



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 12.maijā**

**Nr. 217**

(protokols Nr.9, 18.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā  
kadastra apzīmējumu 1300 009 8013  
Jūrmalā, Jaunā ielā 88 un Jūrmalā  
Jaunā ielā 88A

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 27.septembrī saņēma M.I. iesniegumu (lietas Nr.1.2-2813) ar lūgumu atļaut turpināt uzsākto būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 26.oktobrī pārbaudīja objektu Jaunā ielā 88, Jūrmalā. Pārbaudes mērķis: Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2008.gada 12.februāra Pārbaudes aktā Nr.23 (turpmāk tekstā – Akts Nr.23) būvinspektora doto norādījumu izpilde.

Aktā Nr.23 dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 001 (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja) kopīpašniecei un būvētājam M.I. (personas kods \*\*\*) tika uzdots līdz 2008.gada 19.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgo būvniecību: izstrādāt, saskaņot un būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

2010.gada 26.oktobra Pārbaudes aktā Nr.161 tika konstatēts, ka būvētāja M.I. nav izpildījusi Aktā Nr.23 dotos norādījumus.

2010.gada 1.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000732 un nosūtīja Jūrmalas pilsētas tiesai lēmuma pieņemšanai.

2010.gada 23.decembrī Jūrmalas tiesa izskatīja administratīvā pārkāpuma materiālus (lieta Nr.117028210) un nolēma atzīt M.I. par vainīgu administratīvā pārkāpuma izdarīšanā, kas paredzēts LAPK 175.<sup>2</sup>pantā un sodīt viņu pēc šī panta ar naudas sodu Ls 10 apmērā. Administratīvais sods ir samaksāts.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 29.oktobrī pārbaudīja objektu Jaunā ielā 88, Jūrmalā un konstatēja, ka Dzīvojamās mājas kopīpašniece I.S. (personas kods \*\*\*), uzsākusi lietošanā esošās Dzīvojamās mājas domājamās daļas rekonstrukcijas darbus.

Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 29.oktobra Pārbaudes aktā Nr.166 būvētājam I.S. tika uzdots:

- 1) nekavējoties pārtraukt jebkādas būvdarbus objektā;
- 2) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;
- 3) saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā.

2010.gada 22.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000736 un nosūtīja Jūrmalas pilsētas domes Administratīvajai komisijai lēmuma pieņemšanai.

2010.gada 8.decembrī Administratīvā komisija pieņēma lēmumu D58/1782 atzīt Ilonu Stoļarovu vainīgu administratīvā pārkāpuma izdarīšanā un, pamatojoties uz LAPK 152.panta pirmo daļu, sodīt ar naudas sodu Ls 50 apmērā. Administratīvais sods ir samaksāts.

2010.gada 16.decembrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma I.S. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3642) ar lūgumu izsniegt plānošanas un arhitektūras uzdevumu Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai, lai legalizētu patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā

[3] Pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta pirmo un otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā.

[4] Latvijas Republikas 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 informāciju un pierādījumus, objektīvs iestādes lēmums nav iespējams pirms procesā svarīgu argumentu un lietas apstākļu noskaidrošanas.

Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2011.gada 16.aprīlim.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lūdza zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 Jaunā ielā 88, Jūrmalā kopīpašnieci I.A. un kaimiņu zemes gabala Jaunā ielā 90, Jūrmalā īpašnieku J.R. rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā.

[6] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 21.decembrī saņēma I.A. apliecinājumu par to, ka nav iebildumu pret veikto Dzīvojamās mājas rekonstrukciju.

Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi J.R. viedokli saistībā ar uzsākto būvniecību kaimiņos esošajā zemes gabalā.

[7] 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 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.

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 zemes gabalā Jaunā ielā 88, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas 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.

[8] Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6488, nekustamais īpašums Jaunā ielā 88, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 990 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013, īpašnieki: M.I. – 4230/10000 d.d., I.A. – 4346/10000 d.d. un I.S. – 1424/10000 d.d.; dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 001 un palīgceltnes ar būves kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 002, īpašnieki: M.I.– 3/4 d.d. un I.S.– 1/4 d.d.; dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 003 ar administratīvo adresi Jūrmalā, Jaunā ielā 88, īpašnieks – I.A..

2. Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 2007.gada 24.aprīļa Kopīpašumā esošā zemes īpašuma lietošanas kārtības un reālās sadales līgums (turpmāk tekstā – Līgums).

Līguma 2.6.punktā ir noteikts, ka ar šo Līgumu tiek dota piekrišana otram kopīpašniekam viņa lietošanā esošajā zemes īpašuma daļā veikt remonta, rekonstrukcijas, pārplānošanas un jaunas celtniecības darbus bez iepriekšējas saskaņošanas ar otru kopīpašnieku ar noteikumu, ja tas nepasliktina otra kopīpašnieka dzīves apstākļus un notiek saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī veikt jebkādas celtniecības darbus tajā nekustamā īpašuma daļā, kas atrodas attiecīgā kopīpašnieka lietošanā.

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ar atļauju būvētājām I.S. un M.I. turpināt uzsākto dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8013 001) un saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8013 002) rekonstrukciju Jaunā ielā 88; Jaunā ielā 88A, Jūrmalā:

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

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemes gabals Jaunā ielā 88 atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamajā teritorijā.

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Noteikumi) 7.7.2.punktā ir noteikts, ka zemes gabala primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve.

No minētās normas ir redzams, ka plānotā būvniecība zemes gabalā Jaunā ielā 88 atbilst Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumiem.

2. 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 būvētājas M. I. un I. S. ir pārkāpušas iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

3. Saskaņā ar Latvijas Republikas 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 būvētājas ir zemes gabala kopīpašnieces un apbūve nav pretrunā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

4. 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.

Konkrētajā lietā būvētājas I.S. un M.I. ir arī zemes gabala kopīpašnieces un zemesgrāmatā reģistrēts kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība.

[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 Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.punkts.

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 būvētājiem **M.I.** (personas kods \*\*\*), un **I.S.** (personas kods \*\*\*), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8013 Jūrmalā, Jaunā ielā 88A un Jūrmalā, Jaunā ielā 88, un līdz 2012.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8013 001) un saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8013 002) rekonstrukcijas Jūrmalā, Jaunā ielā 88A un Jūrmalā, Jaunā ielā 88būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.
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