



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 15.decembrī**

**Nr. 549**

(protokols Nr.24, 35.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto  
seku novēršanu zemes gabalā ar  
kadastra apzīmējumu 1300 001 1414  
Jūrmalā, Vārnukroga ceļš 20

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011. gada 7.oktobrī saņēma N.K. (personas kods \*\*\*), pilnvarotās personas O.T. (personas kods \*\*\*), saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres G.A.Š. 2005.gada 11.maijā izdotu Pilnvaru, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.9801, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3098) par patvaļīgu žoga būvniecību zemes gabalā Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un 2011.gada 13.oktobrī saņēma I.N. (personas kods \*\*\*) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3153) par patvaļīgi uzbūvētajiem zemes gabalu sadalošajiem žogiem ar lūgumu uzlikt par pienākumu nojaukt patvaļīgi uzbūvētos žogus.

[1] Pamatojoties uz minētajiem iesniegumiem un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, iestādē tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1414 Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā.

[2] 2011.gada 27.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un konstatēja sekojošo:

- patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldi uzsākta žoga būvniecība: uzbūvēti metāla stabi betona pamatos;
- zemes gabalā uzbūvēti iekšējie žogi;
- daļa no zemes gabalu norobežojošā žoga izbūvēta ārpus zemes gabala robežām un sarkanajām līnijām.

Sastādīts atzinums Nr.345 par būves pārbaudi (turpmāk tekstā – Atzinums) ar kuru zemes gabala Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā nomniekiem N.K. (personas kods \*\*\*), J.F. (personas kods \*\*\*), I.N. (personas kods \*\*\*), A.Ž. (personas kods \*\*\*), un O.I. (personas kods \*\*\*), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību, *otrkārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[3] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā atrodas sekojoši materiāli saistībā ar būvniecību zemes gabalā Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā:

1. Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2008.gada 14.martā akceptēja būvprojektu Nr.160 „Vasarnīcas būvniecības turpināšana Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā” un 2008.gada 15.aprīlī izdeva būvatļauju Nr.84, būvētājs: J.F.. Būvprojektā paredzēta zemes gabalu sadalošo žogu nojaukšana;

2. Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2008.gada 27.jūnijā akceptēja būvprojektu Nr.382 „Vasarnīcas būvniecības turpināšana Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā” un 2008.gada 25.augustā izdeva būvatļauju Nr.181, būvētājs: N.K.. Būvprojektā paredzēta zemes gabalu sadalošo žogu nojaukšana.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.novembrī saņēma N.K. paskaidrojumu (lietas Nr.1.2-1/3474) ar sekojošo: *pirmkārt*, dzīvžogi nevar aizsargāt teritoriju no nepiederīgām personām, klejojošiem dzīvniekiem un kaimiņu suņiem, tādēļ iznomātā teritorija bērnu drošībai un īpašuma aizsardzībai ir norobežota ar drāšu pinuma sietu, *otrkārt*, lūgums atļaut saskaņot zemes gabala nožogojuma un dzīvžogu izskata un izvietojuma plānu līdz 2012.gada 1.jūnijam.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.novembrī un 14.novembrī saņēma I.N. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3477 un Nr.1.2-1/3498) ar sekojošo: *pirmkārt*, visi zemes gabala Vārnukroga ceļš 20 nomnieki savas teritorijas ir nožogojusi ar žogiem, bet I.N. nomā esošā teritorija joprojām nav norobežota un periodiski notiek zādzības, *otrkārt*, lūgums uzlikt par pienākumu nojaukt zemes gabalu sadalošos žogus un atļaut uzbūvēt vienus zemes gabalā iebraukšanai paredzētos vārtus un sieta pinuma žogu pa sarkano līniju.

[5] 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 Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

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.

[6] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 27.oktobrī pārbaudīja objektu Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un konstatēja, ka zemes gabals patvaļīgi sadalīts ar iekšējiem žogiem.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000395282 nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 4647 m<sup>2</sup> platībā ar kadastra numuru 1300 001 14142, īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, nodalījuma III.daļas 1.iedaļā nostiprinātas nomas tiesības: N.K. (personas kods \*\*\*), J.F. (personas kods \*\*\*), I.N. (personas kods \*\*\*), A.Ž. (personas kods \*\*\*), un O.I. (personas kods \*\*\*).

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Vārnukroga ceļš 20, 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.

Konkrētajā gadījumā nav ievērots Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktā noteiktais, ka aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Saskaņojot ar ainavu arhitektu, zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunkta noteikto būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama atsevišķu labiekārtojuma teritoriju elementu (apgaismes ķermeņu, žogu, nožogojumu u.tml.) izveidošanai (izvietošanai), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē.

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.

Zemes gabala Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā īpašnieki ir Rīgas pilsētas pašvaldība. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000395282 III.daļas 1.iedaļu nostiprinātas nomas tiesības: N.K. (personas kods \*\*\*), J.F. (personas kods \*\*\*), I.N. (personas kods \*\*\*), A.Ž. (personas kods \*\*\*), un O.I. (personas kods \*\*\*).

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.

Lietā nav strīda par to, ka zemes gabals Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā patvaļīgi sadalīts ar iekšējiem žogiem.

No lietā esošajiem materiāliem ir redzams, ka nomniekam I.N. (personas kods \*\*\*), ir iebildumi pret zemes gabalā esošajiem žogiem un N.K. ir iebildumi pret uzsāktu žoga būvniecību uz zemes gabala robežas pie iebraucamā ceļa.

No iepriekš minētajiem normatīvajiem aktiem ir secināms, ka zemes gabalu sadalošo žogu būvniecība ir pretrunā ar Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumiem un tāad minētie žogi ir nojaukami.

Zemes gabala Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā nomniekiem, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunktu un Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6. punktu, ir dotas tiesības zemes gabala domājamās daļas norobežot ar dzīvžogiem, to novietojumu zemes gabalā un vizuālo risinājumu saskaņojot būvvaldē.

[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, 30.panta otrā, trešā, ceturta un sestā daļa, Civillikuma 1098.pants, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunkts, 171.punkts, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.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” 171. punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot zemes gabala Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā nomniekiem **N.K.** (personas kods \*\*\*), **J.F.** (personas kods \*\*\*), **A.Ž.** (personas kods \*\*\*), un **O.I.** (personas kods \*\*\*), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1414 Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.februārim nojaukt patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu sadalošos žogus un ārpus zemes gabala robežām un sarkanajām līnijām uzbūvētos žogus.
2. Uzdot zemes gabala Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā nomniekam **I.N.** (personas kods \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1414 Vārnukroga ceļš 20, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvētos žoga stabus uz zemes gabala un iebraucamā ceļa robežas.
3. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības uzlikt piespiedu naudu.
4. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis