



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 17.februārī

Nr. 70

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējums 1300 008 3104 Jūrmalā, Edinburgas prospektā 55

(protokols Nr.4, 19.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 21.jūlijā saņēma dzīvojamo māju Jūrmalā, *** dzīvokļu īpašnieku iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2105) ar lūgumu pieņemt lēmumu par zemesgabalu sadalošā žoga nojaukšanu.

2010.gada 20.augustā Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja zemes gabalu Jūrmalā, *** un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzbūvēts zemes gabalu sadalošais žogs.

Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 20.augusta pārbaudes aktā Nr.121 dzīvokļa Nr.*** – viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) Jūrmalā, *** īpašnieci M.K. (personas kods ***), tika uzdots līdz 2010.gada 25.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nojaukt patvaļīgi uzbūvētos iekšējos žogus zemes gabalā Jūrmalā, ***.

2010.gada 22.septembrī Jūrmalas pilsētas dome saņēma M.K. iesniegumu (lietas Nr.1.1-39/3462-K) par Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2010.gada 20.augusta pārbaudes akta Nr.21 atcelšanu. Pārbaudes akta atcelšana tika pamatota ar sekojošiem argumentiem:

- saskaņā ar 2009.gada 8.jūnija pirkuma līgumu M.K. iegādājās atsevišķi stāvošu viendzīvokļa dzīvojamo māju Nr.*** un zemes gabala domājamo daļu;
- dzīvojamā māja Nr.*** pirkuma brīdī jau bija atdalīta no pārējā zemes gabala ar koka latojuma žogu un par žoga patvaļīgo būvniecību informācijas nebija;
- 2003.gada 29.oktobrī Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes akceptētajā būvprojektā Nr.450 ir izdalīta zemes gabala daļa ap dzīvojamo māju Nr.*** paredzot gan žoga būvniecību, gan arī dzīvžoga stādījumus.

2010.gada 21.oktobrī Jūrmalas pilsētas dome pieņēma augstākās iestādes lēmumu Nr.1.1-39/3462-K par Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2010.gada 20.augusta pārbaudes aktu Nr.121 un nolēma atteikt izskatīt Pilsētplānošanas nodaļas 2010.gada 20.augusta pārbaudes akta Nr.121 apstrīdēšanas iesniegumu. Lēmums tika pamatots ar to, ka minētais pārbaudes akts ir kvalificējams kā procesuālais starplēmums, kas nav pakļauts apstrīdēšanai vai pārsūdzēšanai.

2010.gada 8.novembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts M.K. pieteikums par Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 21.oktobra augstākās iestādes lēmuma Nr.1.1-39/462-K un Pilsētplānošanas nodaļas 2010.gada 20.augusta pārbaudes akta Nr.121 atcelšanu.

2010.gada 15.novembrī Administratīvā rajona tiesa nolēma atteikt pieņemt M.K. pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 21.oktobra augstākās iestādes lēmuma Nr.1.1-39/462-K un Pilsētplānošanas nodaļas 2010.gada 20.augusta pārbaudes akta Nr.121 atcelšanu. Atteikums tika pamatots ar to, ka ar būvinspektora sastādīto pārbaudes aktu ir uzsākts administratīvais process, kura galīgais noregulējums būs tad, kad Jūrmalas pilsētas dome pieņems lēmumu, ar kuru M.K. tiks uzlikts par pienākumu nojaukt iekšējos žogus un šo lēmumu varēs pārsūdzēt administratīvajā tiesā. Pārbaudes akts ir vērtējams kā galīgā administratīvā akta sagatavošanas pasākums jeb procesuāls lēmums, kas parasti nav apstrīdams vai pārsūdzams atsevišķi, jo tam nav galīgā noregulējuma rakstura.

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.).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktā ir noteikts, ka aizliegts ar žogiem sadalīt zemes gabalus. Zemes gabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemes gabala iekšējās lietošanas kārtību.

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 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.

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 žoga būvniecība veikta pārkāpjot iepriekš minētās normas prasības, tas ir, būvniecība veikta neatbilstoši teritorijas plānojumam.

Latvijas Republikas 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 Edinburgas prospektā 55, Jūrmalā un tātad 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 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.

Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus ir jāņem vērā arī sekojoši svarīgi fakti lietā.

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.***, nekustamais īpašums Jūrmalā, *** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu *** un četrām dzīvojamām mājām (būves kadastra apzīmējums ***; ***; ***; ***).

Tātad konkrētajā gadījumā, veicot būvdarbus, ir jāņem vērā ne tikai būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, bet arī Latvijas Republikas 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.

Ņemot vērā dzīvojamās mājas Jūrmalā, *** iedzīvotāju sūdzību Pilsētplānošanas nodaļai, ir redzams, ka žoga būvniecības rezultātā ir pārkāptas minēto normatīvo aktu prasības.

[2] 2005.gada 20.jūlijā Jūrmalas pilsētas domes būvvalde iepriekšējai viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) Jūrmalā, *** īpašnieci R.S. tika uzdots veikt patvaļīgi uzbūvētā žoga demontāžu līdz 2005.gada 31.augustam. Žoga demontāža norādītajā termiņā netika veikta un īpašums tika pārdots.

Minētajā lietā vērā ņemams apstāklis ir tas, ka M.K. nav veikusi strīdus žoga būvniecību.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus konkrētajā lietā un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka patvaļīgi uzbūvētie iekšējie žogi ir jānojauc, jo tie ir uzbūvēti pretrunā ar Jūrmalas pilsētas domes teritorijas plānojumu.

Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Latvijas Republikas 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 ceturta daļa, Civillikuma 1098.pants, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā

daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punkts.

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, 370.pantu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Civillikuma 1068.pantu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot dzīvokļa Nr.*** īpašnieci M.K. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Jūrmalā, *** un līdz 2011.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvētos iekšējos žogus.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, ir tiesības administratīvā akta adresātam 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