



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 3.martā**

**Nr. 103**

(protokols Nr.5, 9.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu dzīvokļa īpašumā  
Nr.22 (kadastra numurs 1300 900  
0102) Jūrmalā, Lašu ielā 7

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 18.jūnijā saņēma Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Lasis 1357”, vienotais reģistrācijas numurs 50003550781, iesniegumu ar lūgumu veikt nepieciešamās darbības, lai novērstu patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvoklī Nr.\*\*\* Jūrmalā, \*\*\* (turpmāk tekstā arī – Dzīvoklis).

[1] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru \*\*\* Jūrmalā, \*\*\*.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta pirmo punktu, vairākkārtīgi (vēstules: 2010.gada 9.jūlijs Nr.14-1/914 un 2010.gada 26.augusts Nr.14-1/1229) aicināja Dzīvokļa īpašnieku E.S. (personas kods \*\*\*) nodrošināt būvinspektoram objekta pārbaudi.

2010.gada 15.novembra vēstulē Nr.14-1/1817 Pilsētplānošanas nodaļa lūdza Jūrmalas pilsētas pašvaldības policijas palīdzību objekta pārbaudes nodrošināšanai.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 10.janvārī pārbaudīja objektu Jūrmalā, \*\*\* un konstatēja, ka Dzīvokļa rekonstrukcijas darbi veikti patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas. 2011.gada 10.janvāra atzinumā Nr.2 par būves pārbaudi būvinspektors deva sekojošus norādījumus:

- 1) nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā;
- 2) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā 60.kabinetā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;
- 3) līdz 2011.gada 5.februārim, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.\*\*\* Jūrmalā, \*\*\*.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu 2011.gada 11.janvārī sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000743.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2011.gada 9.februārī pieņēma lēmumu Nr.D58/103a E.S. sodīt ar administratīvo sodu Ls 200 apmērā.

[5] Būvniecības likuma 30.panta ceturtajā daļā noteikts: ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, tad būvinspektors uzdod

nekavējoties pārtraukt būvdarbus līdz attiecīgās pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei un minētā panta sestajā daļā noteikts: ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, tad pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.t.ml.).

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos 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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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.

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 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 dzīvoklī ar kadastra numuru \*\*\* 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 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 uzklausot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1) Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 10.janvārī pārbaudīja objektu Jūrmalā, \*\*\* un konstatēja, ka Dzīvokļa rekonstrukcijas darbi veikti patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas;

2) no Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā esošās dokumentācijas ir redzams, ka Dzīvokļa īpašnieks nav pildījis Pilsētplānošanas nodaļas dotos norādījumus par objekta pārbaudes nodrošināšanu, bet periodiski turpinājis patvaļīgo būvniecību;

3) būvētājs E.S. 2011.gada 26.janvāra iesniegumā (lieta Nr.1.2-1/222) informē Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka Dzīvoklī tika veikts kosmētiskais remonts, nomainīts lodžijas stiklojums, bet dzīvokļa plānojums netika mainīts un lūdz atļaut pabeigt dzīvokļa remontu un nodot Dzīvokli ekspluatācijā;

4) Pilsētplānošanas nodaļa janvāra mēnesī saņēma dzīvokļa Nr.\*\*\* Jūrmalā, \*\*\* īpašnieka A.O. telefonisku informāciju par to, ka dzīvokļa Nr.\*\*\* rekonstrukcijas darbu rezultātā ir pasliktinājusies skaņas izolācija starp kaimiņos esošajiem dzīvokļiem. No citiem dzīvokļu īpašniekiem sūdzības nav saņemtas.

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, \*\*\*.

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

E.S., veicot Dzīvokļa rekonstrukciju, ir pārkāpis minēto normatīvo aktu prasības.

Konkrētajā gadījumā rekonstruētais Dzīvoklis atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā un, tāpat, būvniecības procesā ir jāņem vērā Latvijas Republikas likuma „Par dzīvokļa īpašumu” prasības.

Minētā normatīvā akta 2.pantā ir noteikts, ka atsevišķais īpašums ir daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis, nedzīvojama telpa vai mākslinieku darbnīca ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu (komunikāciju) daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas, ko īpašnieks ieguvis likumā paredzētajā kārtībā.

Dzīvokļa rekonstrukcijas darbi veikti konkrētajā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu \*\*\*.

Latvijas Republikas likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 14.panta trešajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks bez citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas ir tiesīgs būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu dzīvokli un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses un ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas,

kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, nepieciešama pārējo dzīvokļa īpašnieku vai dzīvokļu īpašnieku sabiedrības piekrišana.

Dzīvokļa Nr.\*\*\* rekonstrukcijas rezultātā ir mainīta dzīvojamās mājas fasāde, tas ir, veikta lodžijas aizstiklošana. No iepriekš minētās normas ir redzams, ka konkrētajiem Dzīvokļa rekonstrukcijas darbiem, tas ir, lodžijas aizstiklošanai, nepieciešama pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka E.S. ir pārkāpis iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Lietā konstatēts arī tas, ka būvētājs ne tikai ir patvaļīgi uzsācis Dzīvokļa rekonstrukciju, bet arī nav ievērojis būvinspektora dotos norādījumus par būvdarbu pārtraukšanu, tas ir, patvaļīgā būvniecība objektā tika turpināta un būvinspektoram netika nodrošinātas objekta pārbaudes iespējas.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 2.panta otrajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

Tātad, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

Latvijas Republikas Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

No Pilsētplānošanas nodaļā saņemtajām rakstiskām un telefoniskām sūdzībām ir redzams, ka Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Lasis 1357” un dzīvokļa Nr.\*\*\* īpašnieks A.O. nepiekrīt uzsāktajai dzīvokļa rekonstrukcijai.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvētājam E.S. ir jāpabeidz uzsāktie Dzīvokļa rekonstrukcijas darbi, lai sakārtotu uzsākto būvniecības procesu atbilstoši būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka būvētājam jāatļauj turpināt būvniecību ar sekojošiem nosacījumiem:

1) pirms būvprojekta izstrādes uzsākšanas ir jāveic dzīvokļa Nr.\*\*\* Jūrmalā, \*\*\* tehniskā apsekošanas par veikto būvdarbu atbilstību būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām;

2) Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē jāsaņem Plānošanas un arhitektūras uzdevums dzīvokļa rekonstrukcijai, jāakceptē būvprojekts, jāsaņem būvatļauja būvdarbu turpināšanai un jānodod rekonstruētā telpu grupa ekspluatācijā.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Latvijas Republikas 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 ceturta daļa, Civillikuma 1098.pants, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts Latvijas Republikas likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 2.punkts un 14.punkta trešā daļa.

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.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot būvētājam E.S. (personas kods \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru \*\*\* Jūrmalā, \*\*\*:
  - 1.1. līdz 2011.gada 15.aprīlim Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt dzīvokļa ar kadastra numuru \*\*\* Jūrmalā, \*\*\*, tehniskā stāvokļa novērtējumu;
  - 1.2. līdz 2011.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvokļa ar kadastra numuru \*\*\* Jūrmalā, \*\*\* rekonstrukcijas darbu turpināšanai;
  - 1.3. līdz 2011.gada 1.augustam, atbilstoši būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, nodot dzīvokli ar kadastra numuru \*\*\* Jūrmalā, \*\*\* 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.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis