



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 19.jūlijā

Nr. 391

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu dzīvojamā mājā
Jūrmalā, Baznīcas ielā 30

(protokols Nr.11, 21.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012. gada 6.februārī saņēma sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” iesniegumu ar lūgumu veikt dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā dzīvokļa Nr.*** apkures sistēmas apsekošanu, norādot uz to, ka dzīvokļa apkures sistēma ir patvaļīgi pieslēgta pie ēkas pagraba telpās esošā guļvada, kā rezultātā ir būtiski traucēta apkures sistēmas darbība visos dzīvokļu īpašumos, kas atrodas virs minētā dzīvokļa Nr.***.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012. gada 15.maijā pārbaudīja dzīvokli Nr.*** Baznīcas ielā 30-***, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa Nr.*** (telpu grupas kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā Jūrmalā, Baznīcas ielā 30.

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 papildus informāciju un pierādījumus, objektīvs iestādes lēmums nav iespējams pirms procesā svarīgu argumentu noskaidrošanas.

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

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 15.maija atzinumā Nr.195 par būves pārbaudi Baznīcas ielā 30, Jūrmalā dzīvokļa Nr.*** īpašnieci un būvētājam T.V. (turpmāk tekstā arī – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; *otrkārt.*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr. *** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā, *treškārt*, Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt iekšējo inženiertīklu izbūves shēmu un attiecīgā tīkla īpašnieka apliecinājumu par pieņemšanu ekspluatācijā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 28.maijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā

pārskatuma protokolu CC Nr.000951 par konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.***, Baznīcas ielā 30, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 3.jūnijā saņēma Būvētāja iesniegumu par to, ka T.V. nepiekrīt 30.maijā parakstītajam aktam un aktā konstatētajam, kā arī to, ka atsauc savu parakstu augstāk minētajam aktam sakarā ar jaunatklātiem apstākļiem, kas būtiski ietekmē izskatāmā jautājuma iznākumu.

Būvētājs iesniegumā nav informējis kādi ir jaunatklātie apstākļi un tātad Jūrmalas pilsētas domei (turpmāk tekstā – Dome) nav dotas iespējas tos izvērtēt.

T.V. iesniegumā norāda, ka atsauc savu parakstu uz 30.maijā parakstītā akta. Domei nav saprotams par kāda akta parakstīšanu un paraksta atsaukšanu tiek runāts, jo 2012.gada 30.maijā Pilsētplānošanas nodaļā T.V. neko netika parakstījis.

[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 uzklauššanas 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.*** Baznīcas ielā 30, 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 uzklausot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 15.maijā pārbaudīja dzīvokli Nr.*** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa (telpu grupas kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija, kā arī dzīvokļa apkures sistēmas rekonstrukcija.

[6.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5351 *** dzīvokļa Nr.*** (kopīpašuma 7240/248130 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas) īpašnieks: T.V. (personas kods ***).

[6.3] Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi iesniegumu no dzīvojamās mājas Baznīcas ielā 30, Jūrmalā apsaimniekotāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” ar lūgumu pārbaudīt dzīvokļa apkures sistēmas rekonstrukcijas likumību.

[6.4] Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi Būvētāja viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējusi lietas apstākļus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu un uzdot dzīvokļa Nr. *** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā īpašnieci T.V. (personas kods ***) sakārtot patvaļīgi veikto būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[7.1] 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 Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā atrodas jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(3).punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja.

Konkrētajā gadījumā jāņem vērā arī Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.6. punkta 2.6.1.(2).apakšpunktā noteikto: esošas ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:

- jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem;
- paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemes gabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem.

Iestādē ierosinātajā administratīvajā lietā ir veikta dzīvokļa Nr. *** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā patvaļīga rekonstrukcija un minētā būvniecība nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem.

[7.2] 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.

Vispārīgo būvnoteikumu 40.¹⁶ punktā ir noteikts, ka izbūvētos iekšējos inženiertīklus pieņem ekspluatācijā ar attiecīgā tīkla īpašnieka izsniegtu apliecinājumu vai – atsevišķos gadījumos – ar sadales tīkla īpašnieka atzinumu, kā tas ir noteikts attiecīgo jomu reglamentējošos normatīvajos aktos.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvokļa (telpu grupas kadastra apzīmējumu ***) Baznīcas ielā 30, Jūrmalā rekonstrukcija veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[7.3] 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 likuma 11.pants 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.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 15.maija Atzinumā Nr.195 par būves pārbaudi ir konstatējusi, ka dzīvokļa Nr.*** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā rekonstrukcijas procesā ir skarta dzīvojamās mājas kopīpašumā esošā daļa (būves fasādē veikta lodžijas aizstiklošana un koplietošanas telpas daļa pievienota dzīvoklim Nr.***).

Tātad rekonstrukcijas projekta izstrādes procesā būs jāņem vērā pārējo dzīvokļu īpašnieku viedoklis un, atbilstoši iepriekš minēto normatīvo aktu prasībām, jāsaņem pārējo dzīvokļu īpašnieku saskaņojums.

[7.4] 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 Baznīcas ielā 26/30, Jūrmalā domājamās daļas nomnieks.

[7.5] Jūrmalas pilsētas domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai, un tāpēc, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, Būvētājam ir jānodrošina iespēja sakārtot uzsāktu būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai un nodot telpu grupu 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, 11.panta pirmā un otrā daļa, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā un ceturta daļa, Civillikuma 1068.panta pirmā daļa, Dzīvokļu īpašuma likuma 11.pants, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1. punkts, 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 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 Nr.*** Baznīcas ielā 30, Jūrmalā īpašnieci un būvētājam T.V. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā Baznīcas ielā 30, Jūrmalā un līdz 2013. gada 01.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvokļa Nr.*** (telpu grupas kadastra apzīmējums ***) Baznīcas ielā 30, Jūrmalā rekonstrukcijai un nodot telpu grupu ekspluatācijā.
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.