



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 26.septembrī

Nr. 556

(protokols Nr.24, 17.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 3303 Jūrmalā, Edinburgas prospektā 63

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) 2013.gada 17.jūnijā saņēma nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā īpašnieka Ļ.D. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2447) ar lūgumu pārbaudīt būvniecības likumību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā.

[2] Pamatojoties uz minētajiem iesniegumiem un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, 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 un četriem mēnešiem.

[3] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 19.jūnijā un atkārtoti 10.jūnijā pārbaudīja būves Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) renovācija.

2013.gada 10.jūlija atzinumā Nr.256 par būves pārbaudi, nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašniekam H.J.W. (dzimis ***), (turpmāk arī – Būvētājs) tika uzdots:

- 1) nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību;
- 2) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā 60.kabinetā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;
- 3) līdz 2013.gada 1.septembrim saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā (būves kadastra numurs 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 21.augustā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā

pārkāpuma protokolu CC Nr.001072 par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabala ar kadastra numuru 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā.

[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 uzklausīšanas 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 numuru 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, 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.

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

[5.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 19.jūnijā un atkārtoti 10.jūnijā pārbaudīja būves Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) renovācija un nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašniekam H.J.W. (dzimis ***) tika uzdots līdz 2013.gada 1.septembrim saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā (būves kadastra numurs 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā. Būvētājs nav iesniedzis savu viedokli un argumentus.

2013.gada 12.jūlijā Būvētājs lūdza Pilsētplānošanas nodaļu atļaut veikt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) apsekošanu un tehniskā stāvokļa novērtēšanu.

[5.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.2273 nekustamais īpašums Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 008 3303 ar platību 1864 m², uz zemes gabala atrodas divas dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001 un 1300 008 3303 002) īpašnieks: H.J.W. (dzimis ***)).

[6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un tārad pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašniekam H.J.W. (dzimis ***) par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un būvvaldē akceptēt būvprojektu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā renovācijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

[6.1] Iestādei, pieņemot iesniegumu un izvērtējot lietu, ir jāievēro privātpersonas tiesību ievērošanas princips, tādejādi, ka iesnieguma priekšmets ir jānosaka atbilstoši iesniedzēja gribai, kura secināma no iesnieguma satura kopumā, pat ja iesniegumā norādīts neprecīzi. Proti, iestāde interpretē iesniegumā ietverto lūgumu tā, kā to atbilstoši likuma normām būtu formulējis saprātīgs iesniedzējs. H.J.W. (dzimis ***) ir lūdzis atļaut veikt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) apsekošanu un tehniskā stāvokļa novērtēšanu, tārad Būvētājam ir nodoms turpināt būvniecību. Iestādē 2013.gada 12.jūlijā ir pieņemts minētais iesniegums un ierosināta administratīvā lieta.

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.

Lietā nav strīda par būvprojekta un būvatļaujas neesamību. Līdz ar to Domei, atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteiktajam ir pienākums izdot administratīvo aktu, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas – izbūvētā objekta nojaukšanu. Vienlaikus vērā ņemamas Senāta atziņas, ka veicot kontroli pār šāda administratīvā akta tiesiskumu, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs (*sk. Senāta 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu, Senāta 2012.gada 12.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-422/2012 7.punktu*). Līdz ar to, Domes ieskatā ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

[6.2] 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.

Lietā nav strīda par to, ka veikta patvaļīgi, pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības bez būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā renovācija.

[6.3] Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmajā daļā noteikto, zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) (turpmāk – Apbūves noteikumi) 289.punktu, zemes gabals ar kadastra numuru 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (6DzS) un zemes gabala atļautā izmantošana ir savrupmāja. Tātad saskaņā ar iepriekš minētajos normatīvajos aktos noteikto, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

[6.4.] 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 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašnieks.

[6.5.] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs).

Konkrētajā lietā Būvētājs ir nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašnieks.

Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktā ir noteiktas būvniecības ierosinātāja tiesības izstrādātu būvprojektu iesniegt būvvaldē akceptēšanai un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

Konkrētajā lietā būvniecības ierosinātājs ir H.J.W. (dzimis ***), kas ir nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašnieks.

[7] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta otrā un trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas trešais un ceturtais punkts, 11.panta pirmo un otro daļa, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā, ceturta un sestā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) 5.punkta 5.29. un 5.29.1.apakšpunkts, 289.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 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam H.J.W. (dzimis ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3303 Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.novembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 3303 001) Edinburgas prospektā 63, Jūrmalā renovācijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.
2. Lēmuma 2.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, saskaņā ar 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, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis