



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 18.aprīlī

Nr. 221

(protokols Nr.9, 35.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu dzīvojamā mājā ar
kadastra apzīmējumu
1300 009 5002 001 Jūrmalā,
Turaidas ielā 20

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā - Dome) 2012.gada 17.decembrī saņēma H.K. iesniegumu (lietas Nr.1.1-39/8462-K) ar lūgumu pārbaudīt būvdarbu likumību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 16.janvārī pārbaudīja būvi Turaidas ielā 20, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) renovācija.

[2] 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 009 5002 001 Turaidas ielā 20, 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 līdz 2013.gada 15.aprīlim.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2013.gada 16.janvāra atzinumā Nr.16 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Turaidas ielā 20, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam R.D. (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 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 06.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001042 par konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2013.gada 27.februārī pieņēma lēmumu Nr.D58/50 R.D. (personas kods ***) sodīt ar administratīvo sodu Ls 100.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 14.decembrī saņēma Būvētāja paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, Jūrmalā ar sekojošu viedokli:

1. Atbilstoši ierakstam zemesgrāmatā par nekustamā īpašuma Turaidas ielā 20, Jūrmalā (turpmāk tekstā – Īpašums) īpašnieku R.D. (personas kods ***) kļuva 2011.gada 21.oktobrī, Īpašums tika iegūts izsoles procesā 2011.gada 30.jūnijā. Ņemot vērā izsoles procedūru Īpašums R.D. (personas kods ***) valdījumā un lietošanā pārņēma tikai 2012.gada 8.oktobrī (Akts par ieviešanu valdījumā).

2. Pēc Īpašuma pārņemšanas valdījumā tika konstatēts, ka dzīvojamā mājā nepieciešams veikt remontdarbus vizuālā stāvokļa uzlabošanai. Sakarā ar nepieciešamību veikt valdījumā saņemtā Īpašuma atjaunošanu, pēc būvniecības speciālistu ieteikuma tika veikta daļēji demontētas starpsienas un starpsienām pieguļošās konstrukcijas, lai noteiktu būves konstrukciju faktisko stāvokli un paredzamās rekonstrukcijas apjomus.

3. Dotajā brīdī tiek gatavoti nepieciešamie dokumenti būvniecības procesa uzsākšanai un būvatļaujas saņemšanai.

4. Būvētājs apliecina, ka dotās rīcības mērķis nebija pārkāpt spēkā esošo likumdošanu vai patvaļīgi veikt būvdarbus, bet gan noteikt būves tehnisko stāvokli, lai varētu uzsākt rekonstrukcijas darbus būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

5. Būvētājs norāda uz to, ka būvdarbi objektā ir pārtraukti un netiks atsākti līdz būvatļaujas saņemšanai.

[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 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[7.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 16.janvārī pārbaudīja būvi Turaidas ielā 20, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) renovācija.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.995 nekustamais īpašums Turaidas ielā 20, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 5002 ar platību 1053m², dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 005), īpašnieks: R.D. (personas kods ***).

[7.3] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 14.februārī ir saņēmusi R.D.(personas kods ***) Būvniecības iesniegumu – uzskaites karti ar lūgumu izsniegt Plānošanas un arhitektūras uzdevumu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) rekonstrukcijai ar apjoma palielināšanu un funkcijas maiņu par viesnīcas ēku Turaidas ielā 20, Jūrmalā.

[8] 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, izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptē būvprojektu un saņemt būvatļauju.

[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 dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) renovācija Turaidas ielā 20, Jūrmalā renovācija uzsākta 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 Turaidas ielā 20, Jūrmalā īpašnieks.

[8.3] Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, lietotājs vai to pilnvarota persona.

Konkrētajā gadījumā R.D. (personas kods ***) ir nekustamā īpašuma Turaidas ielā 20, Jūrmalā īpašnieks

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts nosaka, ka izstrādātais būvprojekts tiek iesniegts būvvaldē plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņa laikā un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

[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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.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 Turaidas ielā 20, Jūrmalā īpašniekam R.D. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5002 001 Turaidas ielā 20, Jūrmalā un līdz 2014.gada

01.aprīlim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5002 001) Turaidas ielā 20, Jūrmalā rekonstrukcijai.

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

J.Visockis