



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 11.augustā

Nr. 373

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Dzintaru prospektā 45 (kadastra apzīmējums ***)

(protokols Nr.15, 26.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 8.decembrī saņēma L.N. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3533) par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2009.gada 16.jūnija pārbaudes aktā Nr.123 doto norādījumu izpildi.

[1] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā.

[2] 2011.gada 23.februārī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un konstatēja sekojošo:

- Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2009.gada 16.jūnija pārbaudes aktā Nr.123 būvinspektora doto norādījumi par zemes gabalu sadalošo žogu nojaukšanu līdz 2009.gada 15.augustam nav izpildīti;

- patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzbūvēta lapene, nojume un veikta šķūņa (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukcija. Sastādīts atzinums Nr.23 par būve pārbaudi ar kuru nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā kopīpašniekiem **S.S.** (personas kods ***), **S. P.** (personas kods ***), **V. K.** (personas kods ***), **E.V.**, dzimusi ***, **L. N.** (personas kods ***), **V. L.** (personas kods ***) **J. K.** (personas kods ***), uzdots: *pirmkārt*, 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.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 21. un 28.martā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolus CC Nr.000754; Nr.000761; Nr.000762 un Nr.000763 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā.

2011.gada 6. un 19.aprīlī Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija pieņēma lēmumus D58/30; D58/386; D58/387 un D58/388 sodīt pārkāpējus L. N., J. K., V. L. un S. P. ar naudas sodu Ls 50,- un Ls 100,- apmērā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa saņēma kopīpašnieku paskaidrojumus par sekojošo:

1. Dzīvokļa Nr.5 īpašniece L. N. (personas kods ***), informē Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka pie viņas lietošanā esošā šķūņa tika uzbūvēta nojume

- saimniecības lietu glabāšanai. L.N. Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk tekstā – Dome) lūdz atļaut legalizēt minēto piebūvi;
2. Dzīvokļa Nr.1 īpašnieks S. S. (personas kods ***), paskaidro, ka L. N. uzbūvēja šķūņa piebūvi, bet viņš uzbūvēja iekšējo žogu, lai atdalītu vietu bērnu spēļu laukumam;
 3. Dzīvokļa Nr.2 īpašnieks S. P. (personas kods ***), paskaidro, ka lapene un nojume tika uzbūvēta atpūtas vajadzībām;
 4. Dzīvokļa Nr.7 īpašniece J. K. (personas kods ***), informē par to, ka viņas lietošanā esošā šķūnīša rekonstrukcija tika veikta 1979.gadā pēc ugunsgrēka;
 5. Dzīvokļa Nr.3 īpašniece V. K. (personas kods ***), paskaidro, ka viņa nav veikusi nelikumīgo būvniecību un viņai ir pretenzijas pret L.N. uzbūvēto šķūņa piebūvi;
 6. Dzīvokļa Nr.6 īpašniece V. L. (personas kods ***), paskaidro, ka viņas lietošanā esošajam šķūnim tika uzbūvēta piebūve veļas žāvēšanai un viņai ir pretenzijas pret L.N. šķūņa piebūvi;
 7. Dzīvokļu Nr.4 un Nr.8 īpašniece E. V., dzimusi ***, informē par to, ka viņa nav veikusi patvaļīgo būvniecību un lūdz atļaut saglabāt iekšējo zemes gabalu sadalošo žogu, kurš nevienam netraucē, pielikumā pievienota kopīpašnieku piekrišana.

[4] 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 Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un tāad 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.) Tāad 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.

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

1. Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2009.gada 16.jūnijā un 2011.gada 23.februārī pārbaudīja objektu Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi veikta šķūņa (būves kadastra apzīmējums ***), patvaļīgi uzbūvēta lapene un nojume un zemes gabals sadalīts ar iekšējiem žogiem. No Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā esošajiem materiāliem ir redzams, ka zemes gabala kopīpašniekiem jau vairākkārtīgi tika uzdots sakārtot nekustamo īpašumu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, būvinspektora dotie norādījumi nav izpildīti.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 4650, nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 856 m² ar kadastra numuru ***, dzīvojamās mājas ar 8 dzīvokļiem (būves kadastra apzīmējums ***) un divām palīgēkām (būves kadastra apzīmējums *** un ***), kopīpašnieki: S. S. (personas kods ***), S. P. (personas kods ***), V.K. (personas kods ***), E. V., dzimusi ***, L. N. (personas kods ***), V. L. (personas kods ***), J. K. (personas kods ***).

3. No lietā sniegtajiem viedokļiem un paskaidrojumiem ir konstatēts sekojošais:

- lapenes un nojumes būvniecību ir veicis S. P. (personas kods ***);
- palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) rekonstrukciju ir veikuši: L. N. (personas kods ***), J. K. (personas kods ***), un V. L. (personas kods ***).

[6] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Dzintaru prospektā, 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 Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā atrodas jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).

Noteikumu 7.6.4.(1) punktā ir noteikts, ka dzīvojamām mājām zemes gabala līdz 1200 m² platībā maksimālais apbūves blīvums ir 20 %.

Konkrētajā gadījumā zemes gabala Dzintaru prospektā 45 platība ir 856 m² un esošā apbūve: dzīvojamā mājas un palīgēku apbūves blīvums ir 30 %. Tātad no iepriekš minētās normas un veiktā aprēķina ir redzams, ka nav pieļaujama esošo būvju apbūves laukuma palielināšana un jaunu būvju būvniecība.

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 L. N., S. P., V. L. un J. K. ir pārkāpuši iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (Jūrmalas pilsētas domes 12.07.2007. lēmums Nr.645) 5.13.6. punktā ir noteikts: Aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemes gabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemes gabala iekšējās lietošanas kārtību.

Zemes gabala Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā kopīpašnieki ir pārkāpuši minētajā normā noteikto.

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 būvētāji ir arī zemes gabala kopīpašnieki.

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 lietā sniegtajiem viedokļiem ir redzams, ka kopīpašniekiem nav vienota viedokļa par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanas iespējām zemes gabalā Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā.

Jautājums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Dzintaru prospektā 45 (kadastra apzīmējums ***) tika izskatīts Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 21.jūlija Domes sēdē un, ņemot vērā to, ka saņemti divu nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā īpašnieku: E. V. un S. P. iesniegumi ar iebildumiem par sagatavoto lēmumprojektu, tika nolemts, ka jautājums novirzāms izskatīšanai Attīstības un vides jautājumu komitejā (turpmāk tekstā – Komiteja).

Komiteja 2011.gada 3.augustā izskatīja jautājumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Dzintaru prospektā 45 (kadastra apzīmējums ***) un nolēma jautājumu atkārtoti novirzīt izskatīšanai Domes sēdē.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvētājiem nav iespēju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā saskaņot un Būvvaldē akceptēt lapenes un nojumes jaunbūvi, palīgēku (būves kadastra apzīmējums *** un ***) Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā rekonstrukciju šobrīd veiktajos apjomos, bet ir nepieciešams, atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 171.punkta prasībām, nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves un to daļas.

[7] 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 ceturtnā daļa, Civillikuma 1098.pants, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 171.punkts, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.6.4 (1).punkts, 5.13.6.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” 171.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot kopīpašniekiem V. L. (personas kods ***) J.K. (personas kods ***) un L. N. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvēto būves ar kadastra apzīmējumu *** daļu.
2. Uzdot kopīpašniekam S. P. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu ***, Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvēto lapeni un nojumi;
3. Uzdot kopīpašniekam S. S. (personas kods ***), S. P. (personas kods ***), V. K. (personas kods ***), E. V., dzimusi ***, L.N. (personas kods ***), V.L. (personas kods ***), J. K. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu ***, Dzintaru prospektā 45, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu sadalošos žogus;
4. 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.

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