



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 16.janvārī

Nr. _____ 9

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 007 3203
Jūrmalā, Meža prospektā 23

(protokols Nr.1, 12.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) 2013.gada 18.jūlijā saņēma V.B. un O.D. 2013.gada 18.jūlija iesniegumu (lietas Nr.1.1-39/3436-K) ar lūgumu pārbaudīt būvniecības likumību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 3203 Meža prospektā 23, Jūrmalā (turpmāk – Zemesgabals).

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu, Domes Pilsētplānošanas nodaļā (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) tika ierosināta administratīvā lieta saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemesgabalā.

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 un četriem mēnešiem.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 20.augustā pārbaudīja būvi Meža prospektā 23, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta koka terašu būvniecība pie viesu nama (būves kadastra apzīmējums 1300 007 3203 004).

2013.gada 20.augusta atzinumā Nr.324 par būves pārbaudi, nekustamā īpašuma Meža prospektā 23, Jūrmalā kopīpašniekam tika uzdots:

1) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;

2) saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 3203 Meža prospektā 23, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 1.oktobrī saņēma A.Š. (dzimis ***) iesniegumu par to, ka viņa īpašumā esošie apartamenti neatrodas viesu nama pirmajā stāvā un tāpat ar terašu būvniecību nav nekāda sakara.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 25.oktobrī saņēma A.M. (dzimis ***), pilnvarotā pārstāvja S.M., saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Zvērināta notāra A.K. 2013.gada 7.janvāra pilnvarojuma aktu, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.7, iesniegumu par to, ka A.M. nav veicis koka terašu būvniecību.

Pārējie Zemesgabala kopīpašnieki savu viedokli nav snieguši.

Pilsētplānošanas nodaļa pēc mutiska lūguma saņēma apsaimniekotāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks” (reģistrācijas Nr.40003261579) informāciju par to, ka viesu nama (būves kadastra apzīmējums 1300 007 3203 004) nedzīvojamo telpu grupu īpašnieki ir: nedzīvojamo telpu grupa Nr.001 – O.M. (dzimusi ***), nedzīvojamo telpu grupa Nr.002 – J.S. (E.S., dzimusi ***), nedzīvojamo telpu grupa Nr.003 – A.M. (A.M., dzimis ***), nedzīvojamo telpu grupa Nr.011 – M.B. (dzimusi ***), nedzīvojamo telpu grupa Nr.012 – V.R. (V.R., dzimis ***), un nedzīvojamo telpu grupa Nr.013 – L.D. (L.D., dzimusi ***).

[5] 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 Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumos Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 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 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 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 būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību viesu namā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3203 004 Meža prospektā 23, Jūrmalā un tāpat piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

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.

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

[6.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 14.oktobrī pārbaudīja viesu namu ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3203 004 Meža prospektā 23, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikta koka terašu būvniecība pie viesu nama un Zemesgabala kopīpašniekiem tika uzdots nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību un līdz 2013.gada 20.septembrim rakstiski Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt paskaidrojumu saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību.

Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi paskaidrojumus no terašu būvētājiem.

[6.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2395 nekustamais īpašums Meža prospektā 23, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 3203 ar platību 2239 m², uz zemes gabala atrodas viesu nams (būves kadastra apzīmējums 1300 007 3203 004) īpašnieki: L.M. (dzimis ***), P.K. (dzimis ***), E.S. (dzimis ***), A.M. (dzimis ***), S.S. (dzimis ***), T.R. (dzimusi ***), L.D. (dzimusi ***), M.B. (dzimis ***), O.M. (dzimusi ***), V.R. (dzimis ***), S.I. (dzimis ***), J.S. (dzimusi ***), E.B. (dzimis ***), M.B. (dzimusi ***), A.S. (dzimis ***), B.B. (dzimis ***), J.I. (dzimusi ***), A.M. (dzimis ***), SIA „VIDUS NAMS” (vienotais reģistrācijas Nr.40103522388).

[6.3.] No situācijas dabā ir secināms, ka koka terases ir būvējuši pirmā stāva nedzīvojamo telpu grupu īpašnieki: O.M. (dzimusi ***), J.S. (E.S., dzimusi ***), A.M. (A.M., dzimis ***), M.B. (dzimusi ***), V.R. (V.R., dzimis ***), un L.D. (L.D., dzimusi ***).

[7] Dome, novērtējusi lietas apstākļus un izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu.

[7.1] Līdz ar to Domei atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteiktajam ir pienākums izdot administratīvo aktu, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas – izbūvētā objekta nojaukšanu. Vienlaikus vērā ņemamas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta atziņas, ka veicot kontroli pār šāda administratīvā akta tiesiskumu, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai

personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs (sk. Senāta 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu, Senāta 2012.gada 12.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-422/2012 7.punktu). Līdz ar to Domes ieskatā ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

[7.2] Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos 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 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.

Lietā nav strīda par to, ka koka terašu būvniecība Meža prospektā 23, Jūrmalā veikta patvaļīgi, pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[7.3] Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmajā daļā noteikto, zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Terašu būvniecība nav saskaņota ar visiem zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 3203 Meža prospektā 23, Jūrmalā kopīpašniekiem.

[7.4.] 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 būvētāji ir zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 3203 Meža prospektā 23, Jūrmalā kopīpašnieki.

[7.5.] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs).

Konkrētajā lietā O.M. (dzimusi ***), J.S. (E.S., dzimusi ***), A.M. (A.M., dzimis ***), M.B. (dzimusi ***), V.R. (V.R., dzimis ***), un L.D. (L.D., dzimusi ***), ir nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašnieki.

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.

Konkrētajā lietā būvniecības ierosinātāji ir O.M. (dzimusi ***), J.S. (E.S., dzimusi ***), A.M. (A.M., dzimis ***), M.B. (dzimusi ***), V.R. (V.R., dzimis ***), un L.D. (L.D., dzimusi ***).

[7.6.] 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 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 uz būvprojekta ģenplāna lapas jāsaņem visu nekustamā īpašuma Meža prospektā 23, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta otrā un trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas trešais un ceturtais punkts, 11.panta pirmo un otro daļa, 13. panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā, ceturtā un sestā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļa, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.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 nekustamā īpašuma Meža prospektā 23, Jūrmalā kopīpašniekiem O.M. (dzimusi ***), J.S. (E.S., dzimusi ***), A.M. (A.M., dzimis ***), M.B. (dzimusi ***), V.R. (V.R., dzimis ***), un L.D. (L.D., dzimusi ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 3203 Meža prospektā 23, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu koka terašu pie viesu nama (būves kadastra apzīmējums 1300 007 3203 004) Meža prospektā 23, Jūrmalā būvniecībai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2014.gada 1.augustam nojaukt patvaļīgi uzbūvētās koka terases.
3. Lēmuma 1. un 2.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.
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