



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 25.jūlijā

Nr. 433

(protokols Nr.18, 29.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Kalēju ielā 5a (kadastra apzīmējums 1300 014 0220)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Accounting art” 2012.gada 12.novembra iesniegumu pārbaudīja objektu Kalēju ielā 5a, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta nojumes būvniecība pie esošās dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 3702 001). Daļa nojumes atrodas uz nekustāmā īpašuma Kalēju ielā 5 un traucē izbūvēt žogu starp īpašumiem Kalēju iela 5 un Kalēju ielā 5a.

Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk arī – Būvvalde) 2012.gada 7.decembra pārbaudes aktā Nr.605 Kalēju ielas 5a, Jūrmalā īpašnieci I.A.P. (personas kods ***), (turpmāk arī – Būvniecības pasūtītājs) tika uzdots 2012.gada 14.decembrī ierasties Būvvaldē paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai. Uzaicinājums pa pastu tika nosūtīts 2013.gada 10.decembrī Adresātu nerasniedzot, pasta sūtījums 2013.gada 15.janvārī tika atgriezts Būvvaldē. Arī atkārtotais uzaicinājums, kurš nosūtīts Būvniecības pasūtītājam 2013.gada 4.martā, adresātu nerasniedza.

Tātad, atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.pantam, Būvniecības pasūtītāja savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību objektā Kalēju ielā 5a nav sniegusi.

Savā 2012.gada 12.novembra iesniegumā Būvvaldei sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Accounting art” informē, ka viņu zemesgrāmatā nav fiksēti apgrūtinājumi par labu blakus zemes gabalā Kalēju ielā 5a esošajām būvēm. Kadastrālās uzmērīšanas lietā arī nav fiksētas šādas būves. Viņuprāt tas liek domāt, ka pie esošās dzīvojamās ēkas piebūvētā nojume ir uzbūvēta patvaļīgi.

Latvijas Republikas 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.).

Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas Civillikuma 1085.pantā ir noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas 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 zemesgabalā Kalēju ielā 5a, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Latvijas Republikas 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 administratīvais akts ir jāizdod.

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 administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošo.

Būvvalde 2012.gada 12.novembrī pārbaudīja būvniecības likumību zemes gabalā Kalēju ielā 5a (kadastra apzīmējums 1300 014 0220) un konstatēja, ka uz zemes gabala patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēta būvprojekta un izsniegtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 3702 001 rekonstrukcija (pie esošās dzīvojamās mājas piebūvēta nojume 2,5 x 4,0m). Būvvalde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 30.panta otrās un sestās daļas prasībām, zemesgabala Jūrmalā, Kalēju ielā 5a

Īpašnieci I.A.P. (personas kods ***) 2012.gada 7.decembrī sastādīts atzinums Nr.605 par būves pārbaudi ar uzaicinājumu ierasties Būvvaldē paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

Pamatojoties uz Būvvaldes pieprasījumu sniegt savu viedokli un argumentus par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Kalēju ielā 5a, Jūrmalā, Būvniecības pasūtītāja Būvvaldes sūtītos uzaicinājumus nezināmu iemeslu dēļ nesaņēma un Būvvaldē neieradās.

Minētajā lietā vērā ņemams tas apstāklis, ka veicot būvdarbus kaimiņu zemesgabalam nodarīts kaitējums - nojume daļēji atrodas uz Kalēju ielas 5 īpašuma un traucē žoga izbūvi. Tātad būvniecības procesā nav ievērotas būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, kas arī radīja minētās situācijas faktiskos apstākļus – patvaļīgo būvniecību.

Ir saņemts iesniegums par patvaļīgās būvniecības iespējamību no Kalēju ielā 5 īpašnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Accounting art”.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus konkrētajā lietā un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka nav konstatējams tāds nozīmīgs sabiedrības labums, kura dēļ būtu veicamas darbības, lai novērstu patvaļīgas būvniecības sekas-legalizētu uzbūvēto nojumi Kalēju ielā 5a.

Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka pieņemams lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu un nojume jānojauc.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka zemesgabala Jūrmalā, Kalēju ielā 5a īpašnieci I.A.P. ir jāsakārto namīpašums atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un nojume jānojauc.

Jautājums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu tika izskatīts Domes Attīstības un vides jautājumu komitejā 2013.gada 3.jūlijā un nolemts atbalstīt lēmuma projektu par nojumes nojaukšanu.

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, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustāmā īpašuma Kalēju ielā 5a, Jūrmalā īpašnieci I.A.P., (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas - līdz 2013.gada 31.decembrim nojaukt patvaļīgi uzbūvēto nojumi pie dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 3702 001.
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