



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 11.augustā

Nr. 372

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējums *** Jūrmalā, Augusta ielā 4A, Ošu ielā 10

(protokols Nr.15, 25.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 17.augustā pārbaudīja objektu Augusta ielā 4A, Ošu ielā 10, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēku (būves kadastra apzīmējums *** un ***) rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.119 par būves pārbaudi namīpašuma Augusta ielā 4A, Jūrmalā īpašniekam V.P. 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 Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[2] Pamatojoties uz Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000730 par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2010.gada 3.novembrī pieņēma lēmumu sodīt būvētāju V. P. ar naudas sodu Ls 75,-.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 22.oktobrī saņēma V.P.(turpmāk tekstā arī – Būvētājs) iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) būvētājs uzskata, ka būvdarbi objektā netiek veikti, tiek veikti jumta remontdarbi;

2) izjaukta verandas siena, kas bija sapuvusi un nepieciešams veikt verandas siltināšanas darbus.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa (2011.gada 16.maija vēstule Nr.14-1/1271), pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lūdza zemes gabala Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10 kopīpašniekus B.K, J.K. un kaimiņu zemes gabala Augusta ielā 6B īpašnieku V.K. viedokli iestādē ierosinātajā administratīvajā lietā.

B.K. 2011.gada 23.maijā informēja Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka nekustamā īpašuma Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā kopīpašnieki 2004.gada 19.augustā noslēdza kopīpašumā esošā zemes īpašuma lietošanas kārtības līgumu (turpmāk tekstā arī – Līgums). Līguma 2.6.punktā ir noteikts, ka ar šo līgumu tiek dota piekrišana otram kopīpašniekam viņa lietošanā esošajā nekustamajā īpašuma daļā veikt remonta, rekonstrukcijas, pārplānošanas un citus celtniecības darbus, kā arī ēku statusa maiņu bez iepriekšējas saskaņošanas ar otru kopīpašnieku, ar noteikumu, ka tas nepasliktina otra kopīpašnieka dzīves apstākļus, saskaņā ar pastāvošo likumdošanu, kā arī veikt jebkādos celtniecības darbus tajā zemes gabalā daļā, kas atrodas attiecīgā kopīpašnieka lietošanā.

V.K. 2011.gada 3.jūnijā ieradās Pilsētplānošanas nodaļā un mutiski informēja par to, ka viņam nav pretenziju pret uzsākto būvniecību kaimiņu zemes gabalā Augusta ielā 4A, Ošu ielā 10, Jūrmalā.

J.K. savu viedokli nav sniedzis. Tātad lietā ir pieņemams, ka J.K. nav iebildumu pret V. P. uzsākto būvniecību.

[6] 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.).

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.

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

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.

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 Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušīšanas 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 Augusta ielā 4A, Ošu ielā 10, Jūrmalā un tātad 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.) Tātad 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.

[7] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 17.augustā pārbaudīja objektu Augusta ielā 4A: Ošu ielā 10, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēku (būves kadastra apzīmējums *** un ***) rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.119 par būves pārbaudi būvētajam tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa uzklusēja iestādē ierosinātajā administratīvajā lietā trešo personu viedokli un konstatēja, ka minētajām personām nav iebildumu pret V.P. uzsākto būvniecību viņa lietošanā esošajā zemes gabala Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā daļā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1856, nekustamais īpašums Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 2036 m² platībā, uz zemes gabala atrodas namīpašums ar adresi Augusta ielā 4A, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6606 001 un palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6606 002, 1300 008 6606 003, 1300 008 6606 004 un 1300 008 6606 005. Uz zemes gabala atrodas namīpašums ar adresi Ošu ielā 10, kas sastāv no dzīvojamās mājas un trīs palīgēkām.

Zemes gabala īpašnieks: B.K. 25/50 d.d. zemes; J.K. 17/50 d.d. zemes; V.P. 8/50 d.d. zemes.

Namīpašuma Augusta ielā 4A īpašnieks: J.K. 2/3 d.d. un V.P 1/3 d.d.

Namīpašuma Ošu ielā 10 īpašnieks: B.K.

4. 2004.gada 19.augusta kopīpašumā esošā zemes īpašuma lietošanas kārtības līguma 2.6.punktā ir noteikts, ka ar šo līgumu tiek dota piekrišana otram kopīpašniekam viņa lietošanā esošajā nekustamajā īpašuma daļā veikt remonta, rekonstrukcijas, pārplānošanas un citus celtniecības darbus, kā arī ēku statusa maiņu bez iepriekšējas saskaņošanas ar otru kopīpašnieku, ar noteikumu, ka tas nepasliktina otra kopīpašnieka

dzīves apstākļus, saskaņā ar pastāvošo likumdošanu, kā arī veikt jebkādas celtniecības darbus tajā zemes gabala daļā, kas atrodas attiecīgā kopīpašnieka lietošanā.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā.

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 Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā atrodas savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā arī – Noteikumi) 7.1.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: dzīvojamā māja un 7.1.2.(4) punktā ir noteikta palīgizmantošana: saimniecības ēka, garāža, šķūnis u.c.

Tātad uzsāktā dzīvojamās mājas un palīgēku rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

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.

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

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.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka Būvētājs ir pārkāpis iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar 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 zemes gabala Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā kopīpašnieks un namīpašuma ar adresi Augusta ielā 4A, Jūrmalā 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.

No trešo personu sniegtajiem viedokļiem ir redzams, ka kopīpašniekiem nav iebildumu pret uzsāktajai dzīvojamās mājas un palīgēku rekonstrukcijas darbiem.

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.

No kaimiņu zemes gabala Augusta ielā 6B, Jūrmalā īpašnieka V.K. mutiski sniegtā viedokļa ir secināms, ka viņam nav iebildumu pret uzsākto palīgēku rekonstrukciju pie zemes gabala robežas.

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 un būvprojekta izstrādes, 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: 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 ceturrtā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.1.2.(1).; 7.1.2.(4) un 5.7.4.punkts.

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, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997. gada 1.aprīļa noteikumu Nr.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvētājam V.P (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Augusta ielā 4A; Ošu ielā 10, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēku (***) un (***) rekonstrukcijas vai renovācijas būvprojektu.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar 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.