



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 638

(protokols Nr.26, 21.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 010 2002
Jūrmalā, Slokas ielā 7

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 15.maijā saņēma J.J., personas kods (***), pilnvarotās personas A.J., saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāra Santas Terjohinas izdotu pilnvaru, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.1319, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3652) par iekšējo žogu Slokas ielā 7, Jūrmalā (kadastra numurs 1300 010 2002) būvniecību.

[1] Pamatojoties uz A.J. iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo pantu, iestādē 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.

[2] 2013.gada 25.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja būves Slokas ielā 7, Jūrmalā un konstatēja sekojošo:

- zemes gabals ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā patvaļīgi sadalīts ar metāla sieta un koka latīņu žogiem;
- patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta palīgēku būvniecība.

Sastādīts atzinums Nr.217 par būves pārbaudi (turpmāk tekstā – Atzinums) Atzinumā nekustamā īpašuma īpašniekiem J.J., (personas kods ***), M.N.B., (personas kods ***), J.N., (personas kods ***), un B.L., (personas kods ***), uzdots:

- pirmkārt, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā 60.kabinetā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Slokas ielā 7, Jūrmalā,
- otrkārt, līdz 2013.gada 8.jūlijam, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, saņēma sekojošus administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus.

[3.1.] 2013.gada 8.augusta saņemts J.N., (personas kods ***), paskaidrojums un viedoklis par zemes gabalu sadalošo žogu un palīgēku būvniecību ar sekojošiem argumentiem:

- nav iebildumu par M.N.B. uzbūvētajām palīgēkām un to legalizāciju;
- J.N. lietošanā esošo zemes gabala domājamo daļu norobežojošais metāla sieta žogs nekustamā īpašuma pirkuma brīdī 2002.gada 12.decembrī jau tur atradās, tātad minēto žogu ir uzbūvējuši iepriekšējie zemes gabala daļas lietotāji un līdz šim brīdim nevienam nav bijis iebildumu par minēto žogu esamību.

J.N. norāda uz to, ka zemes gabalu Slokas ielā 7, Jūrmalā sadalošie žogi būtu saglabājami kā vēsturiski uzbūvēti, ja šādai situācijai piekrīt pārējie kopīpašnieki.

[3.2.] 2013.gada 08.jūlijā saņēma J.J., (personas kods ***), pilnvarotās personas A.J., saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres S.T. izdotu pilnvaru, iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.1319, paskaidrojumu un viedokli par zemes gabalu sadalošo žogu un palīgēku būvniecību ar sekojošiem argumentiem:

- nav iebildumu par zemes gabalu sadalošajiem žogiem, neapmierina tikai Jeļenas Nikonovas sētu pie Jāņa Jansona īpašumā esošās dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2002 001) Slokas ielā 7, Jūrmalā domājamās daļas vējtvera;
- Uzbūvētajam metāla sieta žogam ir aizsargājoša funkcija no iebraucamā ceļa.

[3.3.] 2013.gada 22.jūlijā saņemts M.N.B., (personas kods ***), paskaidrojums ar sekojošu viedokli un argumentiem:

- Nav strīda par to, ka jebkurai apbūvei jānorit saskaņā ar publiski tiesisko regulējumu, un ka apbūvē jāievēro arī privāto tiesību normas, respektīvi, noteikumu prasībām jāpiemēro arī Civillikuma nosacījumi. M.N.B. paskaidro, ka Atzinumā konstatētie žogi izvietoti savstarpēji vienojoties visiem kopīpašniekiem. Izvietotie žogi atzīstami par labiekārtojuma elementiem un tie nenožogo atsevišķas zemes gabala daļas;
- Attiecībā par palīgēku patvaļīgo būvniecību M.N.B. nepiekrīt. Ņemot vērā to, ka lapene nav ar zemi saistīts veidojums, tā nav stacionāra un ir pārvietojama, tā nav atzīstama par būvi un attiecīgi tās uzstādīšanai nebija nepieciešama būvatļauja būvniecības procesu regulējošo tiesību normās paredzētajā kārtībā. Ņemot vērā to, ka lapenes uzstādīšanai nav nepieciešama būvatļauja, būvinspektora atzinums, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta palīgēku būvniecība, ir nepamatots.

M.N.B., vadoties no Administratīvā procesa likuma 63.panta lūdz pieņemt lēmumu par administratīvās lietas izbeigšanu.

[4] 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 Slokas ielā 7, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību reglamentējošie normatīvie akti.

Būvniecības likuma 30.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus līdz attiecīgās pašvaldības lēmuma pieņemšanai. 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, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[5.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 25.jūnijā pārbaudīja būves Slokas ielā 7, Jūrmalā un konstatēja, ka zemes gabals ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā patvaļīgi sadalīts ar metāla sieta un koka latīņu žogiem un patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta palīgēku būvniecība.

M.N.B., (personas kods ***), savā paskaidrojumā norāda, ka lapene nav ar zemi saistīts veidojums, tā nav stacionāra un ir pārvietojama, tā nav atzīstama par būvi un attiecīgi tās uzstādīšanai nebija nepieciešama būvatļauja būvniecības procesu regulējošo tiesību normās paredzētajā kārtībā. Ņemot vērā to, ka lapenes uzstādīšanai nav nepieciešama būvatļauja, būvinspektora atzinums, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta palīgēku būvniecība, ir nepamatots.

Dome ņem vērā M.N.B., (personas kods ***), norādīto apstākli par to, ka lapene ir pārvietojama. Tādā gadījumā lapene ir uzskatāma par labiekārtojuma elementu un, saskaņā ar būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā saskaņojams to novietojums zemes gabalā un tās vizuālais risinājums.

[5.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000083165 nekustamais īpašums Slokas ielā 7, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1369 m² platībā ar kadastra numuru 1300 010 2002, divām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2002 001 un 1300 010 2002 003, 2 dzīvokļu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2002 002 un divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2002 006 un 1300 010 2002 007, īpašnieks: J.J., (personas kods ***), M.N.B., (personas kods ***), J.N., (personas kods ***), un B.L., (personas kods ***).

[6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašniekiem J.J., (personas kods ***), M.N.B., (personas kods ***), J.N., (personas kods ***), un B.L., (personas kods ***), par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, nojaukt patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu Slokas ielā 7, Jūrmalā sadalošos žogus, un kopīpašniecei M.N.B., (personas kods ***), Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā saskaņot teritorijas labiekārtojuma elementu: lapenes Slokas ielā 7, Jūrmalā novietojumu zemes gabalā un tās vizuālo risinājumu.

[6.1.] 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.

Būvētāji ir zemes gabala Slokas ielā 7, Jūrmalā īpašnieki.

[6.2.] 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 žogu būvniecību.

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 Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana patvaļīgi uzbūvēto teritorijas labiekārtojuma elementu būvdarbu turpināšanai. Atbilstoši iepriekš minētajam normatīvajam aktam, būvētajam M.N.B., (personas kods ***), būs jāsaņem zemes gabala Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tie apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenlplāna lapas.

- [6.3.] Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” redakcijā, kas grozīta ar 2011.gada 24.maija Latvijas Republikas 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 staīvu un tamlīdzīgu mazo arhitektūras formu, gājēju celiņu), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē. Tātad saskaņā ar šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nekustamā īpašuma kopīpašniekam M.N.B., (personas kods ***), Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā jāsaskaņo lapenes novietojums zemes gabalā un tās vizuālais risinājums.
- [6.4] 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 – Apbūves noteikumi) 191.punkts nosaka, ka zemes vienību aizliegts funkcionāli sadalīt, nožogojot atsevišķas tās daļas, izņemot publisko ēku saimnieciskos pagalmus. Tātad atbilstoši minētās normas prasībām, ir pieņemams lēmums par patvaļīgi uzbūvēto zemes gabalu Slokas ielā 7, Jūrmalā sadalošo žogu nojaukšanu.
- [6.5.] Civillikuma 1069.pantā ir noteikts, ka visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas un 1071.pantā ir noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Tātad visi zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašnieki ir atbildīgi par zemes gabalu sadalošo žogu nojaukšanu.
- [6.6.] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs). Konkrētajā lietā M.N.B., (personas kods ***), ir nekustamā īpašuma Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašniece. 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.
- [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, 11.pants, 30.panta otrā, trešā, ceturtā un sestā daļa, Civillikuma 1085.pants, 1092.pants, Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmā daļa, 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.un 4.punkts, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunkts, 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 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 un 4.punktu, 79.panta pirmo daļu, 370.pantu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta ceturto un piekto daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā īpašniekiem un būvētājiem J.J., (personas kods ***), M.N.B., (personas kods ***), J.N., (personas kods ***), un B.L., (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības sekas un līdz 2014.gada 01.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu sadalošos žogus.
2. Uzdot zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 2002 Slokas ielā 7, Jūrmalā kopīpašniecei un būvētājam M.N.B., (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības sekas un līdz 2014.gada 01.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā saskaņot atsevišķu teritorijas labiekārtojuma elementu: lapenes novietojumu zemes gabalā un tās vizuālo risinājumu.
3. 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.
4. 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