



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 637

(protokols Nr.26, 20.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jūrmalā, Jasmīnu ielā 18

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 26.jūnijā un atkārtoti 2013.gada 15.augustā pārbaudīja būvi Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) rekonstrukcija un zemes gabals ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā funkcionāli sadalīts ar žogu.

Atzinumā Nr.304 par būves pārbaudi zemes gabala domājamās daļas 204 m² platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā nomniekam un būvētājam A.M. (personas kods ***) uzdots līdz 2013.gada 15.septembrim, saskaņā ar 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 007 7005 Jūrmalā, Jasmīnu iela 18.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvniecības turpināšanu zemes gabalā Jasmīnu ielā 18, 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 uz četriem mēnešiem.

[3] 2004.gada 31.maijā starp Jūrmalas pilsētas domi, vienotais reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – Dome), un A.M. (personas kods ***) (turpmāk arī – Nomnieks), noslēgts nekustamā īpašuma Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā daļu, kas sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) un zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā domājamās daļas 204 m² platībā, īres līgums Nr.1.1-16.2.1/585 Nomas tiesības reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1000 0007 9728.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 19.augustā saņēma A.M. (personas kods ***) paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un lietas apstākļu izklāstu.

Dzīvojamo māju (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā Nomnieks irē no Jūrmalas pilsētas domes jau no 1988.gada. Pašlaik ir spēkā 2004.gada 31.maija īres līgums Nr.1.1-16.2.1/585, kas ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 09.aprīļa lēmumu Nr.264 „Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Jasmīnu ielā 18 lit.004 īres līguma pagarināšanu” tika pagarināts līdz 2044.gada 14.aprīlim.

No 1989.gada līdz 1994.gadam Nomnieks saviem spēkiem un līdzekļiem ir veicis mājas kapitālo remontu, kā kompensāciju par veikto remontu, Dome vairākus gadus samazināja īres maksu. Nomnieks norāda uz to, ka visas dzīvojamās mājas pārbūves un remontdarbi tika veikti, lai saglabātu mājas tehnisko stāvokli un izskatu.

Žogu uz robežas ar īpašumu Jasmīnu ielā 20, Jūrmalā izbūvēja kaimiņi 1996./97.gadā. Satiksmes joslas 4.89 m platumā nožogošana ar vārtiem un vārtiņiem tika saskaņota un uzbūvēta 2003.gadā. Saskaņojot ar kaimiņiem, vārti tika uzstādīti tādā attālumā no dzīvojamās mājas, lai varētu novietot automašīnu aiz vārtiem pie dzīvojamās mājas nevis uz satiksmes joslas. Vienlaikus, veicot vārtu izbūvi, tika izveidots ar režģi nostiprināts norobežojošu vītenaugu dzīvžogs līdz ēkai nr.003. Nožogojums starp ēkām Nr.003 un Nr.004 ir uzstādīts un vēsturiski pastāvējis jau agrāk.

A.M. (personas kods ***) lūdz Domi atļaut novērst dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā pārbūves rezultātā veiktos pārkāpumus, atbilstoši būvinspektora dotajiem norādījumiem.

[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 uz būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[5.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 26.jūnijā un atkārtoti 15.augustā pārbaudīja būvi Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) rekonstrukcija un zemes gabals ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā funkcionāli sadalīts ar žogu.

[5.2.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 19.augustā saņēma A.M. (personas kods ***) iesniegumu ar lūgumu atļaut novērst dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā pārbūves rezultātā radušos pārkāpumus, atbilstoši būvinspektora dotajiem norādījumiem.

[5.3.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1000 0007 9728, nekustamais īpašums Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7005, 1314 m² platībā un trīs dzīvojamām mājām (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 002, 1300 007 705 003 un 1300 007 7005 004), īpašnieks: Jūrmalas pilsētas pašvaldība, vienotais reģistrācijas numurs 90000056357. Dzīvokļu īpašumiem Nr.2, Nr.3 un 4 atvērti jauni zemesgrāmatas nodalījumi.

Nodalījuma III. daļas 1.iedaļā veikta sekojoša atzīme: ierakstā Nr.2.1.atzīme – nostiprināta īres tiesība uz ēku (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) ar kopējo platību 66.71 m² un zemes gabala 0.15 domājamām daļām 204 m² platībā līdz 2019.gada

15.aprīlim, ģrnieks: A.M. (personas kods ***). Pamats: 2004.gada 31.maija Nekustamā ģpašuma ģres lģgums Nr.1.1-16.2.1/585 (turpmāk tekstā – Lģgums).

Lģguma 1.1.punktā ģr noteikts, ka Izģrētājs izģrē un Nomnieks pieņem ģrē nekustamā ģpašuma Jasmģnu ielā 18, Jūrmalā daļu, kas sastāv no ēkas lit.004 ar kopējo platģbu 93.0 m² un zemes gabala 0.15 domājamā daļa 204 m² platģbā (zemes gabala kadastra Nr.1300 007 7005).

Lģguma 3.2.10.punktā ģr noteikts, ka ģrniekam ģr tiesģbas veikt ēkas (telpu) kapitālo remontu, to iepriekš saskaņojot ar Izģrētāju, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes noteiktajai kārtģbai.

[6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļģgās būvniecģbas radģto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecģbu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmģnu ielā 18, Jūrmalā.

[6.1.] Būvniecģbas likuma 3.pants nosaka, ka zemes gabalu drģkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatģvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un Civillikuma 1085.pantā ģr noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecģgie būvnoteikumi.

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) zemes gabals ar kadastra apzģmējumu 1300 007 7005 Jasmģnu ielā 18, Jūrmalā atrodas Jauktā dzģvojamās apbūves teritorijā (4JDz) un Apbūves noteikumu 262.1. apakšpunktā ģr noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja.

Tātad, saskaņā ar iepriekš minētajos normatģvajos aktos noteikto, patvaļģgi rekonstruētās viendzģvokļa dzģvojamās mājas izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

[6.2.] Būvniecģbas likuma 13.panta pirmajā daļā ģr noteikts, ka pasūtģtajam vai būvētajam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārģgajos noteikumos paredzētajā kārtģbā un 16.panta pirmajā daļā ģr noteikts, ka būvdarbus drģkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldģbas akceptētu būvprojektu, izņemot gadģjumus, kas paredzēti Vispārģgajos būvnoteikumos.

Būvniecģbas likuma 16.panta pirmajā daļā ģr noteikts, ka būvdarbus drģkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldģbas akceptētu būvprojektu, izņemot gadģjumus, kas paredzēti Vispārģgajos būvnoteikumos.

Būvniecģbas likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļģga būvniecģba ģr būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārģgajos būvnoteikumos paredzētos gadģjumus.

Saskaņā ar Vispārģgo būvnoteikumu 112.punkta prasģbām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtģtājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecģbas likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļģga būvniecģba nav pieļaujama.

Apbūves noteikumu 4.5.191.punktā ģr noteikts, ka zemes vienģbu aizliegts funkcionāli sadalģt, nožogojot atsevišķas tās daļas, izņemot publisko ēku saimnieciskos pagalmus.

No lietā konstatētajiem materiāliem ģr redzams, ka dzģvojamās mājas rekonstrukcija un zemes gabalu sadalošā žoga būvniecģba ģr veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatģvo aktu prasģbas.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31.punktu, būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs), kā arī enerģētikas un elektronisko sakaru reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos – energoapgādes komersants, elektronisko sakaru komersants vai to pilnvarota persona.

Konkrētajā lietā A.M. (personas kods ***) ir dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) un zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā domājamās daļas nomnieks.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Nomniekam un būvētājam ir visi nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105. punktā ir atzītas būvniecības pasūtītāju tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

[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 domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 262.punkta 262.1.apakšpunkts un 4.5.191.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. Uzdot dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) un zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā domājamās daļas nomniekam un būvētājam A.M. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā un līdz 2015.gada 01.janvārim:
 - 1.1. būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 7005 004) Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā būvniecības turpināšanai;
 - 1.2. būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nojaukt patvaļīgi uzbūvēto zemes gabalu ar kadastra numuru 1300 007 7005 Jasmīnu ielā 18, Jūrmalā sadalošo žogu.
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 tiesas Rīgas tiesu namā Rīgā, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis