



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 21.februārī

Nr. 91

(protokols Nr.2, 42.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 8206 Jūrmalā, Nomaļes ielā 11

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) 2012.gada 21.septembrī saņēma A.B. (personas kods ***), iesniegumu (lietas Nr.1.1 39/6744-B) ar lūgumu pagarināt Domes 2008.gada 3.jūlija lēmuma Nr.550 „Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomaļes ielā 11” izpildes termiņu (turpmāk tekstā – Iesniegums).

[2] Pamatojoties uz Iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta.

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. Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz četriem mēnešiem.

[3] Dome 2008.gada 3.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.550 „Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomaļes ielā 11” (turpmāk tekstā – Lēmums) ar kuru būvniecības pasūtītājam A.B. (personas kods ***) tika atļauts turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomaļes ielā 11” ar nosacījumu - būvniecības pasūtītājam A.B. (personas kods ***) līdz 2008.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

Lēmumu administratīvā akta adresāts A.B. (personas kods ***) līdz šim brīdim nav izpildījis.

[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 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 Iesniegumu par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Nomales ielā 11, 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.) 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.

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

[5.1.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 5923, nekustamais īpašums Nomales ielā 11, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra

numuru 1300 009 8206 un dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001), īpašnieks: A.B. (personas kods ***) – 3/5 domājamās daļas un A.M. (personas kods ***) – 2/5 domājamās daļas.

[5.2.] Dome 2008.gada 3.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.550 „Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomales ielā 11” (turpmāk tekstā – Lēmums) ar kuru būvniecības pasūtītājam A.B. (personas kods ***) tika atļauts turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomales ielā 11” ar nosacījumu - būvniecības pasūtītājam A.B. (personas kods ***) līdz 2008.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

Lēmumu administratīvā akta adresāts A. B. (personas kods ***) līdz šim brīdim nav izpildījis.

[5.3.] Nekustamā īpašuma Nomales ielā 11, Jūrmalā kopīpašnieks A.M. (personas kods ***) vairākkārtīgi (2012.gada 12.jūlija vēstule Nr.1.1-39/5279-M un 2012.gada 4.oktobra elektroniskā vēstule) ir lūdzis Domi pieņemt lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 8206 Nomales ielā 11, Jūrmalā, paredzot patvaļīgi uzbūvētā apjoma nojaukšanu.

[6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā Nomales ielā 11, Jūrmalā.

[6.1.] 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 Nomales ielā 11, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamā apbūves teritorija (5JDz).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk tekstā – Noteikumi) 277.1.1.punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: savrupmāja. Tātad veiktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

[6.2] Saskaņā ar Noteikumos noteikto apbūves blīvumu, zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 8206 Nomales ielā 11, Jūrmalā maksimālais apbūves blīvums ir 30%.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2007.gada 19.februāra Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, dzīvojamās mājas apbūves laukums ir 147.9 m².

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2006.gada 11.aprīlī akceptēto būvprojektu Nr. 123 „Dzīvojamās mājas rekonstrukcija Nomales ielā 11, Jūrmalā”, pasūtītājs: A.M. (personas kods ***), dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) apbūves laukums pēc tās rekonstrukcijas paredzēts 127.9 m² un zemes gabala apbūves blīvums – 28.61%.

Tātad dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) Jūrmalā, Nomales ielā 11 pieļaujama maksimālais apbūves laukums ir 131.1 m².

No iepriekš minētā ir secināms, ka A.B. (personas kods ***) patvaļīgas būvniecības rezultātā dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) Jūrmalā,

Nomales ielā 11 ir palielināts līdz 147.9 m² un tādad tiek pārsniegts pieļaujama zemes gabala apbūves laukums par 16.8 m².

[6.3.] 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 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.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) Jūrmalā, Nomales ielā 11 rekonstrukcija veikta patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas.

[6.4.] 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 A.B. (personas kods ***) ir zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 8206 Nomales ielā 11, Jūrmalā kopīpašniece.

[6.5.] 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.

Tādad 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 trešo personu sniegtajiem viedokļiem ir redzams, ka nekustamā īpašuma Jūrmalā, Nomales ielā 11 kopīpašnieks A.M. (personas kods ***) nepiekrīt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) Jūrmalā, Nomales ielā 11 rekonstrukcijai tādā apjomā kā šobrīd tas ir veikts un lūdz pieņemt lēmumu par patvaļīgu uzbūvētās būves daļas nojaukšanu.

Tādad A.B. (personas kods ***) ir jāreķinās ar to, ka nekustamā īpašuma Jūrmalā, Nomales ielā 11 kopīpašnieks A.M. (personas kods ***) var nepiekrīt patvaļīgi veiktajai dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) Jūrmalā, Nomales ielā 11 rekonstrukcijai tādā apjomā kā šobrīd tas ir dabā un būvprojektā būs jāparedz patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšana.

[6.6.] No iepriekš izklāstītā ir secināms, Domei ir jāpieņem obligātais administratīvais akts - lēmums par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 8206) Jūrmalā, Nomales ielā 11.

[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, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts,

Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 227.1.1.punkts.

Nemot 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. Uzdot nekustamā īpašuma Nomales ielā 11, Jūrmalā kopīpašniecei un būvētājam A.B. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 8206 Nomales ielā 11, Jūrmalā:
 - 1.1. līdz 2013.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 008 8206 001) Nomales ielā 11, Jūrmalā rekonstrukcijai;
 - 1.2. līdz 2013.gada 1.oktobrim nojaukt patvaļīgi uzbūvēto būves daļu saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēto būvprojektu, ja tas būvprojektā būs paredzēts.
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. Ar šā lēmuma spēkā stāšanās spēku zaudē Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 3.jūlijā lēmums Nr. 550 „Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8206 001) būvniecību Jūrmalā, Nomales ielā 11”.

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

Priekšsēdētājs

G.Truksnis