



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 10.aprīlī

Nr. 178

(protokols Nr.8, 34.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 007 2404
Vidus prospektā 39, Jūrmalā

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 23.oktobrī saņēma D.Z. (turpmāk – Iesniedzējs) 2013.gada 23.oktobra iesniegumu (reģistrācijas Nr.1.2-1/4286) par būvdarbu pārtraukšanu būvobjektā Vidus prospektā 39, Jūrmalā (turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu pārbaudīt objekta būvniecības darbu atbilstību akceptētajam būvprojektam, pārtraukt būvdarbus objektā un lemt par patvaļīgās būvniecības nojaukšanu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo pantu, Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tiek ierosināta administratīvā lieta saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 2404 Vidus prospektā 39, Jūrmalā (turpmāk – Zemes gabals).

[2] 2013.gada 1.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 007 2404 004 Vidus prospektā 39, Jūrmalā (turpmāk - Ēka) un konstatēja, ka būvniecība tiek veikta patvaļīgi, ar atkāpēm no Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptētā būvprojekta Nr.1446 „Dzīvojamās mājas Nr.004 rekonstrukcija un dzīvojamās mājas Nr.005 nojaukšana Vidus prospektā 39, Jūrmalā” (turpmāk – Būvprojekts).

2013.gada 1.novembra Pilsētplānošanas nodaļas atzinumā Nr.469 par būves pārbaudi, nekustamā īpašuma Vidus prospektā 39, Jūrmalā īpašniekam A.Š., p.k. ***, (turpmāk – Būvētāja), 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 Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai, iesniegt būvniecības izpildedokumentāciju, un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 29.novembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001091 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Ēkā.

[4] 2014.gada 4.martā Pilsētplānošanas nodaļa atkārtoti pārbaudīja Ēku un konstatēja, ka būvobjektā tiek turpināta patvaļīga būvniecība. Pārbaudes laikā tika veikti logu montāžas darbi.

2014.gada 4.marta Pilsētplānošanas nodaļas atzinumā Nr.84 par būves pārbaudi, Būvētājam, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas ceturto punktu un 30. panta otro, trešo un ceturto daļu, atkārtoti tika uzdots:

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

[4.2] ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi Būvētājas viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā.

Būvētāja nepilda Pilsētplānošanas nodaļas dotos norādījumus par būvdarbu pārtraukšanu Būvē, bet pretēji tam patvaļīgā būvniecība tiek turpināta.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Ēkas rekonstrukcijas darbi tiek veikti patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [2] un [4] 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 piektajā daļā ir noteikts, ja būvinspektors konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, ievērojot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- 1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- 2) lēmumu par 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 vai nu novērst patvaļīgās būvniecības sekas – patvaļīgi izbūvētās Būves daļas nojaukšanu vai arī tiktu atļauts turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai. 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.

[8] 2013.gada 2.augustā Būvvalde ar lēmumu Nr.1503 izdeva būvatļauju Ēkas rekonstrukcijai un dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 2404 005) nojaukšanai Vidus prospektā 39, Jūrmalā (turpmāk – Būvatļauja). Būvatļaujas derīguma termiņš: 2018.gada 25.jūlijs.

No lietā esošajiem materiāliem ir redzams, ka Būvētāja ne tikai nav izrādījusi savu labo gribu Pilsētplānošanas nodaļas doto norādījumu izpildē, bet arī turpinājusi patvaļīgo būvniecību Ēkā.

[9] Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 174.punkta 174.3.apakšpunktu, ja ēkai ir divi vai vairāk stāvi, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 metri. Apbūves noteikumu 175.punkts nosaka, ka minēto attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina

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.

ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

Patvaļīgās būvniecības rezultātā ir izmainīts Ēkas augstums pie kaimiņu zemes gabala Bulduru prospektā 42, Jūrmalā (turpmāk – Kaimiņu zemes gabals) robežas un tātad izmaiņas Būvprojektā atbilstoši Apbūves noteikumos noteiktajam ir jāsaskaņo ar Kaimiņu zemes gabala īpašnieku.

2014.gada 3.februārī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Kaimiņu zemes gabala kopīpašnieka D.Z. iesniegumu, kurā tiek norādīts, ka vienīgā iespēja kā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas Zemes gabalā ir nojaukt visu, kas neatbilst Būvprojektam un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, vienlaicīgi arī informējot par to, ka no Kaimiņu zemes gabala kopīpašnieka puses netiks saskaņotas patvaļīgi veiktās izmaiņas Būvprojektā.

[10] 2014.gada 25.martā Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvētājas iesniegumu ar paskaidrojumu par lietas apstākļiem. Būvniecības procesā radušās izmaiņas tika saskaņotas ar autoruzraugu, kā arī mutiski apspriestas ar visiem blakus esošo zemes gabala īpašniekiem. Šobrīd Būvprojekta arhitekts veic izmaiņu projekta izstrādi un pēc pabeigšanas tās tiks saskaņotas ar visiem blakus esošo zemes gabalu īpašniekiem. Ņemot vērā, ka izmaiņu projekta saskaņošanai ir nepieciešams noteikts laika periods, Būvētāja lūdz noteikt projekta izstrādes un saskaņošanas termiņu līdz 2014.gada beigām.

[11] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst vai nu Būvvaldē akceptējot izmaiņas Būvprojektā, vai arī nojaucot patvaļīgi uzbūvēto Ēkas daļu (sk. [9] un [10] punktu). Tātad šajā gadījumā ir iespējams pieņemt privātpersonai saudzējošāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot būvniecības turpināšanu, dodot Būvētājam noteiktu termiņu izmaiņu Būvprojekta izstrādei, saskaņošanai ar nepieciešamajām valsts un pašvaldības institūcijām, un Kaimiņu zemes gabala īpašnieku. Ņemot vērā to, ka Kaimiņu zemes gabala īpašnieks jau ir informējis Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka izmaiņas Būvprojektā no viņa puses netiks saskaņotas un tātad Būvprojekta akcepts Būvvaldē arī nebūs iespējams bez minētā saskaņojuma, lēmumā ir jāparedz arī termiņš patvaļīgi uzbūvētās Ēkas daļas nojaukšanai.

No lietas materiāliem ir secināms, ka Domei ir jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu – Būvētājam dodot termiņu izmaiņu Būvprojekta izstrādei un saskaņošanai, bet gadījumā, ja tas nav iespējams, tad nosakot termiņu patvaļīgi uzbūvētās Ēkas daļas nojaukšanu.

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 piekto daļu, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgo būvnoteikumu” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Vidus prospektā 39, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam A.Š., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 2404 Vidus prospektā 39, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.novembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt izmaiņu projektu akceptēšanai.
2. Lēmuma 1.punkta neizpildes gadījumā līdz 2014.gada 31.decembrim novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu

1300 007 2404 Vidus prospektā 39, Jūrmalā un veikt būvdarbus atbilstoši 2013.gada 23.jūlijā akceptētajam būvprojektam Nr. 1446 „Dzīvojamās mājas Nr.004 rekonstrukcija un dzīvojamās mājas Nr.005 nojaukšana Vidus prospektā 39, Jūrmalā”, nojaucot patvaļīgi uzbūvēto dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 2404 004 Vidus prospektā 39, Jūrmalā daļu.

3. 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.
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