



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 12.jūnijā

Nr. 298

(protokols Nr.10, 32.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 010 1110
Jūrmalā, Juglas ielā 6

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma Juglas ielā 6, Jūrmalā kopīpašnieces N.U. 2013.gada 21.oktobra iesniegumu (reģistrācijas Nr.1.1-39/4875-U) (turpmāk – Iesniegums) un Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu, Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tiek ierosināta administratīvā lieta. Iesniegumā tiek norādīts, ka zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā (turpmāk – Zemes gabals) īpašnieki nav vienojušies par lietošanas kārtību un īpašuma sadalīšanu ar žogiem, tātad atbildīgi par patvaļīgi uzbūvēto žogu un būvju nojaukšanu ir tie kopīpašnieki, kuri tās ir uzbūvējuši.

Izvērtējot lietas materiālus, Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[1] 2013.gada 3.decembrī un atkārtoti 2014.gada 10.aprīlī Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk Pilsētplānošanas nodaļa) pārbaudīja būves Zemes gabalā un konstatēja:

[1.1] dzīvokļa Nr.2 – viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1110 003) Juglas ielā 6, Jūrmalā īpašniece un Zemes gabala kopīpašniece A.K., personas kods ***, patvaļīgi:

- bez Domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikusi dzīvojamās mājas palīgēkas: saimniecības ēkas (turpmāk – Būve Nr.2) būvniecību;
- pārkāpjot Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 191.punktā noteikto, uzbūvējusi Zemes gabalu sadalošo žogu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 3.decembrī sastādīja atzinumu Nr.539 par būves pārbaudi.

[1.2] dzīvokļa Nr.1 – viendzīvokļa dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1110 002) Juglas ielā 6, Jūrmalā īpašniece un Zemes gabala kopīpašniece I.J., personas kods ***, patvaļīgi:

- bez Domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikusi dzīvojamās mājas palīgēkas: saimniecības ēkas (turpmāk – Būve Nr.3) būvniecību;
- pārkāpjot Apbūves noteikumu 191.punktā noteikto, uzbūvējusi Zemes gabalu sadalošo žogu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 3.decembrī sastādīja atzinumu Nr.540 par būves pārbaudi un 2014.gada 10.aprīlī sastādīja atzinumu Nr.146 par būves pārbaudi.

[1.3] dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1110 004) Juglas ielā 6, Jūrmalā īpašniece un Zemes gabala kopīpašniece N.U., personas kods ***, patvaļīgi, bez Domes Būvvaldes komisijā (turpmāk –Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikusi dzīvojamās mājas palīgēkas: saimniecības ēkas (turpmāk – Būve Nr.3) būvniecību.

Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 10.aprīlī sastādīja atzinumu Nr.147 par būves pārbaudi.

[1.4] dzīvokļa Nr.4 un Nr.5 – divdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1110 005) Juglas ielā 6, Jūrmalā īpašniece un Zemes gabala kopīpašniece K.S., dzimusi ***, patvaļīgi, pārkāpjot Apbūves noteikumu 191.punktā noteikto, uzbūvējusi Zemes gabalu sadalošo žogu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 10.aprīlī sastādīja atzinumu Nr.148 par būves pārbaudi.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Zemes gabala kopīpašnieku un būvētāju paskaidrojumus.

[2.1] 2013.gada 16.decembra paskaidrojumā (reģistrācijas Nr.1.2-4923) A.K. informē par to, ka Būve Nr.2 tika uzbūvēta vecās saimniecības ēkas vietā, kas bija kopīga ar Inetu Jakovļevu. Vecās saimniecības ēkas vietā tika uzbūvētas divas ēkas un minētā būvniecība tika veikta apmēram pirms 18 gadiem. Zemesgabalu sadalošais žogs tika uzbūvēts aizsargājot savu īpašumu no nepiederošām personām, jo kaimiņu zemes gabalā atradās grausts.

[2.2] 2014.gada 29.aprīļa paskaidrojumā (reģistrācijas Nr.14-3/1739) I.J. informē par to, ka Būve Nr.3 tika uzbūvēta bez pamatiem ar kopējo platību 12 m², tā nepieciešama saimniecības vajadzībām un tātad nepieciešams sakārtot būvniecības dokumentāciju. Zemes gabalu sadalošie žogi tika uzbūvēti vienojoties ar A.K., žogs un vārti tika uzstādīti, lai aizsargātu savu īpašumu no bezpajumtniekiem un klaiņojošiem suņiem. I.J. uzskata, ka nepieciešams uzbūvēt žogu pa Zemes gabala robežu.

[2.3] 2014.gada 25.aprīļa un 21.maija iesniegumos (reģistrācijas Nr.14-3/1687 un Nr.14-3/2050) N.U. informē par to, ka patvaļīgi uzbūvētā Būve Nr.1 ir nojaukta. Iesniegumam pievienota vietas fotofiksācija.

[2.4] Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi K.S. paskaidrojumu.

Izskatot Domes rīcībā esošos dokumentus, tai skaitā, Iesniegumu, Dome secina:

[3] Lietā nav strīda par to, ka Būves Nr.1, Nr.2 un Nr.3, un Zemes gabalu sadalošo žogu būvniecība veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk.[1] un [2] punkta [2.1], [2.2] apakšpunktus). Būve Nr.1 nojaukta (sk.[2] punkta [2.3] apakšpunktu).

[4] Administratīvā procesa likuma 65.panta pirmajā daļā ir noteikts, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka izdodams konkrēta satura administratīvais akts (obligātais administratīvais akts), iestāde izdod šādu administratīvo aktu. Savukārt 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 minētās tiesību normas paredz, ka Domei ir jāizdod obligātais administratīvais akts, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības

sekas – izbūvētā objekta nojaukšanu. Vienlaikus vērā ņemamas Senāta atziņas¹, ka tiesību piemērotājam ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs. Līdz ar to, Domei ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

[5] 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 un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks). Būvētāji ir Zemes gabala īpašnieki.

[6] Civillikuma 1068.pantā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Konkrētajā gadījumā Zemes gabals ir kopīpašums un būvētajiem Būvju Nr.2 un Nr.3 būvniecība ir jāsaskaņo ar pārējiem kopīpašniekiem.

[7] Atbilstoši Apbūves noteikumu 292.punktam Zemes gabals atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (6DzS) un Zemes gabala viena no atļautajām izmantošanām ir savrupmāja. Apbūves noteikumu 5.29.punktā ir noteikts, ka palīgizmantošana ir izmantošana, kas nepieciešama atļautās izmantošanas veikšanai, apkalpošanai un uzturēšanai, palīgizmantošana paredzētās būves ir dzīvojamo māju palīgēkas – pirts, garāža, nojume, šķūnis u.c. Līdz ar to, Būvju Nr.2 un Nr.3 izmantošanas veids atbilst noteiktajam, taču nav ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības pirms būvniecības uzsākšanas – nav akceptēts būvprojekts un saņemta būvatļauja.

[8] Apbūves noteikumu 191.punkts nosaka, ka zemes vienību aizliegts funkcionāli sadalīt, nožogojot atsevišķas tās daļas, izņemot publisko ēku saimnieciskos pagalmus. Lietā nav strīda par to, ka Zemes gabals ir patvaļīgi funkcionāli sadalīts, nožogojot tā daļas (sk.[1] un [2] punktu). Iepriekš minētā norma neparedz sadalošo žogu būvniecību un tāpat patvaļīgi uzbūvētie Zemes gabalu sadalošie žogi ir nojaukami.

[9] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 5.pantam, iestāde piemērojamo tiesību normu ietvaros veicina privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību. Tādejādi iesnieguma priekšmets ir jānosaka atbilstoši iesniedzēja gribai, kura secināma no iesnieguma satura kopumā, pat ja iesniegumā norādīts neprecīzi. Proti, iestāde interpretē iesniegumā ietvertu lūgumu tā, kā to atbilstoši likuma normām būtu formulējis saprātīgs iesniedzējs. No būvētāju A.K. un I.J. 2013.gada 16.decembra un 2014.gada 29.aprīļa paskaidrojumiem ir saprotams, ka būvētajas vēlas saglabāt uzbūvētās būves.

[10] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst daļā par Būvēm Nr.2 un Nr.3 (sk.[5] un [7] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Tāpat ir iespējams pieņemt privātpersonai saudzējošāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot būvētājiem par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un iesniegt Būvvaldē akceptēšanai būvprojektu Būves Nr.2 un Nr.3 rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

Būvinspektora konstatētos pārkāpumus daļā par Zemes gabalu sadalošo žogu būvniecību nav iespējams novērst (sk.[8] punktu). Tāpat šajā daļā ir pieņemams lēmums

¹ Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 15.aprīļa spriedums lietā Nr.SKA-86/2010, Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr.SKA -422/2012.

par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot būvētājiem par pienākumu nojaukt patvaļīgi uzbūvētos Zemes gabalu sadalošos žogus.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 55.panta 1.punktu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot būvētājam I.J., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu saimniecības ēkas Juglas ielā 6, Jūrmalā būvniecībai, **saņemt būvatļauju** būvniecības turpināšanai un **nodot būvi ekspluatācijā**.
2. Uzdot būvētājam A.K., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu saimniecības ēkas Juglas ielā 6, Jūrmalā būvniecībai, **saņemt būvatļauju** būvniecības turpināšanai un **nodot būvi ekspluatācijā**.
3. Uzdot būvētājam I.J., personas kods ***, A.K., personas kods ***, un K.S., dzimusi ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā, līdz 2014.gada 31.decembrim **nojaukt** patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā sadalošos žogus.
4. Lēmuma 1.un 2.punkta neizpildes gadījumā, I.J., personas kods ***, un A.K., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 1110 Juglas ielā 6, Jūrmalā, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nojaukt patvaļīgi uzbūvētās saimniecības ēkas.
5. Lēmuma 1., 2. un 3.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.
6. 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