



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 17.martā

Nr. 123

(protokols Nr.6, 15.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 014 3814 Jūrmalā, Upes ielā 26

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 14.janvārī saņēma nekustamā īpašuma Jūrmalā, *** īpašnieces N.Ņ. iesniegumu ar lūgumu pārbaudīt būvdarbu likumību zemes gabalā Upes ielā 26, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 7.februārī pārbaudīja objektu Upes ielā 26, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.11 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Jūrmalā, Upes ielā 26 kopīpašniekam I.K. (personas kods ***), (turpmāk tekstā arī - Būvētājs) uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai, *treškārt*, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Upes ielā 26, Jūrmalā.

Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 64.panta otrās daļas noteikumi pieļauj iespēju iestādei 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. Pilsētplānošanas nodaļa pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2011.gada 14.maijam.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 7.februārī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000746 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Upes ielā 26, Jūrmalā.

2011.gada 9.februārī Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija pieņēma lēmumu D58/169 sodīt I.K. ar naudas sodu Ls 100 apmērā. Soda naudu Būvētājam ir samaksājis.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 8.martā saņēma I.K. iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) 2010.gada 17.decembrī Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde akceptēja dzīvojamās mājas Nr.002 Upes ielā 26, Jūrmalā fasādes vienkāršotās renovācijas projektu Nr.1423 un 2010.gada 22.decembrī saņēma atļauju būvdarbu veikšanai;

2) būvdarbu procesā tika konstatēts, ka verandas koka konstrukcijas ir satrunējušas un tāpēc tika uzsākta to nomaiņa;

3) ar veiktajiem būvdarbiem nav nodarīts nekāds kaitējums ne apkārtējiem, ne arī videi;

4) būvinspektora dotie norādījumi par būvdarbu pārtraukšanu tiek pildīti un būvdarbi objektā tiks atsākti tikai pēc būvatļaujas saņemšanas.

Pamatojoties uz iepriekš minētajiem argumentiem, Būvētājs lūdz atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un akceptēt būvprojektu, un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Upes ielā 26, 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.).

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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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.

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 Upes ielā 26, 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.) Tāpat, 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, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1) Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 7.februārī pārbaudīja objektu Upes ielā 26, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas rekonstrukcija. Atzinumā Nr.11 par būves pārbaudi Būvētajam tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā;

2) Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 8.martā saņēma Būvētāja lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un akceptēt būvprojektu, un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Upes ielā 26, Jūrmalā;

3) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2010, nekustamais īpašums Jūrmalā, Upes ielā 26 sastāv no zemes gabala 1951 m² platībā, četrām dzīvojamām mājām un četrām palīgēkām, īpašnieki: I.K. – 500/1951 d. d. un Z.T. – 1451 d. d.;

4) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2010 II.daļas 2.iedaļas ierakstā Nr.3.1. noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība, pamats: 2007.gada 27.jūlija Lietošanas kārtības līgums (turpmāk tekstā – Līgums).

Līguma 3.2.punktā ir noteikts, ka katram kopīpašniekam pieder tiesības brīvi un netraucēti lietot sev piekrītošo nekustamā īpašuma daļu atbilstoši noteiktajam sadalījuma, tai skaitā apbūvi, rekonstrukciju u.tml.;

5) 2010.gada 17.decembrī Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde akceptēja dzīvojamās mājas Nr.002 Upes ielā 26, Jūrmalā fasādes vienkāršotās renovācijas projektu Nr.1423 un 2010.gada 22.decembrī saņēma atļauju būvdarbu veikšanai.

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Upes ielā 26, Jūrmalā.

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

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemes gabals Upes ielā 26, Jūrmalā atrodas savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Noteikumi) 7.1.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad, zemes gabalā uzsāktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka I.K. ir pārkāpusi iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

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 lietā Būvētājs ir arī zemes gabala kopīpašnieks.

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, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī 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.

2011.gada 8.martā zemes gabala Jūrmalā, Upes ielā 26 kopīpašniece Z.T. ir devusi rakstisku piekrišanu būvdarbu turpināšanai.

Noteikumu 5.7.4.punktā ir noteikts, ka ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas.

Strīdus būve atrodas pie robežas ar zemes gabalu Upes ielā 24A, Jūrmalā. Tātad, būvniecības turpināšanas procesā būs jāievēro iepriekš minētā normatīvā akta prasības.

Lietā vērā ņemams ir tas, ka būvdarbi objektā tika uzsākti pamatojoties uz 2010.gada 17.decembrī Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēto dzīvojamās mājas

Nr.002 Upes ielā 26, Jūrmalā fasādes vienkāršotās renovācijas projektu Nr.1423 un 2010.gada 22.decembrī saņemto atļauju būvdarbu veikšanai.

Tātad, Domes ieskatā samērīgākais un tiesību normu saprātīgas piemērošanas principiem atbilstošākais lēmums lietā ir uzdot Būvētājam, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) Upes ielā 26, Jūrmalā rekonstrukcijas projektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētājam ir nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas 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.

[8] 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 5.7.4.punkts, 7.1.2.(1).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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot būvētājam I.K. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Jūrmalā, Upes ielā 26 un līdz 2012.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcijas būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.
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