



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 22.novembrī

Nr. 630

(protokols Nr.19, 18.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 2403 Jūrmalā, Ātrā ielā 5

[1].Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2012. gada 09.augustā saņēma V.P. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2977) ar lūgumu atļaut nojaukt patvaļīgi uzbūvēto šķūni Nr.004 zemes gabalā Jūrmalā, Ātrā ielā 5.

Iesniegumam pievienots dzīvojamās mājas Jūrmalā, Ātrā ielā 5 kopīpašnieku 2012.gada 09.jūlija sapulces protokols Nr.9/07-12.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Ātrā ielā 5, Jūrmalā.

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 pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2012.gada 05.decembrim.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa izskatīja arhīvā esošos dokumentus saistībā ar šķūņa Nr.004 Jūrmalā, Ātrā ielā 5 un konstatēja sekojošus lietā svarīgus apstākļus.

[2.1.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5577 nekustamais īpašums Ātrā ielā 5, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 2403 un namīpašuma: daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 2403 001) un 2 palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 2403 002 un 1300 009 2403 003).

Nodalījuma daļā par lietu tiesībām, kas apgrūtina nekustamo īpašumu nav reģistrēts apgrūtinājums par to, ka uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas būves.

[2.2.] Valsts zemes dienesta 1999.gada 11.oktobra Ēku un būvju tehniskajā pasē (arhīva Nr.1100) nekustamajam īpašumam Ātrā ielā 5, Jūrmalā apbūves plānā ir atzīme: Nr.004 – namīpašums Ātrā ielā 3, Jūrmalā.

[2.3.] Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā nav informācijas par šķūņa Nr.004 būvniecības likumību. Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi un apkopojusi ar iestādē ierosināto administratīvo lietu saistīto personu viedokļus un argumentus. No lietas

materiāliem ir secināms, ka nekustamā īpašuma Ātrā ielā 5, Jūrmalā, nav vienota viedokļa par šķūņa nojaukšanas nepieciešamību.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” norāda uz to, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” arhīvā nav dokumentu par dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieku izmantotā šķūņa būvniecību.

Nekustamā īpašuma Ātrā ielā 3, Jūrmalā apsaimniekotājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” 2010.gada 15.janvāra vēstulē Nr.1/36 informē par to, ka dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieki piekrīt, ka tiek nojaukti šķūņi, kas atrodas uz zemes gabala Ātrā ielā 5, Jūrmalā pēc apkures sezonas beigām.

[3] 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 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 konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Ātrā ielā 5, 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.) Tāpat 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.

[4] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā Ātrā ielā 5, Jūrmalā.

[4.1.] 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 šķūņa Nr.004 Ātrā ielā 5, Jūrmalā būvniecība veikta pārkāpjot augstāk minēto normatīvo aktu prasības un no lietas materiāliem pievienotā 2000.gada 23.februāra Akta par zemes gabala lieluma noteikšanu Ātrā ielā 5, ko aizņem malkas šķūnīši Ātrā ielas 3 iedzīvotāji, ir konstatējams, ka šķūņa būvniecību veica SIA „Jūrmalas namsaimnieks” Ātrā ielas 3 iedzīvotāju vajadzībām.

[4.2.] 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 šķūņa Nr.004 lietotāji ir nekustamā īpašuma Ātrā ielā 3, Jūrmalā kopīpašnieki. Lietas materiālos nav arī dokumentu, kas paliecinātu to, ka minētās būves lietotāji ir noslēguši līgumu ar zemes gabala Ātrā ielā 5, Jūrmalā kopīpašniekiem.

[4.3.] Šķūņa Nr.004 lietotāji nav griezušies Jūrmalas pilsētas domē ar lūgumu atļaut turpināt uzsākto būvniecību zemes gabalā Ātrā ielā 5, Jūrmalā un sakārtot dokumentus saistītus ar strīdus būves būvniecību. No lietas materiāliem ir secināms, ka šķūņa Nr.004 Ātrā ielā 5. Jūrmalā lietotāji neuzskata par nepieciešamību veikt nepieciešamās darbības patvaļīgi uzbūvētās būves sakārtošanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām un piekrt minētā būves nojaukšanai.

[4.4] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā apsaimniekotājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” 2010.gada 15.janvāra vēstulē Nr.1/36 norāda uz to, ka 2010.gada 7.janvārī tika sasaukta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā tika noskaidrots, ka no Ātrā ielā 5 teritorijā esošajiem sešiem šķūņiem, Ātrā iela 3 dzīvokļu īpašnieki malkas glabāšanai izmanto 4 šķūņus. Ātrā iela 3 dzīvokļu īpašnieki nepiekrīt nomāt zemi zem šķūņiem, jo nav līdzekļu, lai maksātu nomas maksu. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā dzīvokļu īpašnieki piekrīt, ka tiek nojaukti šķūņi, kas atrodas Ātrā ielā 5, Jūrmalā.

[4.5] Latvijas Republikas likuma „Dzīvokļa īpašuma likums” 18.panta otrās daļas 1.punktā ir noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un 16.panta trešajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašniekiem.

Pilsētplānošanas nodaļa ir saņēmusi dzīvojamās mājas Jūrmalā, Ātrā ielā 5 kopīpašnieku 2012.gada 9.jūlija sapulces protokolu Nr.9/07-12 par dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3, Jūrmalā kopīpašnieku lietošanā esošā šķūņa Nr. 004 nojaukšanu. Sapulcē piedalījās 4 dzīvokļu īpašnieki: dzīvokļu Nr.*** īpašniece – T.M., personas kods ***, dzīvokļa Nr.*** īpašnieks – V.P., personas kods ***, dzīvokļa Nr.*** īpašnieces – N.K., personas kods ***, pilnvarotā persona I.M., dzīvokļa Nr.*** īpašnieces H.M.Z., personas kods ***, pilnvarotā persona T.Z.. Tātad, saskaņā ar iepriekš minētajā normatīvajā aktā noteikto, dzīvojamās mājas Jūrmalā, Ātrā ielā 5 kopsapulce ir lemttiesīga. Sapulces pieņemtais lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Sapulcē vienbalsīgi tika nolemts ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem, saskaņojot ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldi, veikt dzīvojamās mājas Ātrā ielā 3 kopīpašnieku lietošanā esošo šķūņu nojaukšanu.

[4.6] Uz zemes gabala Ātrā ielā 5, Jūrmalā esošais šķūnis Nr.004 nav reģistrēts nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

[5] 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, 11.panta pirmā un otrā daļa, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā un ceturta daļa, Latvijas Republikas likuma „Dzīvokļa īpašuma likums” 16.panta trešā daļa, 18.panta otrās daļas 1.punkts, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.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.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atļaut nekustamā īpašuma Ātrā ielā 5, Jūrmalā kopīpašnieku pilnvarotajai personai V.P., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 2403 Ātrā ielā 5, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.novembrim nojaukt patvaļīgi uzbūvēto šķūni Nr.004.
2. 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.

3. 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