



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 15.maijā

Nr. 227

(protokols Nr.9, 25.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 016 0105
Jūrmalā, Kāpu ielā 139

Pamatojoties uz Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2013.gada 6.novembra iesniegumu (reģistrēts ar Nr.1.2-1/4461) par būvdarbu apturēšanu objektā Kāpu ielā 139, Jūrmalā (turpmāk – Iesniegums) un Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu, Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tiek ierosināta administratīvā lieta.

Izvērtējot lietas materiālus, Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[1] 2013.gada 6.decembrī Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 016 0105 001 Kāpu ielā 139, Jūrmalā (turpmāk - Ēka) un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas demontēta esošā Ēka un objektā uzsākti rekonstrukcijas darbi.

[2] 2013.gada 6.decembra Pilsētplānošanas nodaļas vecākā būvinspektora Ainas Birina atzinumā Nr.556 par būves pārbaudi, nekustamā īpašuma Kāpu ielā 139, Jūrmalā īpašniekam V.M., ***, (turpmāk arī – Būvētājs), pamatojoties uz Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 4. 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.

[3] 2014.gada 20.janvārī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvētāja pilnvarotās personas V.B., personas kods ***, saskaņā ar Zemgales apgabaltiesas Zvērinātas notāres I.T. izdoto pilnvaru, iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.4086, 2014.gada 09.janvāra paskaidrojumu (reģistrēts ar Nr.14-3/267) ar sertificēta būvinženiera B.F., sertifikāta Nr.20-1289 un Nr.30-5757, dzīvojamās mājas Kāpu ielā 139, Jūrmalā tehniskās apsekošanas slēdzienu (turpmāk – Slēdziens). Paskaidrojumā tiek norādīts uz to, ka Ēku bija nepieciešams demontēt, jo balkons dienvidu fasādē bija bez hidroizolācijas un iebruka pirmā stāva pārsegums, demontētās detaļas tiek uzglabātas nojumē Kāpu ielā 139, Jūrmalā un Rūpniecības ielā 5, Olainē.

Slēdzienā tika konstatēts, ka Ēkas konstrukciju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, nolietojums sastāda 78%, norādot uz to, ka dzīvojamo māju ir iespējams rekonstruēt analogiski esošajai ēkai, iepriekš pilnīgi demontējot esošās konstrukcijas un izbūvējot jaunas.

[4] 2014.gada 27.janvārī Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001097 par konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 016 0105 Kāpu ielā 139, Jūrmalā (turpmāk – Zemes gabals).

[5] 2013.gada 12.jūlijā Būvvalde ar lēmumu Nr.1342 apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu dzīvojamās mājas – savrupmājas Nr.001 (arhitektūras pieminekļa) restaurācijai/rekonstrukcijai par viesu namu, dzīvojamās mājas – savrupmājas Nr.001 rekonstrukcijai, saglabājot funkciju, dzīvojamās mājas – savrupmājas un saimniecības ēkas jaunbūvei Kāpu ielā 139, Jūrmalā (turpmāk – PAU). PAU derīguma termiņš: 4 gadi.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Ēkas rekonstrukcijas darbi uzsākti patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [1] 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 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.

[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 331.punktu, Zemes gabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK).

Saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu Zemes gabals atrodas Jauktā atpūtas un dzīvojamā teritorijā Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK). Ēkas izmantošanas veids atbilst noteiktajam, taču nav ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības pirms būvniecības uzsākšanas – nav akceptēts būvprojekts un saņemta 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 2014.gada 20.janvāra Iesniegumā norāda, ka apņemas novērst visus trūkumus, tātad viņam ir nodoms turpināt būvniecību.

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.

[10] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst (sk. [9] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām (sk. [8] punktu). Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai saudzējošāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdotot Būvētājam par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un iesniegt Būvvaldē akceptēšanai būvprojektu Ēkas rekonstrukcijai/restaurācijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

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 nekustamā īpašuma Kāpu ielā 139, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam V.M., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 016 0105 Kāpu ielā 139, Jūrmalā un līdz 2015.gada 1.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā iesniegt Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā būvprojektu dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējums 1300 016 0105 001 Kāpu ielā 139, Jūrmalā restaurācija/rekonstrukcijai, un **saņemt būvatļauju** būvniecības turpināšanai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, 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