



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2012.gada 3.maijā**

**Nr. 241**

(protokols Nr.7, 22.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu dzīvojamā mājā  
(kadastra apzīmējums 1300 010  
2910 001) Jūrmalā, Dubultu  
prospektā 10

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 13.decembrī pārbaudīja mākslinieku darbnīcu Nr.33A (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 010 2910 001 904) Dubultu prospektā 10, Jūrmalā (turpmāk tekstā arī – Darbnīca) un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā (turpmāk tekstā – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta mākslinieku darbnīcu Nr.33A rekonstrukcija.

Pamatojoties uz dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10, Jūrmalā iedzīvotāju 2011.gada 15.septembra iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2898) un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, iestādē ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā (kadastra apzīmējums 1300 010 2910 001) Dubultu prospektā 10, 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.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 13.decembra atzinumā Nr.411 par būves pārbaudi mākslinieku darbnīcas Nr.33A Dubultu prospektā 10, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam L.B.P., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā arī – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai; *otrkārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību mākslinieku darbnīcā Nr.33A Dubultu prospektā 10, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 15.septembrī saņēma dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10, Jūrmalā iedzīvotāju iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2898) par to, ka 2007.gadā mākslinieku darbnīcā Nr.33A veikta ārējās sienas pārbūve un ziemas dārza būvniecība, aizņemt koplietošanā esošu daudzdzīvokļu ēkas jumta daļu ar lūgumu pieņemt lēmumu par patvaļīgi uzbūvētā objekta nojaukšanu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 16.septembrī saņēma dzīvojamās mājas Dubultu prospekta 10, Jūrmalā apsaimniekotāja SIA „Jūrmalas namsaimnieks” iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2973) par to, ka Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes norādījumi par patvaļīgās būvniecības novēršanu Darbnīcā līdz 2007.gada 1.oktobrim, nav izpildīti. 2011.gada 31.augustā SIA „Jūrmalas namsaimnieks” veica dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apsekošanu un konstatēja, ka joprojām Darbnīcas īpašniece ir aizņēmusi daļu koplietošanā esošā jumta, izbūvējot ziemas dārzu. SIA „Jūrmalas namsaimnieks” lūdz novērst patvaļīgo būvniecību un saukt pie atbildības Darbnīcas īpašnieci.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 20.decembrī saņēma Būvētājas iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3966) ar lūgumu pagarināt paskaidrojuma iesniegšanas termiņu līdz 2012.gada 20.februārim sakarā ar to, ka darba darīšanās no 2011.gada 21.decembra līdz 2012.gada 16.janvārim atradīsies ārzemēs.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 21.februārī saņēma Būvētājas iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/577) ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, LBS konsultants 2004.gadā veica Darbnīcas apsekošanu un konstatēja, ka Darbnīcas norobežojošās konstrukcijas nenodrošina minimālo normatīvo siltumpārejas pretestību un izstrādāja atzinumu ar ieteikumiem un veicamajiem remontdarbiem, no SIA „Jūrmalas namsaimnieks” tika saņemts atteikums veikt ārējās sienas un jumta siltināšanu, *otrkārt*, Būvētāja savā paskaidrojumā norāda uz to, ka mājas apsaimniekotājs daudzu gadu garumā neveica jumta un sienu remontdarbus un 2008.gadā, lai nepasliktinātos mājas tehniskais stāvoklis, *treškārt*, Būvētāja informē par to, iesniegumam tiek pievienots eksperta slēdziens un dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieku piekrišana ziemas dārza izbūvei uz koplietošanā esošā jumta, *ceturtkārt*, Būvētāja lūdz Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk tekstā – Dome) atļaut turpināt būvniecību, tas ir, izstrādāt un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā.

[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 sekū 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 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 mākslinieku darbnīcā Nr.33A Dubultu prospektā 10, 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.

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

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 13.decembrī pārbaudīja telpu grupu ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2910 001 904 Dubultu prospektā 10, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta Darbnīcas rekonstrukcija ar telpu pārplānošanu un ziemas dārza būvniecību uz koplietošanā esošā dzīvojamās mājas jumta daļas.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4046 33A, mākslinieku darbnīcas Nr.33A Dubultu prospektā 10, Jūrmalā īpašnieks: L.B.P., personas kods \*\*\*.

3. Būvētāja savā paskaidrojumā norāda uz to, ka būvniecība veikta saskaņā ar Civillikuma 1068.pantā noteikto par pārgrozījumiem kopīpašuma priekšmetā, ko prasījusi nepieciešama vajadzība un lūdz Domi atļaut turpināt būvniecību, tas ir, veikt nepieciešamās darbības būvprojekta akceptēšanai, būvatļaujas saņemšanai un būves nodošanai ekspluatācijā.

Būvētāja paskaidrojumam ir pievienojusi sarakstu ar 65 dzīvokļu īpašnieku piekrišanu ziemas dārza izbūvei uz dzīvojamās mājas jumta.

4. Dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10, Jūrmalā iedzīvotāji savā iesniegumā Pilsētplānošanas nodaļai lūdz novērst patvaļīgo būvniecību Darbnīcā un pieņemt lēmumu par patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšanu.

[7] Dome, uzklaušoja administratīvā procesa dalībniekus, izvērtēja lietas apstākļus un secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu un ņemot vērā to, ka būvinspektora konstatētos pārkāpumus var novērst, būvētājam L.B.P., personas kods \*\*\* atļaujot turpināt mākslinieku darbnīcas Nr.33A Dubultu prospektā 10, Jūrmalā rekonstrukciju.

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 Saldus ielā 7, Jūrmalā daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DzD).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Apbūves noteikumi) 7.4.2.(1) punktā ir noteikts, ka zemes gabala Saldus ielā 7, Jūrmalā atļautā izmantošana ir daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un tātad veiktā dzīvokļa rekonstrukcija atbilst Apbūves noteikumiem.

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 esošajiem materiāliem ir redzams, ka Darbnīcas rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības un lietā nav strīda par to, ka minētās darbības no Būvētājas puses ir veiktas patvaļīgi.

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 būvniecības turpināšanas procesā ir jāņem vērā arī Dzīvokļa īpašuma likums un Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.apakšpunktā ir noteikts, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu,

lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis) un 11.panta trešā daļa nosaka, ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Darbnīcas rekonstrukcijas rezultātā ir skarta kopīpašumā esošā daļa – jumts un tātad Darbnīcas īpašniekam ir nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu likumā noteiktajā kārtībā.

No lietas materiāliem ir redzams, ka Būvētāja ir veikusi ziemas dārza būvniecību uz kopīpašumā esošā jumta. Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10 iedzīvotāju iebildumus par patvaļīgi veiktajām darbībām kopīpašumā esošajā daļā ar lūgumu uzlikt par pienākumu likvidēt uzbūvēto ziemas dārzu. Tātad Būvētājam būvniecības procesā ir jāsaņem dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišana likumā noteiktajā kārtībā vai arī jāatjauno kopīpašumā esošā daļa iepriekšējā stāvoklī. Lietā vērā ņemams ir fakts par to, ka Būvētāja arī ir iesniegusi Pilsētplānošanas nodaļā dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 10 iedzīvotāju piekrišanu ziemas dārza izbūvei uz kopīpašumā esošā jumta.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai un no trešo personu iesnieguma ir saprotams, ka daļa no mājas iedzīvotājiem lūdz novērst patvaļīgo būvniecību, tātad Domei ir jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2910 001 Dubultu prospektā 10, Jūrmalā un jāuzdod Būvētājam sakārtot uzsāktu būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai, kā arī nodot būvi ekspluatācijā.

Ņemot vērā vispārējos principus administratīvā procesā un to, ka Būvētāja lietas materiāliem ir pievienojusi 65 dzīvokļu īpašnieku piekrišanu Darbnīcas rekonstrukcijas procesā veiktajām izmaiņām kopīpašumā esošajā daļā, Domes ieskatā samērīgi ir Būvētājam dot iespēju, nosakot konkrētu termiņu, Būvvaldē akceptēt Darbnīcas rekonstrukcijas rezultātā veiktās kopīpašumā esošās daļas izmaiņas un tikai pēc konkrētā termiņa iztecējuma un doto norādījumu neizpildes gadījumā uzlikt par pienākumu atjaunot kopīpašumā esošo būves daļu iepriekšējā stāvoklī.

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.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: 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 2.panta otrā daļa un 1068.panta pirmā daļa, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.apakšpunkts, 11.panta trešā daļa, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.4.2.(1).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 mākslinieku darbnīcas Nr.33A Dubultu prospektā 10, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam L.B.P., personas kods \*\*\*, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2910 001 Dubultu prospektā 10, Jūrmalā:
  - 1.1 līdz 2012. gada 1.augustam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu mākslinieku darbnīcas Nr.33A (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 010 2910 001 904) Dubultu prospektā 10, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;
  - 1.2 līdz 2012.gada 1.novembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nodot mākslinieku darbnīcas Nr.33 (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 010 2910 001 904) Dubultu prospektā 10, Jūrmalā ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā, līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā atjaunot dzīvojamās mājas Saldus ielā 7, Jūrmalā kopīpašumā esošo būves daļu iepriekšējā stāvoklī.
3. Lēmuma 1.un 2.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 piespiedienu naudu.
4. 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