



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 640

(protokols Nr.26, 23.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7205 Jūrmalā, Stendes ielā 9A

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 04.jūlijā pārbaudīja būvi Stendes ielā 9A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas nojaukta palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) un uzsākta jaunas palīgēkas būvniecība.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7205 Stendes ielā 9A, 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] Pilsētplānošanas nodaļas 2013.gada 04.jūlija atzinumā Nr.242 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Stendes ielā 9A, Jūrmalā kopīpašniekiem J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***, uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai; *treškārt*, 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 7205 Stendes ielā 9A, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 22.jūlijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001068 par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7205 Stendes ielā 9A, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas domes administratīvā komisija 2013.gada 14.augustā pieņēma lēmumu Nr.D58/212, sodīt M.S., personas kods *** ar administratīvo sodu Ls 50,-. Administratīvais sods ir samaksāts.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 19.jūlijā saņēma būvētājas M.S., personas kods ***, paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes

gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7205 Stendes ielā 9A, Jūrmalā ar sekojošu viedokli un lietas apstākļu izklāstu.

M.S., personas kods ***, paskaidro, ka pēc ziemas lietošanā esošajā malkas šķūnī (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) sāka tecēt jumts un tika bojāti apdares dēļi, un tika nolemts veikt remontdarbus. Uzsākot remontdarbus tika konstatēts, ka ēkas koka karkass ir daļēji bojāts. Malkas šķūņa atjaunošana tika veikta uz vecajiem pamatiem, precīzi saglabājot visus esošā šķūņa izmērus.

No pārējiem nekustamā īpašuma Stendes ielā 9A, Jūrmalā kopīpašniekiem J.B., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***, viedoklis netika saņemts.

[6] 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 uzklausīšanas 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 7205 Stendes ielā 9A, Jūrmalā un tārad 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 sekū 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] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 04.jūlijā pārbaudīja būvi Stendes ielā 9A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) nojaukšana un jaunas palīgēkas būvniecība.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000069663 nekustamais īpašums Stendes ielā 9A, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 7205 ar platību 752 m², 4 dzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 001) un piecām palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002; 1300 007 7205 003; 1300 007 7205 004; 1300 007 7205 005 un 1300 007 7205 008), īpašnieki: J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***.

Zemesgrāmatā arī nav reģistrēts palīgēku lietošanas kārtības līgums un tātad patvaļīgi rekonstruētā palīgēka atrodas kopīpašumā visiem dzīvokļu Stendes ielā 9A, Jūrmalā īpašniekiem: J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***.

[7.3] Savā paskaidrojumā M.S., personas kods ***, norāda, ka veikusi viņai piederošā malkas šķūņa (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) remontdarbus. Iesniegumam nav pievienoti dokumenti par kopīpašumā esošo palīgēku lietošanas kārtību.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumiem Nr.100000069663 1, Nr.100000069663 2, Nr.100000069663 3 un Nr.100000069663 4, dzīvokļu Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4 sastāv no kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā mājas funkcionāli saistītām būvēm – palīgceltnēm 002, 003, 004, 005, 008 un zemes.

Zemesgrāmatā nav reģistrēts palīgēku lietošanas kārtības līgums un tātad patvaļīgi rekonstruētā palīgēka atrodas kopīpašumā visiem dzīvokļu Stendes ielā 9A, Jūrmalā īpašniekiem: J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***. Tātad patvaļīgās būvniecības radītās sekas ir jānovērš visiem kopīpašniekiem savstarpēji vienojoties.

[7.4] M.S., personas kods ***, savā paskaidrojumā Pilsētplānošanas nodaļai norāda, ka malkas šķūņa atjaunošana tika veikta uz vecajiem pamatiem, precīzi saglabājot visus esošā šķūņa izmērus un nav tikusi veikta esošās palīgēkas nojaukšana.

Dome pieņem paskaidrojumā minētos lietas apstākļus un argumentus par to, ka būvniecības procesā pilnībā nav nojaukta esošā palīgēka un tārad Būvniecības likuma izpratnē ir veikti palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) Stendes ielā 9A, Jūrmalā rekonstrukcijas darbi.

Dome nepiekrīt M.S., personas kods ***, apgalvojumam par to, ka atjaunošana veikta precīzi saglabājot visus esošās palīgēkas izmērus un proti, no paskaidrojumam pievienotās fotofiksācijas ir redzams, ka mainīta palīgēkas jumta konstrukcija no divslīpu un vieslīpu jumtu.

[8] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Stendes ielā 9A, Jūrmalā kopīpašniekiem J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., 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 007 7205 002) būvniecības turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā.

[8.1] 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.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) rekonstrukcijas darbi Stendes ielā 9A, Jūrmalā veikti pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[8.2.] 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.

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 palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7205 002) kopīpašnieki ir arī zemes gabala Stendes ielā 9A, Jūrmalā kopīpašnieki.

[8.3.] Saskaņā ar spēkā esošo 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) zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7205 Stendes ielā 9A, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (4JDz) un Apbūves noteikumu 262.1.apakšpunktā ir noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja. 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 rekonstruētās palīgēkas izmantošanas veids atbilst noteiktajam.

[8.4] Apbūves noteikumu 174.puntā ir noteikts ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības un 175.punkts nosaka, ka noteikumos minēto attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenplāna lapas, norādot ēkas attālumu no zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

Patvaļīgi rekonstruētā palīgēka atrodas uz robežas ar kaimiņu zemesgabalu Vienības prospektā 33A, Jūrmalā. Tātad uz būvprojekta ģenplāna lapas būs nepieciešama kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

[8.5] Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” 31.punktā ir noteikts, ka noteiktās ugunsdrošības atstarpes un minimālo ugunsdrošības attālumu līdz blakus esošo zemes vienību robežai var samazināt, ja starp būvēm ierīkota ugunsdroša siena atbilstoši būvnormatīvā noteiktajām prasībām.

Konkrētajā gadījumā palīgēkas rekonstrukcija veikta neievērojot minētā normatīvā akta prasības.

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: 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, Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.panta pirmā daļa, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” 31.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” 174., 175.punkts, 262.1.apakšpunkts, 5.punkta 5.29. un 5.29.1.apakšpunkts.

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 nekustamā īpašuma Stendes ielā 9A, Jūrmalā īpašniekiem J.B., personas kods ***, M.S., personas kods ***, J.Š., personas kods ***, un V.Š., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 7205 Stendes ielā 9A, 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 007 7205 002) rekonstrukcijas darbu turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā.
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 tiesā Rīgā, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis