



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 3.aprīlī

Nr. 137

(protokols Nr.4, 17.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu Zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 009 6210
Jūrmalā, Konkordijas ielā 36

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 3.oktobrī pārbaudīja būves Konkordijas ielā 36, Jūrmalā un konstatēja sekojošo:

1. Patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta palīgēku (kadastra apzīmējums 1300 009 6210 004; 1300 009 6210 005 un 1300 009 6210 006) nojaukšana;
2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 8.jūnija lēmumu Nr.576 „Par atļauju izsniegšanu ēku un būvju nojaukšanai” nojaukta dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 1300 009 6210 002) un pagrabs (kadastra apzīmējums 1300 009 6210 003);
3. Patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 001) rekonstrukcija un saimniecības ēkas būvniecība.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, 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 minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz četriem mēnešiem.

[4] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 3.oktobra atzinumā Nr.466 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Konkordijas ielā 36, Jūrmalā īpašniekiem un būvētājam A.S. (personas kods ***), un I.S. (personas kods ***) (turpmāk tekstā arī – Būvētājs) saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu, 30.panta otro, trešo un ceturto daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu tika 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 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 6.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001038 un CC Nr.001039 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Konkordijas ielā 36, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija 2013.gada 16.janvārī pieņēma lēmumus Nr.D58/20 un Nr.D58/21 ar kuriem nolēma lietvedību izbeigt. Lēmums pamatots ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.pantā noteikto par to, ka lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā var uzsākt ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no pārkāpuma izdarīšanas dienas, bet, ja pārkāpums ir ilgstošs, - no pārkāpuma pārtraukšanas dienas.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 9.novembrī saņēma A.S. (personas kods ***), paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā ar sekojošu viedokli:

1. Visi būvdarbi zemes gabalā Konkordijas ielā 36, Jūrmalā tika veikti saskaņā ar 2000.gada 30.jūnijā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēto skiču projektu.
2. Projektēšanas darbu process ieilga sakarā ar to, ka jautājums par zemes īpašuma tiesībām līdz galam nebija atrisināts, jo zemes gabala īpašnieks tobrīd dzīvoja Kanādā. Ar projektēšanas darbiem nodarbojās būvuzņēmējs SIA „Arhetips” un tā pieaicinātiem arhitektiem. Sadarbība ar SIA „Arhetips” tika pārtraukta.
3. Uz šo brīdi Būvētājs ir vienojies ar SIA „Jūrmalas arhitekti” par tehniskā projekta izstrādi.
4. Būvētājs Jūrmalas pilsētas domei (turpmāk tekstā – Dome) lūdz atļauju būvniecības procesa turpināšanai zemes gabalā Konkordijas ielā 36, Jūrmalā.

[6] 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 zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, 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.

[7] Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[7.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 3.oktobrī pārbaudīja būves Konkordijas ielā 36, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta palīgēku (kadastra apzīmējums 1300 009 6210 004; 1300 009 6210 005 un 1300 009 6210 006) nojaukšana, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 001) rekonstrukcija un saimniecības ēkas būvniecība.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.520 nekustamais īpašums Konkordijas ielā 36, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 6210 ar platību 1353m², uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 002) un palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 003), īpašnieks: A.S. (personas kods ***).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6328 nekustamais īpašums Konkordijas ielā 36, Jūrmalā sastāv no dzīvojamās mājas ar četriem dzīvokļu

īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 001) un trīs palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 004; 005; 006), īpašnieks: dzīvokļa īpašums Nr.2 un Nr.4 – A.S. (personas kods ***), un dzīvokļa īpašums Nr.1 un Nr.3 – I.S. (personas kods ***).

[7.3] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības par būvniecību zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā.

[7.4] Dome ir saņēmusi A.S. (personas kods ***), iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt būvniecības procesu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā.

[8] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Konkordijas ielā 36, Jūrmalā īpašniekiem A.S. (personas kods ***), un I.S. (personas kods ***), par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būves ekspluatācijā.

[8.1] 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 palīgēku (kadastra apzīmējums 1300 009 6210 004; 1300 009 6210 005 un 1300 009 6210 006) nojaukšana, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 001) rekonstrukcija un saimniecības ēkas Konkordijas ielā 36, Jūrmalā būvniecība veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[8.2] 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 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā īpašnieks.

[8.3] Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 174.punktā ir noteikts ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības un 175.punktā noteikts, ka minimālo attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenlplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

Saimniecības ēkas jaunbūve Konkordijas ielā 36, Jūrmalā atrodas uz robežas ar zemes gabalu ar kadastra numuru 1300 009 6209 Konkordijas ielā 34, Jūrmalā, zemes

gabalu ar kadastra numuru 1300 009 6211 Konkordijas ielā 38, Jūrmalā, zemes gabalu ar kadastra numuru 1300 009 6202 Jaunā ielā 35, Jūrmalā un zemes gabalu ar kadastra numuru 1300 009 6209 Jaunā ielā 35A, Jūrmalā.

Atbilstoši iepriekš minētajam normatīvajam aktam, Būvētājam būs jāsaņem kaimiņu zemes gabalu īpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tie apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņi piekrīt.

[9] 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 174. un 175.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 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā īpašniekiem A.S. (personas kods ***) un I.S. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6210 Konkordijas ielā 36, Jūrmalā un līdz 2013.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6210 001) rekonstrukcijai un saimniecības ēkas jaunbūvei Konkordijas ielā 36, Jūrmalā un nodot būves ekspluatācijā.
2. 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.
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.

Priekšsēdētāja vietniece
pilsētsaimniecības jautājumos

L.Loskutova