



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 24.novembrī

Nr. 509

Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 rekonstrukciju Jūrmalā, Sputņika ielā 8

(protokols Nr.22, 9.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa saņēma nekustamā īpašuma Sputņika ielā 8, Jūrmalā, kopīpašnieces K.P. (personas kods ***) 2011.gada 9.septembra iesniegumu, 2011.gada 9.septembra lieta Nr.1.2-1/2815, ar lūgumu atļaut sakārtot dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, būvniecības dokumentāciju, dzīvojamās mājas ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 13.oktobrī pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, un sastādīja Atzinumu Nr.316 par būves pārbaudi. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2003.gada 11.septembra būves tehniskās inventarizācijas lietu Nr.13000192504001-01 patvaļīgi veikta dzīvojamās mājas jumta izbūve (2.stāvs). Dzīvojamās mājas sākotnējais veidols mainīts pārbūvējot dzīvojamās mājas jumta stāvu, virs ieejas mezgla izbūvējot papildus otrā stāva apjomu. Veiktas izmaiņas dzīvojamās mājas fasādēs un ārējā veidolā.

Patvaļīga dzīvojamās mājas jumta (2.stāva) izbūve iepriekš konstatēta 1985.gada 8.oktobra inventarizācijas plānā. Dzīvojamā māja būvēta saskaņā ar 1959.gada 21.decembrī saskaņoto projektu „Individuālā dzīvojamā ēka Slokas pilsētā Sputņika ielā 8”. Dzīvojamā māja pieņemta ekspluatācijā 1966.gada 14.jūlijā, būvniecības pasūtītājs S.M.N. dēls. Namīpašuma inventarizācijas lietā Nr.6220 Jūrmalā, Sputņika ielā 8, uz zemesgabala atrodošos celtnu īpašnieki norādīti K.P., saskaņā ar apliecību par tiesībām uz mantojumu pēc testamenta, izdevis Jūrmalas valsts notāru kantora valsts notārs (1982.gada 26.martā reģistrācijas Nr.1276), un A.S., saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tiesas 1997.gada 13.oktobra spriedumu lietā Nr.M-1/2-1863, spriedums stājies likumīgā spēkā 1997.gada 3.novembrī.

Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcijai un nav izdota būvatļauja.

Patvaļīgās būvniecības rezultātā pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu sākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

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.

K.P. 2011.gada 9.septembra iesniegumā, 2011.gada 9.septembra lieta Nr.1.2-1/2815, lūdz pašvaldību atļaut sakārtot dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, būvniecības dokumentāciju.

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 piektajā daļā ir noteikts arī tas, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- 1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- 2) lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

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.

Ņemot vērā augstāk norādīto, ir secināms, ka pašvaldībai ir jāpieņem lēmums patvaļīgās būvniecības lietā, konkrētajā gadījumā tā ir dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcijai bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas.

Saskaņā ar nekustamā īpašuma Sputņika ielā 8, Jūrmalā, zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.100000325157, nekustamā īpašuma Sputņika ielā 8, Jūrmalā, kopīpašnieki ir K.P. (personas kods ***) un Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2003.gada 4.aprīļa lēmumu Nr.120, 2011.gada 23.maija Nomas līgumu Nr.9285-Z, nostiprināta nomas tiesība uz ½ domājamās daļas zemes gabala daļu uz 3 (trīs) gadiem A.S., dzimis 1957.gada 1.maijā.

2011.gada 23.maijā Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” un A.S., kura vārdā rīkojas K.P., noslēdza Apbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Sputņika ielā 8 daļas nomas līgumu Nr.9285-Z. Saskaņā ar šī nomas līguma 5.9.1. punktu, ēku rekonstrukcija atļauta saņemot iznomātāja Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” rakstisku piekrišanu.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2011.gada 11.novembra vēstuli Nr.21/13773, 2011.gada 14.novembra lieta Nr.1.2-1/3484. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” norāda, ka dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcija veikta pirms nekustamais īpašums nonācis Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāts un ar Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņots un akceptēts būvprojekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika

ielā 8, Jūrmalā, paredzētajiem būvdarbiem. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā nav saskaņotu ar būvniecību saistītu projektu dokumentācijas, kas būtu saskaņotas ar Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” kā zemesgabala domājamās daļas īpašnieku. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā nav iepriekš izstrādātu un saskaņotu būvprojektu nekustamajam īpašumam Sputņika ielā 8, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa saņēma nekustamā īpašuma Sputņika ielā 8, Jūrmalā, kopīpašnieces K.P. (personas kods ***), 2011.gada 9.septembra iesniegumu, 2011.gada 9.septembra lieta Nr.1.2-1/2815, ar lūgumu atļaut sakārtot dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, būvniecības dokumentāciju, dzīvojamās mājas ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Saskaņā ar 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 dzīvojamās mājas Sputņika ielā 8, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 rekonstrukciju bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Būvvaldē akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas. Tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā minēts iepriekš, Būvniecības likuma 30.panta piektā daļa nosaka, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vai nu lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai, vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Tādējādi piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei administratīvais lēmums ir jāizdod.

Demokrātiskas valsts pamatprasība nosaka, 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.

Piemērojamā tiesību norma dod iestādei arī rīcības brīvību, lemjot par administratīvā akta satura izvēli, konkrētajā gadījumā - izdot lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Rīcības brīvība ir likumdošanas līdzeklis, kuru piemērojot tiek panākts augstāks taisnīguma līmenis individuālajā gadījumā un iestāde savu rīcības brīvību var izmantot tikai šai nolūkā.

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 paskaidrojumus Jūrmalas pilsētas dome konstatēja turpmāko.

Būvniecības likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka zemesgabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku un minētā panta otrajā daļā noteikts, ka zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).

Konkrētajā gadījumā Būvniecības pasūtītāji ir nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 019 2504 Jūrmalā, Sputņika ielā 8 domājamās daļas īpašniece K.P. (personas kods ***) un domājamās daļas nomnieks A.S. (dzimis ***). Saskaņā ar Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2011.gada 11.novembra vēstuli Nr.21/13773, 2011.gada 14.novembra lieta Nr.1.2-1/3484, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcija veikta pirms nekustamais īpašums nonācis Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāts un ar Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņots un akceptēts būvprojekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, paredzētajiem būvdarbiem. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā nav saskaņotu ar būvniecību saistītu projektu dokumentācijas, kas būtu saskaņotas ar Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” kā zemesgabala domājamās daļas īpašnieku. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā nav iepriekš izstrādātu un saskaņotu būvprojektu nekustamajam īpašumam Sputņika ielā 8, Jūrmalā. Turpat jānorāda, ka patvaļīga dzīvojamās mājas jumta (2.stāva) izbūve iepriekš konstatēta 1985.gada 8.oktobra inventarizācijas plānā.

2011.gada 23.maijā starp Valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” un A.S., kura vārdā rīkojas K.P., noslēgts Apbūvēta zemesgabala Jūrmalā, Sputņika ielā 8 daļas nomas līgums Nr.9285-Z. Saskaņā ar šī nomas līguma 5.9.1.punktu, ēku rekonstrukcija atļauta saņemot iznomātāja Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” rakstisku piekrišanu.

Uzsāktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst teritorijas plānojumam, ko apliecina Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, tas ir, zemesgabals Sputņika ielā 8, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Nemot vērā būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību, par būvniecības turpināšanas iespējām ir jālemj Jūrmalas pilsētas domei. Lai Būvniecības pasūtītāji varētu turpināt būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jāveic šādas procesuālās darbības: *pirmkārt*, jāpieņem domes lēmums par atļauju turpināt būvniecību, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukciju; *otrkārt*, Būvvaldē jāakceptē projekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcijai un *treškārt*, Būvvaldē jāsaņem būvatļauja būvniecības turpināšanai.

Nemot vērā to, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums, pieņemot lēmumu, nepieciešams izvērtēt kāds būtu iespējama sabiedrības ieguvums, ja tiktu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības

radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, tādējādi ierobežojot Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt dzīvojamās mājas rekonstrukciju atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukciju un patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšana nebūtu lietderīga tādēļ, ka tas radītu finansiālus zaudējumus Būvniecības pasūtītājiem. Jāņem vērā arī tas, ka saskaņā ar Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2011.gada 11.novembra vēstuli Nr.21/13773, 2011.gada 14.novembra lieta Nr.1.2-1/3484, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukcija veikta pirms nekustamais īpašums nonācis Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā. Patvaļīga dzīvojamās mājas jumta (2.stāva) izbūve iepriekš konstatēta 1985.gada 8.oktobra inventarizācijas plānā. Saņemts nekustamā īpašuma Sputņika ielā 8, Jūrmalā, kopīpašnieces K.P. (personas kods ***) 2011.gada 9.septembra iesniegums, 2011.gada 9.septembra lieta Nr.1.2-1/2815, ar lūgumu atļaut sakārtot dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, būvniecības dokumentāciju, dzīvojamās mājas ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka būvniecības pasūtītājiem ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Secināms, ka lēmuma pieņemšana par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības principu.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus un uzklausot 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 aizliedzama plānotā dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukciju un pieņemams lēmums par būvniecības radīto seku novēršanu. Tieši otrādi, atļaujot turpināt būvniecības procesu, sabiedrība iegūs sakārtotu vidi.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā 8, Jūrmalā, rekonstrukciju Būvniecības pasūtītājiem nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 019 2504 Jūrmalā, Sputņika ielā 8 domājamās daļas īpašniecei K.P. (personas kods ***) un domājamās daļas nomniekam A.S. (dzimis ***), ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punktā ir atzītas Būvniecības pasūtītāju tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

Nemot vērā iepriekš 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, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta piektās daļas 1.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājiem K.P. (personas kods ***) un A.S. (dzimis ***), atļaut turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 2504 001 Sputņika ielā

8, Jūrmalā, rekonstrukciju un līdz 2012.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo aktu prasībām Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, ir tiesības administratīvā akta adresātam 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