



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 427

Par iespēju turpināt būvniecību uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 019 1517)

(protokols Nr.17, 22.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk- Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 14.jūlijā un papildus 2011.gada 8.septembrī un 2011.gada 9.septembrī pārbaudīja zemesgabalu Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517, un sastādīja Atzinumus Nr.161, Nr.267 un Nr.270 par būves pārbaudi.

Konstatēts, ka:

(1) Uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atrodas patvaļīgi būvētas palīgēkas: divas palīgēkas un viena siltumnīca. Veikta saimniecības ēkas, būves kadastra apzīmējums 1300 019 1517 002, rekonstrukcija, palielinot apbūves laukumu ar piebūvētām koka konstrukcijas daļām. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts un nav izdota būvatļauja palīgēku būvniecībai un saimniecības ēkas rekonstrukcijai. Patvaļīgas būvniecības veicējs zemesgabala kopīpašnieks I.J. (personas kods ***).

(2) Zemesgabalā izbūvēta kanalizācijas izsmeļamā bedre bez Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņotas shēmas iekšējo inženiertīklu pārbūvei. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta un saskaņota shēma kanalizācijas iekšējo inženiertīklu pārbūvei.

(3) Zemesgabalā izbūvēti zemesgabalu sadaloši iekšējie žogi.

(4) Uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašnieces O.M. (personas kods ***) lietotajā nekustamā īpašuma daļā atrodas zemesgrāmatā neierakstītas un kadastra informācijas sistēmā neregistrētas palīgēkas- viena siltumnīca, un četras palīgēkas, būvētas bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota, un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas.

(5) Uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, ir būves, kas uz zemesgabala konstatētas Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā (turpmāk- Zemes robežu plāns), šīs būves arī nav ierakstītas zemesgrāmatā un nav reģistrētas kadastra informācijas sistēmā, tajā skaitā pie Murdu ielas izvietotā būve ir arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga, kas saglabājama vai rekonstruējama.

(6) Kopīpašnieces O.M. (personas kods ***), lietotajā nekustamā īpašuma daļā, patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta,

saskaņota, un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, pirmā stāva daļas rekonstrukcija. Veikta logu un durvju ailu izvietojuma pārbūve, veicot izmaiņas dzīvojamās mājas fasādēs un ārējā veidolā, veikta dzīvojamās mājas pirmā stāva fasādes renovācija. Bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota, un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta dzīvojamās ēkas pirmā stāva iekštelpu plānojuma un iekštelpu durvju izvietojuma maiņa.

(7) Kopīpašnieka I.J. (personas kods ***), lietotajā nekustamā īpašuma daļā bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota, un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 otrā stāva iekštelpu renovācija.

Konstatēta patvaļīga būvniecība. Pārkāptas sekojošo normatīvo aktu prasības.

Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu sākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

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.

Vispārīgo būvnoteikumu 40.⁹ punkts, ka inženiertīklu izbūves ierosinātājs vienojas ar projektētāju par tehniskās shēmas izstrādi (trijos eksemplāros) saskaņā ar tehnisko noteikumu un normatīvo aktu prasībām. 40.¹¹ punkts, projektētājs saskaņo tehnisko shēmu ar inženiertīklu izbūves ierosinātāju, ēkas apsaimniekotāju, attiecīgo inženierkomunikāciju īpašnieku un ar citiem inženiertīklu turētājiem un trešajām personām, kuru īpašuma tiesības tiek skartas. 40.¹² punkts, izstrādāto inženiertīklu pievada tehnisko shēmu vai iekšējo inženiertīklu tehnisko shēmu (ja iekšējo inženiertīklu izbūvei, rekonstrukcijai vai renovācijai ir paredzēts Eiropas Savienības, valsts vai pašvaldības līdzfinansējums) inženiertīklu izbūves ierosinātājs iesniedz būvvaldē.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktam, aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

Būvniecības pasūtītāji ir zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašnieki O.M. (personas kods ***), un I.J. (personas kods ***) (turpmāk- Būvniecības pasūtītāji).

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.

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 piektajā daļā ir noteikts arī tas, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir

iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- 1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- 2) lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Nemot vērā augstāk norādīto, ir secināms, ka pašvaldībai ir jāpieņem lēmums būvinspektora konstatētās patvaļīgās būvniecības lietā, konkrētajā gadījumā tā ir būvniecība zemesgabalā Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kas uzskaitīta šī lēmuma (1) līdz (7) punktā, un kas veikta neievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteikumu prasības.

Būvniecības pasūtītājam I.J. 2011.gada 14.jūlija Atzinumā Nr.161 par būves pārbaudi un Būvniecības pasūtītājam O.M., 2011.gada 8.septembra Atzinumā Nr.267 par būves pārbaudi doti norādījumi nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību.

2011.gada 15.augustā, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, I.J. sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CC 000811. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Administratīvās komisijas 2011.gada 31.augusta lēmumu Nr.D58/973 I.J. uzlikts naudas sods Ls 150.00.

2011.gada 9.septembrī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, O.M. sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CC 000821. Administratīvā pārkāpuma protokols nosūtīts izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai uz Jūrmalas pilsētas domes Administratīvo komisiju.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas O.M. 2011.gada 7.jūnija un 13.jūnija iesniegumu, 2011.gada 13.jūnija lieta Nr.1.2-1/1728, 2011.gada 15.augusta iesniegumu, 2011.gada 15.augusta lieta Nr.1.2-1/2469, 2011.gada 16.septembra paskaidrojumu, 2011.gada 16.septembra lieta Nr.1.2-1/2906, ar argumentiem atļaut turpināt būvniecību, savu prasību pamatojot sekojoši:

Pirmkārt, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 logi un durvis nomainītas sakarā ar to slikto tehnisko stāvokli. Dzīvojamās ēkas fasādes pusē izbūvēta siltumizolācija, lai uzlabotu dzīvojamās mājas energoefektivitāti.

Otrkārt, zemesgabalā izbūvētā kanalizācijas izsmeļamā bedre būvēta nesaskaņojot ar O.M., kanalizācijas bedre netiek apsaimniekota. O.M. lūdz jautājumu par kanalizācijas izsmeļamās bedres izvietojumu zemesgabalā izskatīt steidzamības kārtībā un atsevišķi no pārējās zemesgabalā Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, konstatētās patvaļīgās būvniecības.

Treškārt, uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atrodas zemesgrāmatā neierakstītas būves, kas konstatētas Zemes robežu plānā. Nojauktas citas zemes robežu plānā un nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves. Siltumnīca nepieciešama vasaras sezonā dārzeņu audzēšanai. Metāla konstrukcijas palīgēka tiek izmantota saimniecības piederumu uzglabāšanai.

Ceturtkārt, nepieciešams veikt Zemes robežu plānā uzmērītā pagraba pamatu pastiprināšanu un pie pagraba piebūvēto palīgēku nojaukšanu.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītāja I.J. 2011.gada 19.augusta paskaidrojumu, 2011.gada 1.septembra lieta Nr.1.2-1/2689, ar argumentiem atļaut turpināt būvniecību, savu prasību pamatojot sekojoši:

Pirmkārt, dzīvojamā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 nepieciešams veikt renovācijas darbus, jāmaina dzīvojamās mājas pārsegums un jumta segums.

Otrkārt, uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atrodas zemesgrāmatā neierakstītas būves, kas konstatētas Zemes robežu plānā. Veikta šo ēku renovācija, no jauna uzbūvēta siltumnīca un veikta būves ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 rekonstrukcija.

Treškārt, zemesgabalā izbūvētā kanalizācijas izsmelamā bedre būvēta abiem kopīpašniekiem vienojoties, bet nesaskaņojot būvniecību ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldi.

Ceturtkārt, zemesgabals sadalīts ar iekšējo žogu, plāno stādīt dzīvžogu.

Saskaņā ar 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 būvniecību bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un akceptēta būvprojekta un būvatļaujas uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā. Tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā minēts iepriekš, Būvniecības likuma 30.panta piektā daļa nosaka, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vai nu lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai, vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Tādējādi piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei administratīvais lēmums ir jāizdod.

Demokrātiskas valsts pamatprasība nosaka, 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.

Piemērojamā tiesību norma dod iestādei arī rīcības brīvību, lemjot par administratīvā akta satura izvēli, konkrētajā gadījumā - izdot lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Rīcības brīvība ir likumdošanas līdzeklis, kuru piemērojot tiek panākts augstāks taisnīguma līmenis individuālajā gadījumā un iestāde savu rīcības brīvību var izmantot tikai šai nolūkā.

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.

Pieņemot personai nelabvēlīgu lēmumu, iestādei jāizvērtē Būvniecības pasūtītāja aizskāruma samērīgums, vērtējot tiesiskās paļāvības aizsardzības un tiesiskās stabilitātes principu aizskārumu.

Izvērtējot lietas materiālus un administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus Jūrmalas pilsētas dome konstatēja turpmāko.

Būvniecības likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka zemesgabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku un minētā panta otrajā daļā noteikts, ka zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).

Konkrētajā gadījumā Būvniecības pasūtītāji ir zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašnieki O.M. (personas kods ***), un I.J., (personas kods ***). Zemesgabala kopīpašnieki būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā nav vienojušies par veikto un plānoto būvniecību zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu uz zemesgabala atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001, palīgceltne (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 un palīgceltne (tualetes) ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 003.

Saskaņā ar Civillikuma 1067.panta pirmo daļu, īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu, rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Nevienam atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu. Izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piem., nepieciešamu ēkas izlabojumu. Tad viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem, lai tie samērīgi atlīdzina viņa izdoto summu līdz ar procentiem.

Uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, ir būves, kas uz zemesgabala konstatētas Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā, šīs būves arī nav ierakstītas zemesgrāmatā un nav reģistrētas kadastra informācijas sistēmā, tajā skaitā pie Murdu ielas izvietotā būve ir arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga, kas saglabājama vai rekonstruējama. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Tautas deputātu padomes izpildkomitejas 1978.gada 16.marta lēmumu Nr.68 „Par patvaļīgu būvniecību uz zemesgabala Kaugurciema 55” uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, patvaļīgi uzbūvēts šķūnis 50 m², garāža 20 m² ar dzīvojamo telpu piebūvi, pagrabs ar virszemes izbūvi, šķūnis 8 m², trīs nojumes un divas dušas. Tātad, Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā fiksētās ēkas, kas nav ierakstītas zemesgrāmatā un nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā, iepriekš ir uzbūvētas patvaļīgi. Būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā ierosinot būvniecību uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, jāņem vērā jau iepriekš patvaļīgi būvēto būvju, kas uz zemesgabala konstatētas Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā, īpašumtiesības.

Uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā veikta dzīvojamās mājas rekonstrukcija ar logu un durvju ailu izvietojuma izmaiņām dzīvojamās mājas fasādē, veikta iekšējo telpu renovācija un plānojuma izmaiņas, veikta dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 pirmā stāva daļas fasādes siltumizolācijas izbūve. Veikta Zemes robežu plānā fiksēto palīgēku renovācija un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 rekonstrukcija ar apjoma palielināšanu. Zemesgabals sadalīts ar iekšējo žogu. Veikta kanalizācijas iekšējo inženiertīklu pārbūve bez Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņotas tehniskās shēmas.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK). Saskaņā ar 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 7.6.4.punktu, maksimālais zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, apbūves blīvums ir 11 %, maksimālā apbūves intensitāte 30 %.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvniecības pasūtītāji ir uzsākuši būvniecības procesu, bet, ņemot vērā būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un dotos norādījumus par būvdarbu pārtraukšanu, par būvniecības turpināšanas iespējām ir jālemj Jūrmalas pilsētas domei. Uz zemesgabala atrodas jau iepriekš patvaļīgi būvētas būves.

Lai Būvniecības pasūtītāji varētu turpināt būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jāveic šādas procesuālās darbības: *pirmkārt*, jāpieņem domes lēmums par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai; *otrkārt*, Būvvaldē jāakceptē projekts būvniecības turpināšanai uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, un *treškārt*, Būvvaldē jāsaņem būvatļauja būvniecības turpināšanai.

Ņemot vērā to, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums, pieņemot lēmumu, nepieciešams izvērtēt kāds būtu iespējamais sabiedrības ieguvums, ja tiktu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir būvju dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, tādējādi ierobežojot Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir būvju uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītāju tiesības turpināt būvniecību, izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju. Jāatzīmē, ka Būvniecības pasūtītāji norāda, ka dzīvojamās ēkas kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 rekonstrukcija, iekštelpu renovācija un iekštelpu plānojuma un durvju izvietojuma maiņa, siltumizolācijas izbūve veikta sakarā ar dzīvojamās mājas slikto tehnisko stāvokli un nepietiekamu energoefektivitāti. Veikta palīgēku renovācija un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 rekonstrukcija. Jāņem vērā arī tas, ka uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, atrodas jau iepriekš patvaļīgi būvētas būves, kas uz zemesgabala konstatētas Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā, šīs būves arī nav ierakstītas zemesgrāmatā un nav reģistrētas kadastra informācijas sistēmā, tajā skaitā pie Murdu ielas izvietotā būve ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīga, kas saglabājama vai rekonstruējama.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 7.6.4.punktu, maksimālais zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, apbūves blīvums ir 11 %, maksimālā apbūves intensitāte 30 %, zemesgabala apbūves blīvuma un apbūves intensitātes pārsniegšana nav pieļaujama. Tajā skaitā, arī jaunu būvju būvniecība, neievērojot maksimālo zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, apbūves blīvumu 11% un maksimālo apbūves intensitāti 30 %, nav pieļaujama.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktam, aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus 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 būvniecības turpināšana un pieņemams lēmums par būvniecības radīto sekņu novēršanu. Tieši otrādi, atļaujot turpināt būvniecības procesu, sabiedrība iegūs sakārtotu vidi.

Jāatzīmē, ka būvniecības procesā jāņem vērā zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, apbūves blīvums 11 % un maksimālā apbūves intensitāte 30 %.

Būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā ierosinot būvniecību uz zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, jāņem vērā jau iepriekš patvaļīgi būvēto būvju, kas uz zemesgabala konstatētas Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmuma Nr.889 Zemes robežu plānā, īpašumtiesības.

Secināms, ka lēmuma pieņemšana par dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 001 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 002 iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības, privātpersonu tiesību ievērošanas un tiesiskās paļāvības principu.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktam, aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu, zemesgabalu sadalošie žogi nav saglabājami.

O.M. lūdz jautājumu par kanalizācijas izsmeļamās bedres izvietojumu zemesgabalā izskatīt steidzamības kārtībā un atsevišķi no pārējās zemesgabalā Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, konstatētās patvaļīgās būvniecības.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka Būvniecības pasūtītājiem, zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašniekiem, O.M. (personas kods ***) un I.J. (personas kods ***) ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punktu, ir atzītas Būvniecības pasūtītāju tiesības izstrādāt būvprojektu un iesniegt to Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai. Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 40.¹², 40.¹¹, 40.⁹ punktos atzītas Būvniecības pasūtītāju tiesības un 40.²⁰1. punktā pienākums kanalizācijas inženiertīklu izbūvi veikt atbilstoši saskaņotai tehniskajai shēmai.

Ņemot vērā iepriekš 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, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta piektās daļas

1.punktu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punktu, 40.¹² punktu, 40.¹¹ punktu, 40.⁹ punktu, 40.²⁰1.punktu, Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālpilāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” „5.13.6.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājiem, zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašniekiem, O.M. (personas kods ***) un I.J. (personas kods ***) līdz 2011.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāt un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņot kanalizācijas inženiertīklu sistēmas tehnisko shēmu uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, un līdz 2012.gada 1.aprīlim veikt kanalizācijas inženiertīklu sistēmas pārbūvi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē saskaņotu tehnisko shēmu.
2. Būvniecības pasūtītājiem, zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, kopīpašniekiem, O.M. (personas kods ***) un I.J. (personas kods ***) atļaut turpināt būvniecību uz zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 019 1517 Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, ar nosacījumu, nepalielināt zemesgabala Kaugurciema ielā 55, Jūrmalā, apbūves blīvumu 11 % un maksimālo apbūves intensitāti 30 %, neaizskart trešo personu īpašumtiesības, un līdz 2012.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo aktu prasībām Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.
3. Lēmuma 1.punktā un 2.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.
4. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
5. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis