo būvniecību kaimiņu zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā.

2012.gada 13.jūnijā pārbaudīja būvi Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 004) un nojumes (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 002) (turpmāk tekstā – Palīgēkas) rekonstrukcija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu 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 līdz 2012.gada 18.septembrim.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 13.jūnija atzinumā Nr.241 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā īpašniekam un būvniecības pasūtītājam G.D., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā arī – Būvētāja), uzdots: pirmkārt, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; otrkārt, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 05.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000963 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2012.gada 25.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.D58/529 ar kuru nolēma izbeigt lietvedību saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 239.panta 7.punktu.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada saņēma Būvētājas viedokli par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā ar sekojošiem argumentiem:

1. 2003.gada 18.jūlijā tika noslēgta vienošanās starp kaimiņu zemes gabala Kaudzīšu ielas 14, Jūrmalā īpašnieku H.B. par to, ka kaimiņš, parakstot vienošanos, dod savu piekrišanu nekustamā īpašuma Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā rekonstrukcijai, jaunai būvniecībai un tml., neatkarīgi no izvēlēta projekta, būvapjoma un realizācijas veida. Ņemot vērā minēto vienošanos un to, ka saimniecības ēka Nr.004 un nojume Nr.002 atradās ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un bija nepieciešams to nekavējošs remonts, tika uzsākta minēto būvju atjaunošanas darbi. Būvniecības procesā nedaudz palielināts saimniecības ēkas būvapjoms. Būvprojekta izstrāde aizkavējās sakarā ar manu ilgstošo slimību. Būvdarbi objektā tika pabeigti 2004.gadā. To apliecina 2006.gada 12.septembra sabiedrības ar ierobežotu atbildību „TOPO 7” izstrādātais inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā;
2. Šobrīd ir veikti sekojoši darbi būvniecības dokumentācijas sakārtošanas procesā:
  - 2.1. 2012.gada 08.maijā Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa izsniedza Plānošanas un arhitektūras uzdevumu saimniecības ēkas 004 un nojumes 002 rekonstrukcijai Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā;
  - 2.2. 2012.gada 05.jūnijā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latvijas mērnieks” inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā;
  - 2.3. Ar sertificētu arhitektu V.B. noslēgts līgums par būvprojekta izstrādi.
3. Ņemot vērā iepriekš izklāstītos argumentus Būvētāja lūdz Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk tekstā – Dome) pieņemt lēmumu par atļauju turpināt būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā (izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā). Minēto darbību veikšanai nepieciešamais laiks tiek lūgts termiņš 2 gadi.

[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 Kaudzīšu ielā 12, 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 uz klausot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 13.jūnijā pārbaudīja būvi Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta Palīgēku rekonstrukcija.

[6.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000088814, nekustamais īpašums Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 3314 ar platību 1844 m<sup>2</sup>, dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 3314 001) un divām palīgēkām (kadastra apzīmējums 1300 009 3314 002 un 1300 009 3314 004), īpašnieks: G.D., personas kods \*\*\*.

[6.3] Dome ir saņēmusi kaimiņu zemes gabala Kaudzīšu ielā \*\*\*, Jūrmalā īpašnieces L.L. sūdzību saistībā ar patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā ar norādi, ka patvaļīgi uzbūvētās būves daļas ir jānojauc.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, būvētajai G.D., personas kods \*\*\* atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā.

[7.1] 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 Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā atrodas jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(4) punktā ir noteikta zemes gabala palīgizmantošana: saimniecības ēka. Tātad veiktā Palīgēku rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

[7.2] 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 saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 004) un nojumes (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 002) Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā rekonstrukcija veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[7.3] 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 Būvētāja ir zemes gabala Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā īpašniece.

[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.

Palīgēkas atrodas pie robežas ar zemes gabalu Kaudzīšu ielā 14, Jūrmalā un atbilstoši iepriekš minētajai normai, Būvētajai būs jāņem vērā zemes gabala Kaudzīšu ielā 14, Jūrmalā viedoklis un uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem saskaņojums .

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai 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 zemes gabalā Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā, 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: 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, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(4). un 5.7.4.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 nekustamā īpašuma Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā īpašniecei un būvētājam G.D., personas kods \*\*\*, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3314 Kaudzīšu ielā 14, Jūrmalā:
  - 1.1. līdz 2013.gada 01.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 004) un nojumes (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3314 002) Kaudzīšu ielā 12, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;
  - 1.2. līdz 2013.gada 31.decembrim veikt būvniecību atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptētajam būvprojektam un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nodot būves ekspluatācijā.
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