



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 433

(protokols Nr.17, 28.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 4423 Jūrmalā, Teātra ielā 25

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 22.martā pārbaudīja objektu Teātra ielā 25, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4423 001) rekonstrukcija un palīgēkas jaunbūve.

Atzinumā Nr.43 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Teātra ielā 25, Jūrmalā kopīpašniekiem L.K. (personas kods ***) un B.A. (personas kods ***) uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai, *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[2] Pamatojoties uz Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Teātra ielā 25, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 4.aprīlī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000767 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Teātra ielā 25, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 8.aprīlī saņēma L.K. iesniegumu (lietas Nr. 1.2-1/1034) ar sekojošu viedokli un argumentiem:

1) dzīvokļa īpašums Nr.1 sastāv no viendzīvokļa dzīvojamās mājas Nr.001 un zemes gabala Teātra ielā 25, Jūrmalā domājamās daļas;

2) Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē 2010.gada 31.augustā tika saskaņota ēkas fasādes vienkāršotās renovācija ar lēmuma Nr.884;

3) uzsākot jumta seguma demontāžas darbus tika konstatēts, ka jumta nesošās konstrukcijas ir bojātas un būvdarbu procesā tika nomainītas bojātās konstrukcijas, izveidojot nelielu drempeli, kā rezultātā ēkas būvapjoms palielinājās par aptuveni 14 m³;

4) zemes gabalā uz būvniecības laiku tika novietota baļķu guļbūve darba rīku un instrumentu uzglabāšanai.

[5] 2011.gada 8.aprīļa iesniegumā Pilsētplānošanas nodaļai L.K. apņemas novērst radušos situāciju, pasūtīt būvprojektu un līdz 2012.gada 30.decembrim iesniegt to saskaņošanai Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē.

[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 uzklaušīšanas 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 Teātra ielā 25, 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, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 22.martā pārbaudīja objektu Teātra ielā 25, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4423 001) rekonstrukcija un palīgēkas jaunbūve.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 8.aprīlī saņēma L.K. iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Teātra ielā 25, Jūrmalā līdz 2012.gada 30.decembrim.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5798, nekustamais īpašums Teātra ielā 25, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1200 m² platībā, divām viendzīvokļa dzīvojamām mājām: L.K. (personas kods ***) un B.A. (personas kods ***), L.K. īpašumā atrodas dzīvoklis Nr.1 viendzīvokļa dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4423 001 un 1433/1986 d.d. zemes.

4. Dzīvokļa Nr.2 viendzīvokļa dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4423 002 un 553/1986 d.d. zemes īpašnieks B.A. līdz šim brīdim nav sniedzis savu viedokli par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Teātra ielā 25, Jūrmalā. No tā ir secināms, ka kopīpašniekam nav iebildumu pret L.K. uzsākto būvniecību.

5. L.K. savā 2011.gada 8.aprīļa iesniegumā Pilsētplānošanas nodaļu informēja par to, ka uz zemes gabala izvietot pagaidu ēka - guļbūve uz būvniecības procesa laiku būvmateriālu un instrumentu glabāšanai.

Būvdarbi objektā ir pabeigti un tāvad zemes gabalā izvietotā pagaidu ēka ir demontējama un pārvietojama ārpus zemes gabala Teātra ielā 25, Jūrmalā.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Teātra ielā 25, Jūrmalā.

1. 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 Teātra ielā 25, Jūrmalā atrodas jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā arī – Noteikumi) 7.7.2.(3) punktā ir noteikts, ka zemes gabalā var būvēt un pārbūvēt savrupmājas, mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecība nav atļauta.

Konkrētajā gadījumā ir veikta dzīvokļa Nr.1 rekonstrukcija un tātad minētās rekonstrukcijas rezultātā nedrīkst palielināt neatbilstību Jūrmalas pilsētas attīstības plānam.

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.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka L.K. ir pārkāpusi iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

3. 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 L.K. ir dzīvokļa Nr. 1 īpašnieks un zemes gabala Teātra ielā 25, Jūrmalā kopīpašnieks.

4. 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 un dzīvokļa īpašumu.

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 L.K. ir zemes gabala kopīpašniece, tātad būvdarbi zemes gabalā Teātra ielā 25, Jūrmalā ir jāsaskaņo ar kopīpašnieku B.A..

5. 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 neskars citu dzīvokļu īpašnieku intereses.

Dzīvokļa Nr.1 rekonstrukcijas projekta izstrādes procesā jāņem vērā minētās normas prasības.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētājam ir visi nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas,

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punktā ir atzītas būvniecības pasūtītāju tiesības būvprojektu iesniegt Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

[9] 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 ceturtnā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Civillikuma 1068.punkts, likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 14.panta trešā daļa, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(3).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.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot būvētājam L.K. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4423 Teātra ielā 25, Jūrmalā:
 - 1.1. līdz 2012.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu dzīvokļa (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 009 4423 001 001) Teātra ielā 25, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.
 - 1.2. līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nodot būvi ekspluatācijā un nojaukt patvaļīgi uzbūvēto palīgēku.
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