



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 12.septembrī

Nr. 527

(protokols Nr.22, 31.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 008 7005
Jūrmalā, Ķemeru ielā 36

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 31.maijā un atkārtoti 2013.gada 30.jūlijā pārbaudīja būves Ķemeru ielā 36, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcija.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz vienu gadu.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 31.maija atzinumā Nr.219 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Ķemeru ielā 36, Jūrmalā kopīpašniecei S.J. (personas kods ***) (turpmāk arī – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai; *otrkārt*, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 22.jūnijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000957 par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabala ar kadastra numuru 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija 2012.gada 25.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.D58/524 S.J. (personas kods ***) sodīt ar administratīvo sodu Ls 50,-.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 22.jūnijā saņēma Būvētājas paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā ar sekojošu viedokli un lietas apstākļu izklāstu.

S.J. (personas kods ***) paskaidro, ka veicot palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) atjaunošanas darbus tika nolemts mainīt tās atrašanās vietu, veicot nobīdi par 5 m no dzīvojamās mājas. Palīgēku (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 003 un 1300 008 7005 004) rekonstrukcija nav veikta, minēto šķūņu atrašanās vieta nav mainīta, kā arī nekādi uzlabošanas darbi nav veikti.

Būvētāja atzīst veikto pārkāpumu un lūdz Domi atļaut legalizēt patvaļīgi veikto palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukciju, noformēt būvatļauju un visus ēku nodošanai ekspluatācijā nepieciešamos dokumentus.

Iesniegumā S.J. (personas kods ***) apliecina, ka nekustamā īpašuma Ķemeru ielā 36, Jūrmalā kopīpašniekiem nav iebildumu pret veiktajiem palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcijas darbiem.

[6] Latvijas Republikas 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.).

Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Latvijas Republikas Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Latvijas Republikas Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Latvijas Republikas Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas 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 patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Latvijas Republikas 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.

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

[7.1] 2012.gada 31.maijā un atkārtoti 2013.gada 30.jūlijā pārbaudīja būves Ķemeru ielā 36, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcija.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4029 nekustamais īpašums Ķemeru ielā 36, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 008 7005 ar platību 2632 m², divām dzīvojamām mājām (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 001 un 1300 008 7005 006) un piecām palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002; 1300 008 7005 003; 1300 008 7005 004; 1300 008 7005 005 un 1300 008 7005 008), uz zemes gabala atrodas jaunbūve (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 009), īpašnieki L.M. (personas kods ***), I.A. (personas kods ***), A.M. (personas kods ***) un S.J. (personas kods ***).

[7.3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 22.jūnijā ir saņēmusi S.J. (personas kods ***) iesniegumu ar lūgumu atļaut sakārtot palīgēkas Ķemeru ielā 36, Jūrmalā būvniecības izpilddokumentāciju un nodot būvi ekspluatācijā.

Tātad no lietas materiāliem ir konstatējams, ka lietā nav strīda par to, ka palīgēkas Ķemeru ielā 36, Jūrmalā rekonstrukcija veikta patvaļīgi un sekojoši pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7005.

[8] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot S.J. (personas kods ***) par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) būvniecības turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā.

[8.1] Latvijas Republikas Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Latvijas Republikas Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Latvijas Republikas Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcijas darbi Ķemeru ielā 36, Jūrmalā veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[8.2.] Saskaņā ar Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, lietotājs vai to pilnvarota persona.

Konkrētajā lietā S.I. (personas kods ***) ir zemes gabala Ķemeru ielā 36, Jūrmalā kopīpašniece.

[8.3.] Latvijas Republikas 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 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcijas darbu turpināšanai. Atbilstoši iepriekš minētajam normatīvajam aktam, S.J. (personas kods ***) būs jāsaņem zemes gabala Ķemeru ielā 36, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tie apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenplāna lapas.

[8.4.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk tekstā – Plānojums) zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (5JDz) un Plānojuma 277.punktā ir noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja. Tātad, saskaņā ar Plānojumu, ir pieļaujama savrupmājas palīgēkas rekonstrukcija.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts nosaka, ka izstrādātais būvprojekts tiek iesniegts būvvaldē plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņa laikā un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

[9] 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, Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.panta pirmā daļa, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 277.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, Latvijas Republikas 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 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā īpašniecei S.J. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7005 Ķemeru ielā 36, Jūrmalā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7005 002) rekonstrukcijas darbu turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, saskaņā ar 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, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis