



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2014.gada 20.februārī**

**Nr. 70**

(protokols Nr.4, 26.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 7316 Jūrmalā, Turaidas ielā 52A

Izskatot E.A. (E.A., \*\*\*) (turpmāk – Būvētājs), 2013.gada 30.oktobra iesniegumu, reģistrācijas Nr.1.2-1/4370, (turpmāk – Iesniegums) un izvērtējot lietas materiālus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[1] 2013.gada 5.jūlijā Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisija (turpmāk – Būvvalde) ar lēmumu Nr.1290 apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk – PAU). dzīvojamās mājas Nr.002 rekonstrukcijai Turaidas ielā 52A, Jūrmalā PAU derīguma termiņš: 4 gadi.

[2] 2014.gada 8.janvārī Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) pārbaudīja dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7316 001 un 1300 009 7316 002 Turaidas ielā 52A, Jūrmalā (turpmāk – Būves) un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, Būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta to rekonstrukcija.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2014.gada 8.janvāra atzinumā Nr.11 par Būves pārbaudi, Būvētājam, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, tika uzdots:

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

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

[3.3] 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 009 7316 Turaidas ielā 52A, Jūrmalā (turpmāk – Zemes gabals).

[4] 2014.gada 27.janvārī Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sagatavoja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001096 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā.

[5] 2013.gada 30.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļā tika saņemts Būvētāja Iesniegums, kurā tiek norādīts, ka Būvēs rekonstrukcijas darbus veicis iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks Aleksandrs Timermanis. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Būvētājs ieguva 2012.gadā saskaņā ar 2012.gada 29.novembra pirkuma līgumu un īpašumtiesību pārņēmis par patvaļīgo būvniecību ir uzzinājis tikai 2013.gadā, kad Pilsētplānošanas nodaļā tika iesniegts būvniecības pieteikums - uzskaites karte. Iesniegumā Būvētājs lūdz atļaut legalizēt Būvju rekonstrukcijas darbus, norādot uz to, ka

nepieciešams pabeigt būvprojekta saskaņošanu un saņemt būvatļauju dotajam objektam, kā arī nodot ekspluatācijā visus veiktos rekonstrukcijas darbus.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Būvju rekonstrukcija veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [2], [4] 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<sup>1</sup>, 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).

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 274.punktu, Zemes gabals atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (5DzS) un zemes gabala viena no atļautajām atļautā 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. Tādējādi iesnieguma priekšmets ir jānosaka atbilstoši iesniedzēja gribai, kura secināma no iesnieguma satura kopumā, pat ja iesniegumā norādīts neprecīzi. Proti, iestāde interpretē iesniegumā ietverto lūgumu tā, kā to atbilstoši likuma normām būtu formulējis saprātīgs iesniedzējs. Būvētājs savā Iesniegumā norāda, ka apņemas novērst visus trūkumus, tātad tam ir nodoms turpināt būvniecību.

[10] 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], [9] 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.

---

<sup>1</sup> 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.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, 370.pantu, 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 Turaidas ielā 52A, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam E.A. (E.A., \*\*\*), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 7316 Turaidas ielā 52A, Jūrmalā un līdz 2015.gada 1.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā iesniegt Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā būvprojektu ēku ar kadastra apzīmējums 1300 009 7316 001 un 1300 009 7316 002 Turaidas ielā 52A, Jūrmalā rekonstrukcijai, saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai un nodot būves 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