



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 430

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu Jūrmalā, Jāņa
Pliekšāna ielā 54 (kadastra
apzīmējums 1300 009 6320)

(protokols Nr.17, 25.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 27.decembrī saņēma D.K., A.S, A.M. un J.T. sūdzību (lietas Nr.1.2-1/3735) ar lūgumu pārbaudīt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6320 001) Jūrmalā, Jāņa Pliekšāna ielā 54 renovācijas likumību.

[1] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā.

[2] Administratīvā procesa likuma 64.panta otrās daļas noteikumi pieļauj iestādei iespēju 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.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 03. februārī pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2011. gada 27. aprīlim.

[3] 2011. gada 13. aprīlī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 001) renovācija (turpmāk tekstā arī – Dzīvojamā māja),

Pilsētplānošanas nodaļas atzinumā Nr. 55 nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 54 kopīpašniekam un būvniecības pasūtītājam I.G. (turpmāk tekstā arī – Būvētāja) tika 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.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 5.maijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000774 (turpmāk tekstā – Protokols) par konstatēto patvaļīgo būvniecību Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā.

I.G. Protokolu parakstīt neieradās.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvētājas iesniegumu ar lūgumu atcelt Jūrmalas pilsētas dome Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 13.aprīļa atzinumu Nr.55 par būves pārbaudi, norādot, ka nekādi būvdarbi Dzīvojamā mājā Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā nav veikti no tā laika, kad tika iegādāts minētais nekustamais īpašums.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 77.pantu, minētais apstrīdēšanas iesniegums 2011.gada 11.maijā tika nosūtīts augstāk stāvošajai iestādei lēmuma pieņemšanai un par minēto procesuālo darbību 2011.gada 16.maijā tika informēta I.G..

[5] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) 2011.gada 18.maijā, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2011.gada 27.decembrim.

[6] Dome 2011.gada 5.jūlijā I.G. atteica izskatīt Jūrmalas pilsētas dome Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 13.aprīļa atzinuma Nr.55 par būves pārbaudi apstrīdēšanas iesniegumu, pamatojot, ka minētais atzinums ir kvalificējams kā procesuālais straplēmums, kas nav pārsūdzams atsevišķi no attiecīgā administratīvā procesa galīgā lēmuma, jo nerada tādas tiesiskas sekas, kuru dēļ būtu nepieciešams pieļaut tā atsevišķu pārsūdzību.

[7] 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 uzklauššanas 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 Jāņa Pliekšāna ielā 54, 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 sekū 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.

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

1. 2011.gada 13.aprīlī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta Dzīvojamās mājas (būves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 001) renovācija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 4255, nekustamais īpašums Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 471 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 001) un divām palīgceltņēm ar būves kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 002 un 1300 009 6320 003, īpašnieki: Ā.K. – 271/942 d.d., I.G.– 200/942 d.d., M.T. – 3/8 d.d. , M.J. – 1/8 d.d. un J.J.– 1/8 d.d.

Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 2003.gada 29.aprīļa Līgums par kopīga nekustamā īpašuma lietošanas kārtību.

[9] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto sekū novēršanu Jāņa Pliekšāna ielā 54, 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 Jāņa Pliekšāna ielā 54 atrodas savrupmāju dzīvojamajā teritorijā.

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Noteikumi) 7.1.1.(1)punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad esošās dzīvojamās mājas renovācija/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 I.G. ir pārkāpusi 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 Būvētāja ir arī zemes gabala kopīpašniece.

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.

Konkrētajā gadījumā ir nepieciešama nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 54 kopīpašnieku rakstiska piekrišana veiktajiem Dzīvojamās mājas renovācijas 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.

Strīdus Dzīvojamā māja atrodas pie robežas ar zemes gabalu Konkordijas ielā 51 un Jāņa Pliekšāna ielā 52, Jūrmalā. Lietas materiāliem ir pievienots kaimiņu zemes gabala Jāņa Pliekšāna ielā 52 kopīpašnieka J.T. sniegtais viedoklis par to, ka veikta robežai pieguļošās Dzīvojamās mājas Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā fasādes renovācija to nesaskaņojot ar kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem.

[10] 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, 7.1.1.(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.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

- 1.1 Uzdot būvētājam I.G. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 Jāņa Pliekšāna ielā 54, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt dzīvojamās mājas (būves ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6320 001) renovācijas projektu 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