



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 3.maijā

Nr. 243

(protokols Nr.7, 24.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Jūrmalā, Viktorijas ielā 15

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 19.janvārī pārbaudīja būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā 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 uzsākta dzīvokļa Nr.5 renovācija.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.5 Viktorijas ielā 15, 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 līdz 2012.gada 20.aprīlim.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 19.janvāra atzinumā Nr.15 par būves pārbaudi dzīvokļa Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā īpašniecei un būvētājam M.Š., personas kods *** (turpmāk tekstā arī – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā līdz pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 6.janvārī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000902 par konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2012.gada 22.februārī pieņēma lēmumu sodīt Mariku Šmiti ar administratīvo sodu Ls 50,- apmērā. Administratīvais sods ir samaksāts.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 6.februārī saņēma Būvētājas paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, dzīvoklis tika nopirkts 2011.gada oktobrī un tas atradās ļoti sliktā stāvoklī un tika nolemts veikt remontu, *otrkārt*, remonta procesā tika veikta logu nomaiņa un starpsienu demontāža, tikai nezināšanas dēļ netika saņemta būvatļauja.

[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 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 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 Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā un tādad 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.) Tādad 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2012. gada 19.janvārī pārbaudīja būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvokļa Nr.5 renovācija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6987 5, dzīvokļa Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā īpašnieks: M.Š., personas kods ***.

3. Būvētāja savā paskaidrojumā norāda uz to, ka tikai nezināšanas dēļ dzīvokļa renovācijai netika saņemta būvatļauja un neatsakās veikt nepieciešamās darbības būvprojekta akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

4. Kaimiņu zemes gabala Kaudzīšu ielā 14 īpašnieces pilnvarotā persona U.M. 2011.gada 20.decembra iesniegumā Pilsētplānošanas nodaļai norāda uz to, ka dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā brandmūrī izveidoti divi logu un lūdz novērst patvaļīgo būvniecību.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, būvētajam M.Š., personas kods *** atļaujot turpināt dzīvokļa Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā renovāciju un dodot norādījumus.

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 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Apbūves noteikumi) 7.7.2.(3) punktā pirmajā apakšpunktā ir noteikts, ka zemes gabala Viktorijas ielā 15, Jūrmalā atļautā izmantošana neparedz mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību un tātad var tikt veikta tikai esošo dzīvokļu renovācija nepalielinot neatbilstību Apbūves noteikumiem.

Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētajam 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 dzīvokļa Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā ir uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Lietā nav strīda par to, ka minētās darbības no Būvētājas puses ir uzsāktas patvaļīgi.

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 Būvētājs ir zemes gabala Viktorijas ielā 15, Jūrmalā kopīpašnieks.

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 Dzīvokļu 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.

Tātad dzīvokļa renovācijas projekta izstrādes procesā būs jāņem vērā kopīpašnieku viedoklis un uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem kopīpašnieku saskaņojums.

No lietas materiāliem ir redzams, ka Būvētāja ir veikusi divu logu nomaiņu dzīvojamās mājas ugunsdrošajā sienā, mainot ailu izmērus un izvietojumu. Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi kaimiņu zemes gabala Kaudzīšu ielā 14, Jūrmalā īpašnieces pilnvarotās personas iebildumus par patvaļīgi veiktajām darbībām. Tātad Būvētājam būvniecības procesā ir jāparedz logu atjaunošana iepriekšējā stāvoklī.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai un no trešās personas iesnieguma ir saprotams, ka L.L. lūdz novērst patvaļīgo būvniecību un tātad Domei ir jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 un jāuzdod Būvētājam sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai, kā arī nodot būvi ekspluatācijā.

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, Ministru kabineta 1997.gada

1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 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 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot dzīvokļa īpašuma Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam M.Š., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā:
 - 1.1 līdz 2012.gada 1.novembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu dzīvokļa Nr.5 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā renovācijai un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;
 - 1.2 līdz 2012.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēto būvprojektu, izbūvēt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3307 002 Viktorijas ielā 15, Jūrmalā ugunsdrošajā sienā paredzētos logus.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības 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