



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2013.gada 12.septembrī**

**Nr. 528**

(protokols Nr.22, 32.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā ar  
kadastra numuru 1300 014 5424  
Upes ielā 43, Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 25.janvāra atzinumā Nr.24 par būves pārbaudi zemesgabalā Upes ielā 43, Jūrmalā konstatēja, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 5424 001) rekonstrukcijas būvdarbi objektā veikti patvaļīgi, tas ir, dzīvojamās mājas būvniecība veikta ar atkāpēm no 2011.gada 26.augustā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā (turpmāk tekstā – Būvvalde) akceptētā būvprojekta Nr.1331 „Dzīvojamās mājas lit.1 rekonstrukcija Upes ielā 43, Jūrmalā” – ar atkāpēm no akceptētā būvprojekta uzbūvēts žogs gar Upes ielu, palielināts būvapjoms jumta stāvam, atklātais ieejas mezgls ar lieveni pārveidots par slēgtu verandu, palielinot apbūves laukumu, izmainīta ārējās kāpnes konfigurācija uz jumta stāvu, dzīvojamās mājas daļai (asīs1-2) uzbūvēts jumts, izbūvētas durvis loga vietā.

Tātad nav ievērotas Būvniecības likuma 16.panta pirmās daļas prasības - būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

2011.gada 26.augustā Būvvalde akceptēja būvprojektu Nr.1331 „Dzīvojamās mājas lit.1 Upes ielā 43 Jūrmalā” un 2011.gada 13.septembrī izdeva būvatļauju Nr.1444. Pēc savstarpējās kopīpašnieku A.M. (personas kods \*\*\*) un I.K. (personas kods \*\*\*) vienošanās būvniecības ierosinātājs ir A.M., kas 2010.gada 01.novembrī reģistrēta Jūrmalas pilsētas domē. Pamatojoties uz 14.09.2010. līgumu par kopīpašuma dalītu valdījumu un lietošanu, kopīpašnieki, labprātīgi vienojoties un saņemot visas nepieciešamās atļaujas, ir tiesīgi uz savas ekskluzīvā lietošanā nodotās zemes daļas veikt būvdarbus. Saskaņā ar minēto vienošanos būvdarbus objektā veica A.M. (personas kods \*\*\*) un I.K. (personas kods \*\*\*) katrs savā lietošanā esošajā zemesgabala domājamā daļā. Atkāpes no akceptētā būvprojekta tika konstatētas abu kopīpašnieku lietošanā esošajās dzīvojamās mājas daļās.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo daļu Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Upes ielā 43, Jūrmalā.

2012.gada 20.augustā Būvvaldē tika iesniegtas izmaiņas būvprojektam „Dzīvojamās mājas lit.1 rekonstrukcija Upes ielā 43”. 2012.gada 15.septembrī būvprojekts atgriezts īpašniekam uz labošanu. 2012.gada 17.septembrī būvprojekts atkārtoti iesniegts Būvvaldē, bet 2012.gada 5.novembrī atdots atpakaļ ar piezīmēm. Viens no galvenajiem iemesliem, kāpēc izmaiņu projekts netika akceptēts, bija kopīpašnieka I.K. prasība paredzēt izmaiņu projektā saimniecības ēku, kam nepiekrīta A.M..

Pamatojoties uz 2013.gada 25.janvāra atzinumu Nr.24 par būves pārbaudi, būvētāja A.M. bija uzaicināta 2013.gada 26.februārī ierasties Būvvaldē paskaidrojuma sniegšanai par konstatēto patvaļīgo būvniecību Upes ielā 43, Jūrmalā. 2013.gada 26.februārī Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa saņēma A.M. informatīvo ziņojumu pa faksu, ka viņa atrodas Maskavā uz veselības pārbaudi, lūdz savu ierašanos Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā pārcelt uz vēlāku laiku un ka būvdarbi objektā apturēti.

2013.gada 2.aprīlī Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa saņēma A.M. vēstuli (lietas Nr.1.2-1/1219), ka veselības stāvokļa dēļ viņa nespēj veikt apbūvētājas pienākumus un noņem no sevis atbildību par būvniecību Upes ielā 43, Jūrmalā. Viņa pilnvaro savu vīru V.M. (personas kods \*\*\*) sniegt paskaidrojumus par Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2013.gada 25.janvāra atzinumā Nr.24 konstatētajiem faktiem būves pārbaudē.

Savā paskaidrojumā, kas saskaņots ar A.M., V.M. paskaidro, ka A.M. būvniecību realizēja saskaņā ar projektu un ievērojot vienošanos ar līdzīpašnieku I.K., kam viņš apmēram pēc gada vairs nepiekrita. I.K. informēts arī par to, ka katrs kopīpašnieks veicis būvdarbus uz savas domātās zemes daļas.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šī likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībās, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta piektajā daļā noteikts, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Ņemot vērā augstāk norādīto, ir secināms, ka pašvaldībai ir jāpieņem lēmums būvinspektora konstatētās patvaļīgās būvniecības lietā, konkrētajā gadījumā tā ir dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 5424 001) un žoga būvniecība ar atkāpēm no 2011.gada 26.augusta Būvvaldē akceptētā būvprojekta Upes ielā 43, Jūrmalā.

Būvniecības pasūtītāja A.M., iesniedzot izmaiņu būvprojektu saskaņošanai, apliecinājusi savu apņemšanos novērst pieļautās izmaiņas, un turpināt būvdarbus. Tātad A.M. ir lēmusi būvobjektu Upes ielā 43, Jūrmalā sakārtot atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

Pašvaldībai, izvērtējot būvobjektu kopumā, konstatējusi, ka dzīvojamās mājas būvdarbi tuvojas nobeigumam, tos iespējams pabeigt, pārkāpumu novēršana radītu ievērojamus zaudējumus pasūtītājam.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklausišanas Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;

- 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 zemesgabalā Upes ielā 43, Jūrmalā un tādad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta piektā daļa noteic, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus var pieņemt vai nu lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Tādad piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei administratīvais lēmums ir jāizdod.

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.

Piemērojamā tiesību norma dod iestādei arī rīcības brīvību, lemjot par administratīvā akta satura izvēli, konkrētajā gadījumā izdot lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Rīcības brīvība ir likumdošanas līdzeklis, kuru piemērojot tiek panākts augstāks taisnīguma līmenis individuālajā gadījumā un iestāde savu rīcības brīvību var izmantot tikai šai nolūkā.

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.

Izvērtējot lietas materiālus un administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošo.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku un minētā panta otrajā daļā noteikts, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).

Konkrētajā gadījumā Būvniecības pasūtītājs ir nekustamā īpašuma Upes ielas 43, Jūrmalā kopīpašnieks A.M.. Veiktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija veikta ar atkāpēm no 2011.gada 26.augustā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptētā dzīvojamās mājas rekonstrukcijas tehniskā projekta.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvniecības pasūtītājs ir veicis dzīvojamās mājas rekonstrukcijas būvniecības darbus ar atkāpēm no akceptētā dzīvojamās mājas būvprojekta, bet, ņemot vērā būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un dotos norādījumus par patvaļīgās būvniecības novēršanu, par būvniecības turpināšanas iespējām ir jālemj Jūrmalas pilsētas domei. Tādad, lai Būvniecības pasūtītājs varētu turpināt būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām ir jāveic sekojošas procesuālās darbības: *pirmkārt*, jāpieņem domes lēmums par atļauju turpināt būvniecību vai būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa

atjaunošanu u. tml.); *otrkārt*, Būvvaldē jāakceptē dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 5424 001) izmaiņu projekts Jūrmalā, Upes ielā 43.

Tātad ir secināms, ka lēmuma pieņemšana par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības principu.

Būvvalde nav saņēmusi nekādas iedzīvotāju sūdzības un iesniegumus par patvaļīgo dzīvojamās mājas rekonstrukciju Upes ielā 43, Jūrmalā.

Ņemot vērā to, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums, pieņemot lēmumu ir nepieciešams izvērtēt kāds būtu iespējamais sabiedrības ieguvums, ja tiktu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir būvdarbu veikšanu atbilstoši akceptētam būvprojektam, tādejādi ierobežojot Būvniecības pasūtītāja tiesības turpināt dzīvojamās mājas būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Konkrētajā gadījumā sabiedrības pārstāvji nav izteikuši savus iebildumus par dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 5424 001) būvniecību. Vērā ņemams apstāklis ir tas, dzīvojamās mājas būvniecība tuvojas nobeigumam un tās daļējas nojaukšanas gadījumā tiktu radīti ievērojami zaudējumi būvniecības pasūtītājam, kā arī tiktu izlietoti papildus resursi dzīvojamās mājas nojaukšanai un būvēšanai no jauna atbilstoši akceptētajam būvprojektam, kas ievērojami paildzinātu būvniecības procesu un radītu papildus aprūtinājumu sabiedrības pārstāvjiem, radot troksni, būvgružus, noslogojot pieguļošo teritoriju un piebraucamo ceļu. Tātad būvdarbu turpināšanas gadījumā sabiedrība iegūtu drošu un sakārtotu vidi minētajā zemes gabalā.

No otras puses, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir būves atjaunošanu atbilstoši būvprojektam, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītāja tiesības turpināt būvniecību un patvaļīgi uzbūvētās būves nojaukšana šajā gadījumā nebūtu lietderīga tamdēļ, ka tas radītu tikai finansiālus zaudējumus Būvniecības pasūtītājam, tas ir, tiktu nojaukta patvaļīgi uzbūvētā būves daļa, kuru pēc būvatļaujas saņemšanas Būvniecības pasūtītājs atkal būvētu no jauna.

No Būvniecības pasūtītāja darbībām ir redzams, ka viņš apzinās savu pieļauto nodarījumu un ir gatavs veikt visus nepieciešamos pasākumus būvdarbu turpināšanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un sakārtot nekustamā īpašuma dokumentāciju un novērst patvaļīgo būvniecību.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 5424 001) Jūrmalā, Upes ielā 43 Būvniecības pasūtītājam A.M., pilnvarotā persona V.M., ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punktā ir atzītas Būvniecības pasūtītāja tiesības būvprojekta izmaiņas iesniegt būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai un 107.pantā noteikts, ka akceptēta projekta izmaiņu gadījumā, būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.

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, Latvijas Republikas Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta piektās daļas 1.punktu, Latvijas Republikas Vispārīgo būvnoteikumu 102., 106, 107.un 109.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Būvētājiem A.M. (personas kods \*\*\*) (pilnvarotā persona V.M. (personas kods \*\*\*)), un I.K. (personas kods \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemesgabalā ar kadastra numuru 1300 014 5424 Upes ielā 43, Jūrmalā un līdz 2013.gada 31.decembrim, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt izmaiņas būvprojektā Nr.1331 „Dzīvojamās mājas lit.1 rekonstrukcija, Jūrmalā, Upes ielā 43”.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2014.gada 1.maijam veikt dzīvojamās mājas rekonstrukcijas darbus atbilstoši akceptētajam būvprojektam.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis