



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2012.gada 22.novembrī**

**Nr. 631**

(protokols Nr.19, 19.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Jūrmalā, Ķemeru ielā 55

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 21.martā saņēma nekustamā īpašuma Ķemeru ielā 55, Jūrmalā kopīpašnieka M.K. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/924) par patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā Ķemeru ielā 55, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.jūnijā pārbaudīja būvi Ķemeru ielā 55, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptētas vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentācijas un apliecinājuma kartes, veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405 001) Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovācija.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 5.jūnija atzinumā Nr.229 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Ķemeru ielā 55, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam D.M. (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; *otrkārt*, līdz 2012.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti dzīvojamās mājas Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovācijai.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 3.augustā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000978 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Ķemeru ielā 55, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi Būvētāja paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Ķemeru ielā 55, Jūrmalā.

[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 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

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 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Ķemeru ielā 55, 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 aizskārums un sabiedrības interešu aizskārums 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, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.jūnijā pārbaudīja būvi Ķemeru ielā 55, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405 001) Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovācija.

[6.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5329 nekustamais īpašums Ķemeru ielā 55, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7405 ar platību 596 m<sup>2</sup>, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405

001) un divām palīgkām (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405 002), īpašnieks: D.M., personas kods \*\*\*, un M.K., personas kods \*\*\*.

[6.3] Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.5329 II.daļas 2.iedaļas ierakstā Nr.1.1. noteikta kopīpašnieku lietošanas kārtība. Pamats: 2002.gada 22.novembra Kopīga īpašuma lietošanas līgums.

[6.4] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi sūdzību par patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā Ķemeru ielā 55, Jūrmalā.

[6.5] Būvētāja nav izpildījusi Pilsētplānošanas nodaļas dotos norādījumus līdz 2012.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti dzīvojamās mājas Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovācijai.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot par pienākumu Būvētājam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, vai nu izstrādāt un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti dzīvojamās mājas Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovācijai vai arī atjaunojot dzīvojamās mājas Ķemeru ielā 55, Jūrmalā patvaļīgi pārbūvēto telpu grupu iepriekšējā stāvoklī.

[7.1] Vispārīgo būvnoteikumu 40.<sup>3</sup>punkta 40.<sup>3</sup>1.apakšpunktā ir noteikts, ka vienkāršotās renovācijas ierosinātais ir tiesīgs uzsākt būvdarbus, ja būvvalde izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu.

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.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405 001) Ķemeru ielā 55, Jūrmalā D.M., personas kods \*\*\*, lietošanā esošās telpu grupas renovācija veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[7.2] 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 Ķemeru ielā 55, Jūrmalā kopīpašnieks.

[7.3] Būvniecības likuma 2.panta trešajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

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.

Veicot kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7405 001) Ķemeru ielā 55, Jūrmalā telpu grupas renovāciju jāņem vērā 2002.gada 22.novembra Kopīgā īpašuma lietošanas līgums un normatīvie akti par kopīpašuma tiesisko regulējumu.

[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, 1.panta 21.punkts, 30.panta otrā, trešā un ceturta daļa, Administratīvā

procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 40.<sup>3</sup>punkta 40.<sup>3</sup>1.apakšpunkts, Civillikuma 1068.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>3</sup>punkta 40.<sup>3</sup>1.apakšpunkts, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Ķemeru ielā 55, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam D.M., personas kods \*\*\*, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Ķemeru ielā 55, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.martam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā iesniegt un akceptēt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Ķemeru ielā 55, Jūrmalā ieceres dokumentāciju un vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti, un iesniegt Valsts zemes dienestā iesniegumu par grozījumu izdarīšanu telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2013.gada 1.jūnijam atjaunojot dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7405 001 Ķemeru ielā 55, Jūrmalā iepriekšējā stāvoklī.
3. Lēmuma 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 piespiedu 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