



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 27.janvārī

Nr. 35

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Dreiliņu ielā 26 (kadastra apzīmējums 1300 005 2206)

(protokols Nr.3, 16.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 31.augustā un 2010.gada 20.septembrī saņēma G. K. un I. K. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2730) ar lūgumu pārbaudīt būvniecības likumību zemes gabalā ***, Jūrmalā. Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo punktu, tika ierosināta administratīvā lieta par iespējamo patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ***, Jūrmalā.

2010.gada 16.septembrī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu ***, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta koka konstrukciju šķūņa būvniecība, sastādīts pārbaudes akts Nr.134 ar kuru nekustamā īpašuma īpašniekiem G. K., I. K., A. M., N. A. un L. S. tika uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 18.septembra lēmuma Nr.813 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, ***” (turpmāk tekstā – Domes lēmums) 1.punkta prasību izpildi, un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai.

Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 13.oktobrī saņēma I.K. un G.K. paskaidrojumu par to, ka patvaļīgo būvniecību viņi nav uzsākuši un Domes lēmuma prasības par patvaļīgi uzbūvēto palīgēku nojaukšanu līdz 2009.gada 1.jūnijam ir izpildītas.

2010.gada 13.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma arī L.S. paskaidrojumu par Domes lēmuma izpildi, kurā tika norādīts sekojošais: pēc Domes lēmuma saņemšanas tika uzsākti nepieciešamie darbi, lai veiktu patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanu un teritorijas sakārtošanu. Zemes gabala kopīpašnieki nepiekrīta Domes lēmuma izpildei, pamatojot ar to, ka minētās būves viņiem ir nepieciešamas saimniecības vajadzībām. Ņemot vērā to, ka visas L.S. lietošanā esošās patvaļīgās būves tika nojauktas, bija nepieciešams šķūnītis malkas un darbarīku uzglabāšanai un tika uzsākta saliekamas konstrukcijas, viegli pārvietojama šķūnīša būvniecība. L.S. savā paskaidrojumā lūdz Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk tekstā – Dome) pagarināt Domes lēmuma izpildes termiņu, jo kaimiņi ir būtiski kavējuši un nav ļāvuši izpildīt pašvaldības uzlikto pienākumu.

2010.gada 14.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma A.M. un N.Ak. paskaidrojumu ar sekojošu viedokli: īpašumtiesības uz dzīvokli *** ***, Jūrmalā tika iegūtas tikai 2010.gada 9.jūlijā mantojuma ceļā un viņas līdz šim brīdim nebija lietas kursā par Domes

lēmumu un pašvaldības dotajiem norādījumiem saistībā ar nekustamo īpašumu *** Jūrmalā. Pārbaudot situāciju dabā tika konstatēts, ka bijusī dzīvokļa *** īpašniece M.B. ir nojaukusi visas viņas lietošanā esošās būves. Paskaidrojumā norādīts arī uz to, ka A.M. un N.A. nav nekādas saistības ar uzsākto patvaļīgo būvniecību.

Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 14.oktobrī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu par konstatēto patvaļīgo būvniecību ***, Jūrmalā. Domes administratīvā komisija 2010.gada 3.novembrī pieņēma lēmumu Nr.D58/1579 sodīt L.S. ar naudas sodu Ls 100 apmērā.

Latvijas Republikas 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.).

Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētajam 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.

Latvijas Republikas Civillikuma 1085.pantā ir noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

Saskaņā ar Latvijas Republikas 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 gadījumā būvniecības pasūtītāji būvniecību veikuši pārkāpjot iepriekš minētās normas prasības, tas ir, būvniecība veikta bez saskaņošanas ar zemesgabala īpašnieku.

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 Latvijas Republikas 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 zemes gabalā ***, Jūrmalā un tārad 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 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 administratīvais akts 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.

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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošo.

[1] Dome 2008.gada 18.septembrī pieņēma lēmumu Nr.813 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ***, Jūrmalā”, ar kuru nekustamā īpašuma apsaimniekotājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „NĪA Nami”, dzīvokļa *** īpašniekiem G. K. un I. K., dzīvokļa *** īpašniecei M. B. un dzīvokļa *** īpašniecei L. S. tika uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas un līdz 2009.gada 1.jūnijam atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves ***, Jūrmalā, paredzot sadzīves vajadzībām nepieciešamo palīgēku būvniecību.

2010.gada 25.novembrī Pilsētplānošanas nodaļas inženiere – ģeodēziste pārbaudīja objektu dabā un konstatēja, ka zemes gabalā ***, Jūrmalā ir nojauktas visas patvaļīgās būves.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 16.septembrī pārbaudīja būvniecības likumību zemes gabalā Jūrmalā, *** (kadastra numurs ***) un konstatēja, ka uz zemes gabala patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēta būvprojekta un izsniegtas būvatļaujas uzsākta koka konstrukciju šķūņa būvniecība. Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas Republikas Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturrtā punkta, 30.panta otrās, trešās un sestās daļas prasībām, zemesgabala Jūrmalā, *** kopīpašniekam deva sekojošus norādījumus:

- nekavējoties pārtraukt jebkādas būvdarbus objektā;

- ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai.

No administratīvā procesa dalībnieku iesniegtajiem viedokļiem ir secināms, ka patvaļīgo būvniecību ir uzsākusi dzīvokļa Nr.4 īpašniece L. S., kura savā paskaidrojumā lūdz pagarināt Domes lēmuma izpildes termiņu, apzinās savu izdarīto pārkāpumu un ir samaksājusi Domes administratīvās komisijas uzlikto sodu.

Domes lēmuma 1.punkta prasības par patvaļīgo būvju nojaukšanu zemes gabalā ***, Jūrmalā ir izpildītas, nav veikta sadzīves vajadzībām nepieciešamo palīgēku

būvniecība atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, bet L. S. ir patvaļīgi, bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas, uzsākusi šķūņa būvniecību.

Domes lēmuma mērķis bija patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršana, bet jaunu palīgēku būvniecība nav obligāts administratīvā akta nosacījums, jo jauna būvniecība objektā varēja tikt veikta nepieciešamības gadījumā, ja tam dod piekrišanu visi kopīpašnieki. Tātad no lietas materiāliem un administratīvā procesa dalībnieku sniegtajiem viedokļiem ir secināms, ka Domes lēmuma prasības ir izpildītas, tas ir, patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ***, Jūrmalā ir novērstas.

Nemot vērā iepriekš minēto ir secināms, ka Domei nav pamata ierosināt administratīvo lietu par Domes lēmuma grozījumiem.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmās daļas prasībām iestāde ir uzsākusi jaunu administratīvo lietu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ***, Jūrmalā.

[3] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5305, nekustamais īpašums ***, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu *** un trīs dzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu ***(, dzīvokļa *** īpašnieki: G. K. un I. K., dzīvokļa *** īpašnieki – N. A. un M. B., dzīvokļa *** īpašniece – L. S..

Atbilstoši Latvijas Republikas Būvniecības likuma 11.panta pirmajai daļai, būvniecības pasūtītāja L. S. ir zemes gabala ***, Jūrmalā kopīpašniece un dzīvokļa *** īpašniece. Tātad konkrētajā gadījumā, veicot būvdarbus, ir jāņem vērā ne tikai būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, bet arī Civillikuma normas par kopīpašumā noteiktajiem aprobežojumiem.

Latvijas Republikas Civillikuma 1068.pantā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

L.S., uzsākot šķūņa būvniecību zemes gabalā ***, Jūrmalā ir pārkāpusi minēto normatīvo aktu prasības.

Minētajā lietā vērā ņemams apstāklis ir tas, ka dzīvojamā māja *** tiek apkurināta ar malku un malkas glabāšanai nepieciešamas telpas, tāpēc arī Domes lēmumā tika paredzēta sadzīves vajadzībām nepieciešamo palīgēku būvniecība. L.S. ir uzsākusi malkas glabāšanai nepieciešamā šķūņa būvniecību, bet uzsāktajā būvniecības procesā ir pārkāptas būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, kas arī radīja minētās situācijas faktiskos apstākļus – patvaļīgo būvniecību.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus konkrētajā lietā un uzklautot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka nav konstatējams tāds nozīmīgs sabiedrības labums, kura dēļ būtu aizliedzama plānotā būvniecības turpināšana zemes gabalā Jūrmalā, ***, tomēr lietā vērā ņemams ir arī tas, ka būvniecības turpināšanai ir nepieciešama kopīpašnieku piekrišana un tas nozīmē, ka kopīpašnieku piekrišanas nesauņemšanas gadījumā patvaļīgi uzbūvētais šķūnis būs jānojauc.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu, un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka zemes gabala ar kadastra apzīmējumu *** Jūrmalā, *** kopīpašniecei un būvniecības veicējai L. S. ir tiesības 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 pasūtītāju tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

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, Civillikuma 1068. pantu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot būvniecības pasūtītājam L. S. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** ***, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai vai arī nojaukt patvaļīgi uzbūvēto būvi.
2. Lēmuma 1.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.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis