



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 16.janvārī

Nr. _____ 7

Par garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Jūrmalā, Lienes ielā 28 rekonstrukciju un nodošanu ekspluatācijā

(protokols Nr.1, 10.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 19.augustā saņēma T.K. (turpmāk – Iesniedzēja) iesniegumu (reģistrēts Domē ar Nr.1.2-1/3314) (turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu noteikt termiņu saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcijas darbu pabeigšanai. Lūgums tiek argumentēts ar sekojošo:

1) ar 1996.gadā veikto garāžas patvaļīgo būvniecību tiek aizskartas īpašumtiesības. Aizskāruma rezultātā nav iespējams pilnvērtīgi izmantot īpašumā esošo zemes gabala Lienes ielā 28, Jūrmalā domājamo daļu;

2) garāžas jumta konstrukcija uzbūvēta ar slīpumu uz T.K. zemes gabala domājamās daļas pusi, kā rezultātā visi lietūs ūdens nokrišņi nonāk pie dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 001) Lienes ielā 28, Jūrmalā un bojā teritorijas labiekārtojumu;

3) šobrīd jumta pārkare projicējas uz T.K. zemes gabala domājamās daļas;

4) akceptētajā būvprojektā ir paredzēta ugunsdrošās sienas būvniecība starp dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 001) un garāžu (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā, kas ievērojami uzlaboto ugunsdrošību nekustamajā īpašumā, ņemot vērā to, ka starp ēkām ir ļoti neliels attālums un dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 001) kopš 1998.gada ir divas reizes degusi.

[2] Pamatojoties uz Iesniegumu un Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 55.panta 1.punktu, Pilsētplānošanas nodaļā 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.

[3] Dome 2008.gada 21.augustā pieņēma lēmumu Nr.756 „Par iespēju turpināt būvniecību zemesgabalā ar kadastra numuru 1300 009 5604 Jūrmalā, Lienes ielā 28-2” (turpmāk tekstā – Lēmums), ar kuru būvniecības pasūtītājam Ž.Ģ. (personas kods ***) tika

atļauts turpināt garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) būvniecību Jūrmalā, Lienes ielā 28 ar nosacījumu: līdz 2010.gada 1.maijam būvniecības reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.

Lēmumu administratīvā akta adresāts Ž.Ģ. ir izpildījusi. Būvvalde 2011.gada 12.augustā akceptēja būvprojektu Nr.1203 „Saimniecības ēkas – garāžas rekonstrukcija Lienes ielā 28, Jūrmalā” (turpmāk arī – Būvprojekts) un 2011.gada 23.augustā izdeva būvatļauju Nr.1274 (turpmāk – Būvatļauja). Būvatļaujas derīguma termiņš: 2016.gada 23.augusts.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 4.decembrī pārbaudīja būvobjektu Lienes ielā 28, Jūrmalā un konstatēja, ka saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) rekonstrukcijas darbi nav uzsākti.

Būvprojektā paredzēta saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcija ar būvapjoma samazināšanu un ugunsdrošās sienas būvniecību starp dzīvojamo māju (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 001) un garāžu (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003).

[5] Būvniecības likuma 3.panta trešajā daļā ir noteikts, ka būve projektējama tā, lai nodrošinātu vides arhitektonisko kvalitāti, vides pieejamību, dabas resursu racionālu izmantošanu, kā arī visas būves un tās atsevišķu daļu:

- 1) stiprību un stabilitāti;
- 2) ugunsdrošību;
- 3) drošu lietošanu;
- 4) higiēniskumu un nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi;
- 5) energoefektivitāti;
- 6) akustiskās prasības.

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 APL 63.panta pirmās daļas prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušanās 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 Iesniegumu par saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcijas darbu pabeigšanu un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Iesniedzēja norāda uz to, ka šobrīd garāža (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Jūrmalā, Lienes ielā 28 nav droša ekspluatācijā. 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.

[6] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[6.1.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2042, nekustamais īpašums Lienes ielā 28, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 5604 827 m² platībā un viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 001), īpašnieks: T.K. (personas kods ***) – 46/100 domājamās daļas zemes.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2042 II.daļas 2.iedaļas ierakstā Nr.1.1. noteikta kopīpašumā esošā zemes gabala lietošanas kārtība. Pamats: 1999.gada 9.septembra Līgums par kopīpašumā esošā zemes gabala lietošanas kārtības noteikšanu Nr.530.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2042 2, nekustamais īpašums Lienes ielā 28, Jūrmalā sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr.2 - viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 002), pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 54/100 domājamā daļa no zemes un palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003), īpašnieks: Ž.Ģ..

[6.2.] Dome 2008.gada 21.augustā pieņēma lēmumu Nr.756 „Par iespēju turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 5604 Jūrmalā, Lienes ielā 28-2” (turpmāk tekstā – Lēmums), ar kuru būvniecības pasūtītājam Ž.Ģ. tika atļauts turpināt garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) būvniecību Jūrmalā, Lienes ielā 28 ar nosacījumu: līdz 2010.gada 1.maijam būvniecības reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai. Lēmumu administratīvā akta adresāts Ž.Ģ. ir izpildījusi, bet saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) rekonstrukcijas darbi nav uzsākti.

[6.3.] Nekustamā īpašuma Lienes ielā 28, Jūrmalā kopīpašniece T.K. Domi lūdz noteikt termiņu saimniecības ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcijas darbu pabeigšanai.

[6.4.] Lietā nav strīda par to, ka garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcija 1998.gadā veikta patvaļīgi, ar atkāpēm no Jūrmalas pilsētas galvenā arhitekta 1997.gada 16.oktobrī saskaņotā būvprojekta Nr.359 „Garāžas projekts Lienes ielā 28 lit.2, Jūrmalā”. Tātad Iesniedzējas norāde uz to, ka patvaļīgi uzbūvētās garāža droša ekspluatācijā nav droša ir pamatota.

[6.5.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 16.decembrī saņēma Ž.Ģ. pilnvarotā pārstāvja J.B. (personas kods ***) saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Zvērinātas notāres I.R. 2013.gada 4.janvārī izdoto pilnvaru, iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.19, iesniegumu par viedokli saistībā ar Domes lēmumprojektu, norādot uz to, ka Būvvalde 2011.gada 23.augustā izdeva Būvatļauju, un tās derīguma termiņš noteikts 2016.gada 23.augusts, un tātad administratīvā akta adresāts ir tiesīgs paļauties uz to, ka garāžas ar

kadastra apzīmējumu 1300 009 5604 003 Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcija veicama līdz 2016.gada 23.augustam.

Iesniegumā pilnvarotais pārstāvis J.B. norāda uz to, ka 2013.gada 8.aprīlī Ž.Ģ ir cēlusi prasību Rīgas apgabaltiesā par kopīpašuma sadali, kurā lūdz sadalīt zemes gabalu, kas atrodas Jūrmalā, Lienes ielā 28, divos atsevišķos īpašumos atbilstoši katram īpašniekam piederošajām domājamām daļām.

Lietā nav strīda par to, ka Būvvalde 2011.gada 23.augustā izdeva Būvatļauju, un tādejādi Lēmuma prasības ir izpildītas. Būvvaldes izdotā administratīvā akta derīguma termiņš ir 2016.gada 23.augusts. Saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 118.punktu, būvatļauju izsniedz uz apbūves noteikumos noteikto laiku, bet, ja apbūves noteikumu nav - uz Būvvaldes noteikto laiku.

Saskaņā ar tobrīd spēkā esošajiem Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (apstiprināti ar 2007.gada 12.jūlija lēmumu Nr.645 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenplāna) grozījumu galīgās redakcijas apstiprināšanu”) (spēku zaudējuši) apbūves noteikumos nebija noteikts laiks, uz kādu izsniedzama būvatļauja, tātad minētā Būvatļauja tika izsniegta uz Būvvaldes noteikto laiku un būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos ir norādīts uz to, ka Būvvaldei ir tiesības lemt par derīguma termiņa izmaiņām.

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 pašvaldībai ir jāizdod obligātais administratīvais akts. Izsniedzot Būvatļauju, Būvvalde nav izvērtējusi to, ka ar garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) patvaļīgo būvniecību Jūrmalā, Lienes ielā 28 ir aizskartas T.K. tiesiskās intereses un tātad patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanai ir dots nesamērīgi ilgs laiks, tas ir, pieci gadi.

Lietā vērā ņemams arī tas, ka ar Būvatļaujas izsniegšanu patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5604 Lienes ielā 28, Jūrmalā nav novērstas.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Domei jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5604 Lienes ielā 28, Jūrmalā.

[6.6.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 20.decembrī saņēma T.K. iesniegumu ar sekojošu viedokli: nepieciešams palielināt ugunsdrošības mūri, garāža ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5604 003 Lienes ielā 28, Jūrmalā uzbūvēta uz elektriskā kabeļa, kas apgādā ar elektrību apkārtējās mājas un elektriskais sadales skapis atrodas pie mājas sienas.

Minētajā iesniegumā tiek norādīti papildus apstākļi, kas jāvērtē pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5604 Lienes ielā 28, Jūrmalā.

[7] Dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 5604 Lienes ielā 28, Jūrmalā, uzdodot būvētajai Ž.Ģ. (personas kods ***) noteiktā termiņā veikt garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) rekonstrukciju un būves nodošanu ekspluatācijā.

[7.1.] Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētajam 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.

Lietā nav strīda par to, ka Ž.Ģ. 2011.gada 24.augustā saņēma Būvatļauju saimniecības ēkas – garāžas Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukcijai. Būvdarbi objektā nav uzsākti.

[7.2.] Būvniecības likuma 3.panta trešajā daļā ir noteikts, ka būve projektējama tā, lai nodrošinātu vides arhitektonisko kvalitāti, vides pieejamību, dabas resursu racionālu izmantošanu, kā arī visas būves un tās atsevišķu daļu:

- 1) stiprību un stabilitāti;
- 2) ugunsdrošību;
- 3) drošu lietošanu;
- 4) higiēniskumu un nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi;
- 5) energoefektivitāti;
- 6) akustiskās prasības.

Saskaņā ar Būvvaldes 2011.gada 12.augustā akceptēto Būvprojektu ir paredzēta minētās ēkas rekonstrukcija, paredzot ugunsdrošības, drošas lietošanas, stiprības un stabilitātes prasību nodrošināšanu būvē.

Tātad, ņemot vērā Iesniedzējas minētos argumentus par būves nepietiekamu drošību ekspluatācijā, būvētajai Ž.Ģ. noteiktā termiņā jāveic garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) rekonstrukcija un būves nodošana ekspluatācijā.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturtais punkts, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā, ceturta un sestā daļa, Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmā daļā, 64.panta otrā daļa, 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmā daļa, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 118.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 3.panta trešo daļu, 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta ceturto un sesto daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot būvētajai Ž.Ģ. (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas un līdz 2014.gada 31.decembrim veikt garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 5604 003) Lienes ielā 28, Jūrmalā rekonstrukciju saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2011.gada 12.augustā akceptēto būvprojektu Nr.1203 „Saimniecības ēkas – garāžas rekonstrukcija Lienes ielā 28, Jūrmalā” un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nodot būvi ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.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