



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 3.aprīlī

Nr. 139

(protokols Nr.4, 19.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu dzīvojamā mājā ar
kadastra numuru
1300 007 6602 002 Jūrmalā,
Vienības prospektā 26A

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 6.novembrī saņēma dzīvokļa Nr.8 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā īpašnieka L.S. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/4343) par iespējamo patvaļīgo būvniecību dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6602 002 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā dzīvokļos Nr.2 un Nr.3.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 3.jūlijā pārbaudīja būvi Vienības prospektā 26A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa Nr.2 (kadastra numurs 1300 901 3476) un dzīvokļa Nr.3 (kadastra numurs 1300 901 3477) rekonstrukcija.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6602 002 Vienības prospektā 26A, 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. Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz četriem mēnešiem.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.decembra atzinumā Nr.633 par būves pārbaudi dzīvokļu Nr.2 un Nr.3 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā īpašniekiem un būvētājiem A.M. (personas kods ***) (turpmāk tekstā arī – Būvētājs) saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu, 30.panta otro, trešo un ceturto daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu tika uzdots ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6602 002 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 11.februārī saņēma G.V. (personas kods ***), paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.3 (kadastra numurs 1300 901 3477) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā ar sekojošu viedokli

par to, ka dzīvokļa Nr.3 rekonstrukcija, izbūvējot atsevišķu sanitāro mezglu, tikai veikta 2009.gadā, lai uzlabotu dzīves apstākļus.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 11.februārī saņēma A.M. (personas kods ***), paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvoklī Nr.2 (kadastra numurs 1300 901 3476) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā ar sekojošu viedokli par to, ka dzīvokļa Nr.2 rekonstrukcija, izbūvējot atsevišķu sanitāro mezglu, nomainot vecos logus un veicot dzīvokļa siltināšanu, tikai veikta 2009.gadā, lai uzlabotu dzīves apstākļus.

[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 uzklaušīšanas 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 6602 002 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā un tāpat 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 28.decembrī pārbaudīja būvi Vienības prospektā 26A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa Nr.2 (kadastra numurs 1300 901 3476) un dzīvokļa Nr.3 (kadastra numurs 1300 901 3477) rekonstrukcija.

[6.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000027713 nekustamais īpašums Vienības prospektā 26A, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 6602 ar platību 1099 m², uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja ar sešu dzīvokļu īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6601 002) un divas palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 003 un 1300 009 6602 004).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000027713 2 dzīvokļa īpašums Nr.2 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā sastāv no kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) un tajā skaitā mājas funkcionāli saistītām būvēm - palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 003; 004) un zemes, īpašnieks: A.M. (personas kods ***).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000027713 3 dzīvokļa īpašums Nr.3 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā sastāv no kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) un tajā skaitā mājas funkcionāli saistītām būvēm - palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 003; 004) un zemes, īpašnieks: G.V. personas kods ***.

[6.3] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi sūdzību no dzīvokļa īpašuma Nr.8 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā īpašnieces L.S. par patvaļīgo būvniecību dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā dzīvoklī Nr.2 (kadastra numurs 1300 901 3476) un dzīvoklī Nr.3 (kadastra numurs 1300 901 3477) kā rezultātā ir liegta piekļuve pie dzīvojamā mājā esošajiem inženierkomunikāciju stāvvadiem, tādējādi tiek traucēta to pienācīga ekspluatācija.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) Vienības prospektā

26A, Jūrmalā dzīvokļu Nr.2 un Nr.3 īpašniekiem A.M. (personas kods ***), un G.V. (personas kods ***), par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot telpu grupas – dzīvokļus Nr.2 un Nr.3 ekspluatācijā.

[7.1] 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 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā dzīvokļu Nr.2 un Nr.3 rekonstrukcija 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 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā kopīpašnieks.

[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 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 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā dzīvokļu Nr.2 un Nr.3 rekonstrukcijas projekta izstrādes procesā būs jāņem vērā kopīpašnieku viedoklis un uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem kopīpašnieku saskaņojums.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta otrā 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, Civillikuma 1068.pants, Dzīvokļu īpašuma likums, 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.

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 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) Vienības prospektā 26A, Jūrmalā dzīvokļa Nr.2 īpašniekam A.M, (personas kods ***), un dzīvokļa Nr.3 īpašniekam G.V. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6602 002 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā un līdz 2014.gada 01.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) dzīvokļu Nr.2 un Nr.3 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā rekonstrukcijai un nodot būvi ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2014.gada 1.septembrim atjaunojot dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6602 002) dzīvokļus Nr.2 un Nr.3 Vienības prospektā 26A, Jūrmalā 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 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.

Priekšsēdētāja vietniece
pilsētsaimniecības jautājumos

L.Loskutova