



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 26.septembrī

Nr. 557

(protokols Nr.24, 18.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0503 Jūrmalā, Lielais prospekts 9

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) 2013.gada 22.aprīlī saņēma nekustamā īpašuma Lielais prospekts 9, Jūrmalā kopīpašnieka J.L. (personas kods ***) iesniegumu (lietas Nr.1.1-39/2021-L) ar lūgumu izskatīt iespēju pieņemt domes lēmumu par būvdarbu turpināšanu zemes gabalā Lielais prospekts 9, Jūrmalā .Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 2.septembrī saņēma nekustamā īpašuma Lielais prospekts 9, Jūrmalā kopīpašnieka M.Š. (personas kods ***) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3521) par būvniecību zemes gabalā Lielais prospekts 9, Jūrmalā (turpmāk – Iesniegumi)

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 23.augustā pārbaudīja būves Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta divu palīgēku, lapenes un dārza kamīna būvniecība, kā arī nojaukta palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503).

[2] Pamatojoties uz Iesniegumiem un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielais prospekts 9, 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. Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz četriem mēnešiem.

[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 būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielajā prospekts 9, 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.

[4] Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[4.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 23.augustā pārbaudīja būves Lielais prospekts 9, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo

aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta divu palīgēku, lapenes un dārza kamīna būvniecība, kā arī nojaukta palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503).

[4.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4374 nekustamais īpašums Lielais prospektā 9, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 005 0503 ar platību 3726 m², uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503 001) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503 003), īpašnieks: 129/250 daļa – J.N. (personas kods ***) 161/1000 d.d. – J.L. (personas kods ***) 161/1000 d.d. – M.Š. (personas kods ***) un 81/500 d.d. – J.L. (personas kods ***)).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4374 II daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība, pamats: 1999.gada 19.maija Pirkuma līguma 7.punkts. J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) lietošanā pāriet zemes gabals 868 km² platībā un celtne 003.

[4.3] Iesniegumā ir norādīts, ka patvaļīgi uzbūvēto palīgēku zemes gabalā ar kadastra 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā būvniecība ir veikta laika posmā no 2005.gada – 2010.gadam.

Minētajā laika posmā Dome nav saņēmusi zemes gabalā ar kadastra 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieku J.N. (personas kods ***) un J.L. (personas kods ***) sūdzības par veikto būvniecību J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) lietošanā nodotajā zemes gabala daļā 9zemes gabala iekšējā sadalījuma plānā apzīmēts ar „C”).

[5] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašniekiem J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un būvvaldē akceptē palīgēku jaunbūves projektu ar labiekārtojuma elementiem: dārza lapene un dārza kamīns, un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

[5.1] Iestādei, pieņemot iesniegumu un izvērtējot lietu, ir jāievēro privātpersonas tiesību ievērošanas princips, tādejādi, ka iesnieguma priekšmets ir jānosaka atbilstoši iesniedzēja gribai, kura secināma no iesnieguma satura kopumā, pat ja iesniegumā norādīts neprecīzi. Proti, iestāde interpretē iesniegumā ietverto lūgumu tā, kā to atbilstoši likuma normām būtu formulējis saprātīgs iesniedzējs. J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) iesniegumos lūgts pieņemt lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu. Iestādē 2013.gada 22.aprīlī un 2.septembrī ir pieņemti minētie Iesniegumi un ierosināta administratīvā lieta.

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.

Lietā nav strīda par būvprojekta un būvatļaujas neesamību. Līdz ar to Domei, atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteiktajam ir pienākums izdot administratīvo aktu, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas – izbūvētā objekta nojaukšanu. Vienlaikus vērā ņemamas Senāta atziņas, ka veicot kontroli pār šāda administratīvā akta tiesiskumu, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt,

vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs (*sk. Senāta 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu, Senāta 2012.gada 12.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-422/2012 7.punktu*). Līdz ar to, Domes ieskatā ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

[5.2] 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.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” redakcijā, kas grozīta ar 2011.gada 24.maija Ministru kabineta noteikumiem Nr.410, 62.punkta 62.6.apakšpunktā ir noteikts, ka būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama atsevišķu labiekārtojuma elementu (apgaismes ķermeņu, žogu, nožogojumu, soliņu, atkritumu urnu, bērnu rotaļu ierīču, velosipēdu statīvu un tamlīdzīgu mazo arhitektūras formu, gājēju celiņu), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka divu palīgēku un teritorijas labiekārtojuma elementu Lielajā prospektā 9, Jūrmalā būvniecība veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[5.3] Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmajā daļā noteikto, zemes gabalu drīkst apbūvēt ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) (turpmāk – Apbūves noteikumi) 208.punktu, zemes gabals ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (1JDz) un zemes gabala atļautā izmantošana ir savrupmāja, sadzīves pakalpojumu objekts, darījumu objekts, tirdzniecības objekts un viesu māja. Apbūves noteikumu 5.punkta 5.29. un 5.29.1.apakšpunktā ir noteikts, ka palīgizmantošana ir izmantošana (tostarp, būve), kas nepieciešama atļautās izmantošanas veikšanai, apkalpošanai un uzturēšanai, dzīvojamo māju palīgbūves ir pirts, garāža, laivu nojume, siltumnīca, šķūnis (ēka dārza inventāra, sadzīves priekšmetu u.c. materiālu mājāsaimniecības vajadzībām glabāšanai) un tml.

Tātad saskaņā ar iepriekš minētajos normatīvajos aktos noteikto, patvaļīgi uzbūvēto būvju izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

[5.4] 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 J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) ir zemes gabala Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieki.

[5.5] 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.

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 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana patvaļīgi uzbūvēto palīgēku un teritorijas labiekārtojuma elementu būvdarbu turpināšanai. Atbilstoši iepriekš minētajam normatīvajam aktam, būvētajam būs jāsaņem zemes gabala Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tie apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenplāna lapas.

Izvērtējot samērību ir konstatējams tas, ka zemes gabala ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieki J.N. (personas kods ***) un J.L. (personas kods ***) nav iebilduši pret veikto būvniecību tās procesā no 2005.–2010.gadam un tātad pieņemams, ka būvprojekta ģenplāna lapa no būvdarbos neiesaistīto kopīpašnieku puses tika parakstīta.

[5.6] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs).

Konkrētajā lietā ir nekustamā īpašuma Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs).

Konkrētajā lietā J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) ir zemes gabala Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieki.

Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktā ir noteiktas būvniecības ierosinātāja tiesības izstrādātu būvprojektu iesniegt būvvaldē akceptēšanai un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

Konkrētajā lietā būvniecības ierosinātāji ir J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***)).

[6] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta otrā un 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, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) (turpmāk – Apbūves noteikumi) 208.punkts, 5.punkta 5.29. un 5.29.1.apakšpunkts.

Nemot 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. Uzdot nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašniekiem J.L. (personas kods ***) un M.Š. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju palīgēku jaunbūvei ar teritorijas labiekārtojuma elementiem: lapeni un dārza kamīnu Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.
2. Lēmuma 2.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, 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