



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 11.oktobrī

Nr. 551

(protokols Nr.17, 42.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 Jūrmalā, Viļņu ielā 4

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 10.maijā pārbaudīja būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 Viļņu ielā 4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādātas un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā (turpmāk tekstā – Būvvalde) akceptētas vienkāršotās renovācijas ieceres kartes, veikta dzīvokļa Nr.\*\*\* (kadastra numurs \*\*\*) renovācija.

Pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” 2012.gada 25.janvāra iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.\*\*\* Viļņu ielā 7, Jūrmalā.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 10.maija atzinumā Nr.192 par būves pārbaudi dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam S.A., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), 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.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 25.maijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, noslēgts līgums ar arhitekti I.P. par dzīvokļa Nr.\*\*\* vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes izstrādi, *otrkārt*, dzīvokļa renovācijas būvdarbi tika uzsākti un pabeigti 2005.gadā un 2005.gada 11.aprīlī samaksāts uzliktais administratīvais sods.

[4] 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 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.\*\*\* Viļņu ielā 4, 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.

[5] Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 10.maijā pārbaudīja būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 Viļņu ielā 4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez

būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā Būvvaldē akceptētas vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes veikta dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā renovācija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000006341 7, dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā īpašnieks: S.A. (personas kods \*\*\*).

3. 2005.gada 11.aprīlī Jūrmalas pilsētas domes būvinspektors H.Majors būvētājam S.A. (personas kods \*\*\*), sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu par konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā

4. Būvētājs savā paskaidrojumā lūdz atļaut turpināt dzīvokļa Nr.\*\*\* renovāciju un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti.

[6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, Būvētājam S.A. (personas kods \*\*\*), atļaujot turpināt dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā renovāciju, dodot norādījumus patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanai dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 Viļņu ielā 4, Jūrmalā.

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 Viļņu ielā 4, Jūrmalā atrodas savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Apbūves noteikumi) 7.1.1.punktā ir noteikts, ka zemes gabala Viktorijas ielā 15, Jūrmalā primārais izmantošana veids ir savrupmāju (vienu dzīvokļa vai divu dzīvokļu dzīvojamās mājas vai vasarnīcas) un dvīņu māju būvniecība un tātad dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 var tikt veikta tikai esošo dzīvokļu renovācija nepalielinot neatbilstību 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 konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā renovācija ir uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Lietā nav strīda par to, ka minētās darbības no Būvētāja 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 Viļņu ielā 4, 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.

Tāpat 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.

Tāpat dzīvokļa renovācijas procesā būs jāņem vērā kopīpašnieku viedoklis.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis būtisku kaitējumu sabiedrībai vai dabai un no trešās personas iesnieguma ir saprotams, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, vienotais reģistrācijas numurs 40003426429, lūdz pārbaudīt izsmeļamās bedres izbūves pie ēkas pamatiem likumību un tāpat Domei ir jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 un jāuzdod Būvētājam sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt un Būvvaldē akceptēt vienkāršotās renovācijas ieceres apliecinājuma karti un Valsts zemes dienestā veikt grozījumus telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā.

Pēc domes lēmuma pieņemšanas, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 40.<sup>2</sup> un 40.<sup>3</sup>punktā ir atzītas Būvētāja tiesības vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentāciju iesniegt Būvvaldē akceptēšanai.

[7] 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., 40.<sup>2</sup> un 40.<sup>3</sup>.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.1.1.punkts.

Nemot 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” 40.<sup>2</sup> un 40.<sup>3</sup> 1.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot dzīvokļa īpašums Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam S.A. (personas kods \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 004 8103 002 Viļņu ielā 4, Jūrmalā:
  - 1.1 līdz 2013.gada 1.februārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt dzīvokļa Nr.\*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā vienkāršotās renovācijas ieceres apliecinājuma karti;

- 1.2 līdz 2013.gada 1.martam iesniegt Valsts zemes dienestā iesniegumu par grozījumu izdarīšanu telpu grupas ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Viļņu ielā 4, Jūrmalā tehniskās inventarizācijas lietā.
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