



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 639

(protokols Nr.26, 22.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 004 7515
Jūrmalā, Stabu ielā 11

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 01.jūlijā, pamatojoties uz M.S. un A.B. pilnvarotās personas M.V. 2013.gada 03.maija iesniegumu, pārbaudīja būves ar kadastra apzīmējumu 1300 004 7515 001 un 1300 004 7515 002 un adresi Stabu ielā 11A, Jūrmalā (turpmāk arī – namīpašums) un konstatēja, ka:

1. Patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 004) rekonstrukcija:
 - nomainīta ārsienu apdare no koka dēļu apdares uz „saiding” tipa plastmasas dēļiem;
 - jumta segums nomainīts no azbestcements loksne uz bitumena šindeļiem;
 - vaļējā terase (saskaņā ar būves inventarizācijas lietu telpa Nr.8) norobežota ar ārsienu konstrukciju, ārdurvīm un divām logu ailēm.
2. Patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptētas vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes veikta saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) fasādes renovācija un saskaņā ar būves inventarizācijas lietu telpas Nr.2 funkcijas maiņa:
 - nomainīta ārsienu apdare no koka dēļu apdares uz „saiding” tipa plastmasas dēļiem;
 - jumta segums nomainīts no azbestcements loksne uz bitumena šindeļiem;
 - saimniecības ēkas telpā nr.2 izbūvēta pirts.

Atzinumā Nr.229 par būves pārbaudi namīpašuma Stabu ielā 11A, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam O.K.(personas kods ***) uzdots līdz 2013.gada 22.jūlijam, 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 004 7515 Jūrmalā, Stabu ielā 11.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Stabu ielā 11, 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] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 29.jūlijā saņēma O.K. (personas kods ***) paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un lietas apstākļu izklāstu.

Nekustamais īpašums dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 7515 001 un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 7515 002 Stabu ielā 11A, Jūrmalā iegādāts 1976.gadā. No 1976.gada līdz 2006.gadam nekādi remontdarbi ēkās netika veikti un tāpēc bija nepieciešams veikt nepieciešamos remontdarbus, lai uzlabotu ēku stāvokli un novērstu nonākšanu avārijas stāvoklī. Iepriekšēja zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 7515 Stabu ielā 11, Jūrmalā īpašniece D.V. nebija noslēgusi zemes nomas līgumu, kā arī nevēlējās parakstīt nekādus dokumentus.

Jaunie zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 7515 Stabu ielā 11, Jūrmalā īpašnieki M.S. un A.B. tika lūgti ar sapratni izskatīt radušos situāciju un netraucēt dokumentu sakārtošanu veiktajiem būvdarbiem.

Būvētāja O.K. (personas kods ***) lūdz Domi atļaut novērst dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 001) un saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) Stabu ielā 11A, Jūrmalā, remontdarbu rezultātā veiktos pārkāpumus un noformēt attiecīgus dokumentus.

- [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 uzklašanās 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 004 7515 Stabu 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[5.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 01.jūlijā pārbaudīja būves ar adresi Stabu ielā 11A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 004) rekonstrukcija un patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptētas vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes veikta saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) fasādes renovācija un telpas Nr.2 funkcijas maiņa.

[5.2.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 29.jūlijā saņēma būvētājas O.K. (personas kods ***) lūdz Domi atļaut novērst dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 001) un saimniecības ēkas (kadastra

apzīmējums 1300 004 7515 002) Stabu ielā 11A, Jūrmalā, remontdarbu rezultātā veiktos pārkāpumus un noformēt attiecīgus dokumentus.

- [5.3.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.6734, nekustamais īpašums Stabu ielā 11A, Jūrmalā sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 001) un palīgēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002), īpašnieks: O.K., (personas kods ***).

Nodalījuma I daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.2.1. ir atzīme – ēkas saistītas ar zemes gabalu Stabu ielā 11, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 004 7515.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1287, nekustamais īpašums Stabu ielā 11, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 7515, 868m² platībā, uz tā atrodas dzīvojamā ēka ar litera Nr.1 un saimniecības ēkas ar litera Nr.2, īpašnieks: A.B. un M.S..

Nodalījuma I daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.2.1. ir atzīme – uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas celtnes.

- [6] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7005 Stabu ielā 11, Jūrmalā ar nosacījumu, ka O.K., (personas kods ***), būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptē būvprojektu un saņem būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 004) rekonstrukcijai un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptē vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) fasādes renovācijai un telpas Nr.2 funkcijas maiņai.

- [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 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 apzīmējumu 1300 004 7515 Stabu ielā 11, Jūrmalā atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (4DzS) un Apbūves noteikumu 259. punktā ir noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja.

Tātad, saskaņā ar iepriekš minētajos normatīvajos aktos noteikto, patvaļīgi rekonstruētās viendzīvokļa dzīvojamās mājas izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

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 palīgēkas 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 renovētās saimniecības ēkas izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

- [6.2.] 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.

Vispārīgo būvnoteikumu 37.² punktā ir noteikts, ka būvatļauja nav nepieciešama, veicot ēkas (kas nav valsts aizsargājamais kultūras piemineklis) fasādes apdares un logu nomaiņu, nemainot to dalījumu, fasādes un jumta siltināšanu, jumta ieseguma nomaiņu, lodžiju aizstiklošanu, ja netiek mainīts ārsienu izvietojums. Pasūtītājs šo noteikumu 3.2.¹ apakšpunktā noteiktajā kārtībā aizpilda ēkas fasādes vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karti un papildus šo noteikumu 40.² punktā minētajiem dokumentiem iesniedz būvvaldē citus norādītos dokumentus.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvojamās mājas rekonstrukcija un saimniecības ēkas fasādes vienkāršotā renovācija un telpas nr.2 funkcijas maiņa ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

- [6.3.] 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 O.K. (personas kods ***) ir namīpašuma Stabu ielā 11A, Jūrmalā īpašniece.

- [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 zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 7515 Stabu ielā 11, Jūrmalā īpašnieki ir A.B. un M.S.

Būvētāja O.K. (personas kods ***) nav noslēgusi zemes nomas līgumu ar minētajām personām.

Lietā nav atrodami pievienoti materiāli, kas apliecinātu to, ka zemes gabala ar kadastra numuru 1300 004 7515 Stabu ielā 11, Jūrmalā īpašnieki A.B. un

M.S. nav gatavi noslēgt zemes nomas līgumu ar namīpašuma Stabu ielā 11A, Jūrmalā īpašnieci O.K. (personas kods ***) un parakstīt nepieciešamos dokumentus.

No iepriekš minētā ir secināms, ka zemes gabalā Stabu ielā 11, Jūrmalā ir iespējama būvniecības procesa turpināšana un nekustamā īpašuma sakārtošana 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 ceturta 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., 37.2punkts, 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” 5.punkta 5.29. un 5.29.1.apakšpunkts, 259.punkts.

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 dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 001) un saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) ar adresi Stabu ielā 11A, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam O.K. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 0047515 Stabu ielā 11, Jūrmalā un līdz 2015.gada 01.janvārim:
 - 1.1. būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 001) ar adresi Stabu ielā 11A, Jūrmalā būvniecības turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā;
 - 1.2. būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 1300 004 7515 002) ar adresi Stabu ielā 11A, Jūrmalā fasādes vienkāršotās renovācijas karti un nodot būvdarbus.
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.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesas Rīgas tiesu namā Rīgā, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis