



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 30.jūnijā

Nr. 293

(protokols Nr.11, 18.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Baložu ielā 10 (kadastra apzīmējums 1300 014 1916)

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde (turpmāk tekstā – Būvvalde) pamatojoties uz kopīpašnieces S.E. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1603), 2009.gada 3.jūnijā pārbaudīja objektu Baložu ielā 10, sastādīja pārbaudes aktu Nr.114 un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzbūvētas saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu *** un ***, veikta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu *** fasāžu renovācija, gar Baložu ielu vecā žoga vietā uzbūvēts jauns žogs, kā arī ierīkoti iekšējie žogi, kuri norobežo domājamo daļu īpašumus, kas atrunāts kopīpašuma apsaimniekošanas līgumā 2005.gada 5.oktobrī.

Pārbaudes akts Nr.114 tika nosūtīts visiem Baložu ielas 10 kopīpašniekiem, kur bija uzdots ierasties Būvvaldē paskaidrojuma sniegšanai.

Iepazīstoties ar visu kopīpašnieku iesniegtajiem rakstiskajiem paskaidrojumiem un papildus veicot īpašuma Baložu ielā 10 apsekošanu, 2009.gada 29.jūlijā sastādīti pārbaudes akti Nr.142 un Nr.143, kur kopīpašniekiem J.E., personas kods ***, un Ļ.L., personas kods ***, (turpmāk tekstā - Būvniecības pasūtītājs) konstatēta patvaļīgā būvniecība. Būvvalde uzdeva nekavējoties pārtraukt jebkārus būvdarbus objektā un līdz 2010.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgo būvniecību Baložu ielā 10, Jūrmalā. Pamatojoties uz J.E. un Ļ.L. 2010.gada 17.septembra iesniegumiem (lietas Nr.1.2-1/2726 un Nr.1.2-1/2724), Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Būvvalde) pagarināja termiņu līdz 2010.gada 31.decembrim.

2009.gada 30.jūlijā Būvvalde, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolus CC Nr.000601 un CC Nr.000602 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Baložu ielā 10, Jūrmalā.

J.E. Jūrmalas pilsētas domes administratīvās komisijas uzlikto naudas sodu ir samaksājusi. Ļ.L. Administratīvās komisijas lēmumu pārsūdzēja tiesā, kura ar 2010.gada 09.decembra lēmumu atstāja spēkā uzlikto naudas sodu 200,-.

Atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.pantam, Būvniecības pasūtītāji iesniedza savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību objektā Baložu ielā 10, Jūrmalā.

2009.gada 30.jūnijā Būvvalde no Būvniecības pasūtītājiem saņēma paskaidrojumu (lietas Nr.1.2-1/1910 un Nr.1.2-1/1911), kur informē Būvvaldi par to, ka 2005.gadā

iegādājoties minēto īpašumu iekšējais žogs jau bija un tas ierīkots pa kopīpašuma nosacīto robežu atbilstoši zemes valdījuma un lietošanas kārtības līgumam no 2005.gada 05.oktobra. Žogam gar Baložu ielu bija nepieciešams remonts, un pamatojoties uz 2006.gada 12.septembra Būvvaldes izsniegto rakšanas darbu atļauju Nr.448, visu kopīpašnieku spēkiem tas arī tika izdarīts.

J.E. par sev piederošo īpašuma daļu papildus informē, ka bijusi mutiska vienošanās ar pārējiem kopīpašniekiem par īpašuma savešanu kārtībā un pārvietojamas pagaidu ēkas novietošanu savā kopīpašuma daļā līdz projekta izstrādāšanai un saskaņošanai.

Ļ.L. par sev piederošo kopīpašuma daļu papildus informē, ka esošajai dzīvojamai mājai lit.003 tika veikti renovācijas darbi, nomainīts esošais savu laiku nokalpojušais mājas fasāžu koka dēļu apšuvums pret jaunu un nojaukta starpsiena apvienojot tualeti ar pieliekamo telpu. Mazēka lit.008 bija neapmierinošā tehniskā stāvoklī, draudēja sagāzties, tāpēc tika nojaukta un vietā uzbūvēts jauns apjoms (būve Nr.052).

2010.gada 27.oktobrī Ļ.L. savu kopīpašuma daļu pārdod I.G., personas kods *** (turpmāk tekstā –Būvniecības pasūtītājs). 2011.gada 02.maijā Būvvalde saņem iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1293) no kopīpašnieces S.E. par patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem Baložu ielā 10. 2011.gada 03.maija atzinumā par būves pārbaudi Nr.72 Būvvalde konstatēja patvaļīgo būvniecību kopīpašniecei I.G., uzdeva nekavējoties pārtraukt uzsāktos būvdarbus un līdz 2011.gada 31.decembrim novērst būvinspektora konstatētos pārkāpumus.

2011.gada 10.maijā Būvvalde, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja Būvniecības pasūtītājam administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000777 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Baložu ielā 10, Jūrmalā.

Arī no I.G. Pilsētplānošanas nodaļa (tālāk tekstā – Būvvalde), atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.pantam Būvvalde 2011.gada 30.maijā saņēma paskaidrojumu par patvaļīgās būvniecības faktu Baložu ielā 10.

Savā iesniegumā I.G. paskaidro, ka iegādājoties īpašuma daļu Baložu ielā 10, iepriekšējā kopīpašniece Ļ.L. nebija viņu informējusi par patvaļīgās būvniecības faktu īpašumā. I.G. atzīst savu vainu, ka nezināšanas dēļ veikusi būvdarbus bez saskaņošanas ar Būvvaldi. Pašreiz ir noslēgts līgums ar arhitektu un tiek veikti priekšdarbi tehniskā projekta izstrādei.

Ņemot vērā minēto paskaidrojumu var secināt, ka esošie Būvniecības pasūtītāji J.E. un I.G. ir gatavi sakārtot radušos situāciju saistībā ar patvaļīgās būvniecības seku novēršanu.

2009.gada 03.jūnija pārbaudes aktā Nr.114 Būvvalde, atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta prasībām, lūdza nekustamā īpašuma Baložu ielā 10, Jūrmalā kopīpašniekiem līdz 2009.gada 30.jūnijam S.E., K.D., D.G., V.B. sniegt paskaidrojumu un izteikt savu viedokli saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību Baložu ielā 10, Jūrmalā.

S.E. un K.D. 2009.gada 27.jūnijā pauž viedokli, ka saimniecības ēkas Nr.051 un Nr.052 uzbūvētas patvaļīgi un nav pieļaujama šo ēku legalizēšana.

D.G. 2009.gada 2.jūlija paskaidrojumā uzskata, ka jāpieņem tāds lēmums, kas novērš patvaļīgās būvniecības sekas Būvniecības pasūtītāju kopīpašumu daļās.

V.B. 2009.gada 29.jūnija paskaidrojumā uzskata, ka patvaļīgās būvniecības sekas Baložu ielā 10 jānovērš atbilstoši normatīvajiem aktiem.

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 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.

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

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 zemesgabalā Baložu ielā 10, 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.

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 administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošo.

Būvvalde pamatojoties uz kopīpašnieces S.E. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/16030), 2009.gada 03.jūnijā pārbaudīja objektu Baložu ielā 10, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzbūvētas saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 1916 051 un 1300 014 1916 052, veikta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1916 003 fasāžu renovācija, gar Baložu ielu vecā žoga vietā uzbūvēts jauns žogs, kā arī ierīkoti iekšējie žogi, kuri norobežo domājamo daļu īpašumus, kas atrunāts kopīpašuma apsaimniekošanas līgumā 2005.gada 05.oktobrī. Būvvalde pamatojoties uz Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta otrās daļas prasībām zemes gabala kopīpašniekiem Baložu ielā 10 J.E., personas kods ***, un Ļ.L., personas kods ***, deva sekojošus norādījumus:

- nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību;
- līdz 2010.gada 01.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgo būvniecību Baložu ielā 10, Jūrmalā. Pamatojoties uz J.E. un Ļ.L.. 2010.gada 17.septembra iesniegumiem (lietas Nr.1.2-1/2726 un Nr.1.2-1/2724), Būvvalde pagarināja termiņu līdz 2010.gada 31.decembrim.

2010.gada 27.oktobrī Ļ.L. savu kopīpašuma daļu pārdod I.G., personas kods *** (turpmāk tekstā –Būvniecības pasūtītājs). 2011.gada 03.maija atzinumā par būves pārbaudi Nr.72 Būvvalde konstatēja patvaļīgo būvniecību kopīpašniecei I.G.. Pamatojoties uz Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta otrās daļas prasībām Būvvalde zemes gabala kopīpašniecei I.G., personas kods ***, deva sekojošus norādījumus:

- nekavējoties pārtraukt uzsāktos būvdarbus;
- līdz 2011.gada 31.decembrim novērst būvinspektora konstatētos pārkāpumus.

Atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.pantam, Būvniecības pasūtītāji iesniedza savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību objektā Baložu ielā 10, Jūrmalā. J.E. lūdz turpināt būvdarbus atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Administratīvās komisijas uzliktais naudas sods par patvaļīgo būvniecību ir samaksāts. I.G. savu vainu atzīst, un apņēmas veikt nepieciešamās darbības patvaļīgās būvniecības seku novēršanai.

Administratīvās komisijas uzliktais naudas sods abām Būvniecības pasūtītājām par patvaļīgo būvniecību ir samaksāts.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.3076, kopīpašnieki ir D.G. – dzīvokļa īpašums Nr.1, ½ daļas no palīģceltnes lit. 004, 24/100 daļas no zemes; V.B. – dzīvokļa īpašums Nr.2, ½ daļas no palīģceltnes lit.004,22/100 daļas no zemes; K.D., S.E. – dzīvokļa īpašums Nr.3 – dzīvojamā ēka lit.002, palīģceltne lit.006, 27/100 daļas no zemes; J.E. – 6/100 daļas no zemes; I.G. – dzīvojamā māja 003, 21/100 daļas no zemes. 2005.gada 05.oktobrī noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība.

Nekustamā īpašuma Baložu ielā 10, Jūrmalā kopīpašnieki D.G. un V.B. uzskata, ka pašvaldībai jāpieņem tāds lēmums, kas novērs patvaļīgās būvniecības sekas atbilstoši normatīvajiem aktiem.

K.D. un S.E. uzskata, ka saimniecības ēkas 051 un 052 nav legalizējamas.

Atbilstoši Latvijas Republikas Būvniecības likuma 11.panta pirmajai daļai, Būvniecības pasūtītāji J.E. un I.G. ir zemes gabala Baložu ielā 10, Jūrmalā kopīpašnieki, kā arī I.G. ir būves ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1916 003 īpašniece.

Minētajā lietā vērā ņemams tas apstāklis, ka Būvniecības pasūtītāji vispirms neveica nepieciešamās procedūras būvatļaujas saņemšanai, tādejādi radot patvaļīgās būvniecības situāciju objektā. Veicot konkrētās darbības ne sabiedrībai ne arī dabai nav nodarīts kaitējums, protams vērā ir ņemams tas, ka procesā nav ievērotas būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, kas arī radīja minētās situācijas faktiskos apstākļus – patvaļīgo būvniecību.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus konkrētajā lietā un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka nav konstatējams tāds nozīmīgs sabiedrības labums, kura dēļ būtu aizliedzama plānotā būvniecības turpināšana zemes gabalā Jūrmalā, Baložu ielā 10 un pieņemams lēmums par patvaļīgi uzbūvēto būvju 051 un 052 nojaukšanu. Tieši otrādi, atļaujot turpināt būvniecības procesu minētajā zemes gabalā, sabiedrība iegūs sakārtotu vidi.

Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka lēmuma pieņemšana par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības un lietderības principu. To varētu pieņemt daļā par iekšējiem žogiem, jo spēkā esošie Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi (5.13.6.punkts) aizliedz ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Saskaņojot ar ainavu arhitektu, zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

2005.gada 05.oktobra noslēgtajā zemes valdījuma un lietošanas kārtības līguma 3.4. punktā Baložu ielas 10 kopīpašnieki vienojušies par viņu lietošanā esošo zemesgabalu norobežošanu.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1916 Jūrmalā, Baložu ielā 10 kopīpašniekiem J.E. un I.G. ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un namīpašuma 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 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, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājam J.E. (personas kods ***), atļaut turpināt būvniecību un līdz 2012.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būves (kadastra apzīmējums 1300 014 1916 051) Baložu ielā 10, Jūrmalā būvniecības turpināšanai.
2. Būvniecības pasūtītājam I.G. (personas kods ***) atļaut turpināt būvniecību un līdz 2012.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju Baložu ielā 10, Jūrmalā būvniecības turpināšanai.

3. Jautājumā par zemesgabala sadalošajiem žogiem būvniecības pasūtītājam J.E. (personas kods ***) un I.G. (personas kods ***) līdz 2012.gada 1.jūlijam sakārtot zemesgabalu Baložu ielā 10 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumiem.
4. Lēmuma 1.,2. un 3.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.
5. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
6. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis