



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 20.februārī

Nr. 69

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 3913 Jūrmalā, Jomas ielā 20

(protokols Nr.4, 25.punkts)

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) vecākā būvinspektora Ainas Birinas konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 3913 Jomas ielā 20, Jūrmalā (turpmāk – Zemes gabals) un Administratīvā procesa likuma 55.panta 2.punktu, Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tiek ierosināta administratīvā lieta.

Izvērtējot lietas materiālus, Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[1] 2013.gada 30.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja būves Zemes gabalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas, uzsākta dzīvojamās mājas, būves kadastra apzīmējums 1300 009 3913 001, (turpmāk - Būve) rekonstrukcija - nojaukta daļa no ēkas un uzsākta pamatu betonēšana.

[2] 2013.gada 30.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa izdeva atzinumu Nr.459, kurā V.K., personas kods ***, (turpmāk – Būvētājs) kā kopīpašniekam, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, tika uzdots:

[2.1] nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību līdz pašvaldības lēmuma pieņemšanai;

[2.2] ierasties Domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;

[2.3] saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Domes Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā.

[3] 2013.gada 24.maijā Būvvalde ar lēmumu Nr.974 apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk – PAU) divu dzīvokļu dzīvojamās mājas Nr.001 rekonstrukcijai, saglabājot funkciju, Jomas ielā 20, Jūrmalā. PAU derīguma termiņš - 4 gadi.

[4] 2013.gada 4.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa, sagatavoja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001080 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvētāja 2013.gada 14.novembra iesniegumu, reģistrācijas Nr.1.2-1/4553, (turpmāk – Iesniegums), kurā Būvētājs norāda, ka būvdarbi Būvē tika uzsākti priekšlaicīgi pirms būvprojekta akceptēšanas Būvvaldē. Būvētājs esošo situāciju apzinās un ir gatavs veikt jebkādas nepieciešamos pasākumus, lai konkrēto situāciju vērstu par labu visīsāk iespējamā laika periodā.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Būves rekonstrukcija veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [1] un [5] punktu).

[7] 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 atziņas, 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.

[8] 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).

Atbilstoši 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 292.punktam, Zemes gabals atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (6DzS) un Zemes gabala viena no atļautajām izmantošanām ir savrupmāja. Līdz ar to, Būves izmantošanas veids atbilst noteiktajam, taču nav ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības pirms būvniecības uzsākšanas – nav akceptēts būvprojekts un izdota būvatļauja.

[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. Būvētājs savā 2013.gada 14.novembra Iesniegumā norāda, ka apņemas novērst visus trūkumus, tātad tam ir nodoms turpināt būvniecību.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1067. pantu, īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Savukārt 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.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.3357 ierakstam Nr.6.2., Nr.6.3. un Nr.6.4., starp Būvētāju un otru kopīpašnieku 2013.gada 14.martā noslēgts lietošanas kārtības līgums, kas paredz, ka katrs kopīpašnieks ir tiesīgs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veikt remontdarbus, būvniecību un rekonstrukciju tā atsevišķā lietošanā nodotajā objektā, bez cita kopīpašnieka piekrišanas un ja gadījumā būs nepieciešama atsevišķa kopīpašnieka piekrišana, kopīpašnieks apņemas tādu nekavējoties dot. Līdz ar to, Būvētājam nav nepieciešama otra kopīpašnieka piekrišana, un nepastāv šķēršļi, lai

izstrādātu būvprojektu iesniegtu būvvaldē akceptēšanai un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas iesniegtu Būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

[11] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst (sk. [8] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām (sk. [8], [10] punktu). Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai saudzējošāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot Būvētājam par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un iesniegt Būvvaldē akceptēšanai būvprojektu Būves rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 55.panta 2.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 „Vispārīgie būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Jomas ielā 20, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam V.K., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3913 Jomas ielā 20, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu divu dzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 3913 001) Jomas ielā 20, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.
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