



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 15.maijā

Nr. 228

(protokols Nr.9, 26.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7003, Promenādes ielā 17, Jūrmalā

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma Promenādes ielā 17, Jūrmalā kopīpašnieces Ļ.U. 2013.gada 4.septembra iesniegumu (reģistrācijas Nr.1.2-1/3577) par patvaļīgu būvniecību saimniecības ēkā Nr.002 (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 13.augustā Būvvalde ar lēmumu Nr.1570 apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk – PAU) saimniecības ēkas Nr.002 rekonstrukcijai Promenādes ielā 17, Jūrmalā un 2013.gada 17.septembrī Būvvalde ar lēmumu Nr.1838 apstiprināja grozījumus PAU, izsakot nosaukumu sekojošā redakcijā: saimniecības ēku Nr.002, 004 un šķūņa Nr.003 rekonstrukcija Promenādes ielā 17, Jūrmalā. PAU derīguma termiņš - 4 gadi.

[2] 2013.gada 30.oktobrī Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) pārbaudīja būves zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 7003 Promenādes ielā 17, Jūrmalā (turpmāk - Zemes gabals) un konstatēja, ka patvaļīgi, bez Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijas (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas, veikta saimniecības ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 7003 004 (turpmāk - Būve) rekonstrukcija, palielinot Būves apbūves laukumu.

[3] 2013.gada 30.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa izdeva atzinumu Nr.461, kurā M.V., personas kods *** (turpmāk – Būvētājs), pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, tika uzdots:

- 1) ierasties Domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;
- 2) 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.

[4] 2013.gada 2.decembrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvētāja pilnvarotās personas V.V. iesniegumu, reģistrācijas Nr.1.2-1/4740, (turpmāk – Iesniegums), kurā Būvētājs norāda, ka rekonstrukcijas darbi Būvē tika uzsākti priekšlaicīgi pirms būvprojekta akceptēšanas Būvvaldē, ir saņemts PAU, nepieciešamie tehniskie noteikumi un inženiertopogrāfiskais plāns, kā arī noslēgts projektēšanas līgums ar arhitekti Ilzi Pabērzu (sertifikāta Nr.10-0852). Būvētājs esošo situāciju apzinās un ir gatavs turpināt

būvprojekta saskaņošanu un veikt būvdarbus atbilstoši būvniecības normatīvo aktu prasībām.

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

[5] Lietā nav strīda par to, ka Būves rekonstrukcija veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [1] un [4] punktu).

[6] 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.

[7] 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). Būvētājs ir Zemes gabala kopīpašnieks.

Atbilstoši 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 274.punktam, Zemes gabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (5DzS) un Zemes gabala atļautā izmantošanām ir savrupmāja un palīgizmantošana: dzīvojamo māju palīgbūves – pirts, nojume, siltumnīca, šķūnis utt. 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.

[8] 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 2.decembra Iesniegumā norāda, ka apņemas novērst visus trūkumus, tātad viņam ir nodoms turpināt būvniecību.

[9] 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.

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.

Konkrētajā gadījumā Būvētājam ir nepieciešama otra kopīpašnieka piekrišana Būves rekonstrukcijas darbu turpināšanai.

[10] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst (sk. [7] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām (sk. [7], [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.

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 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Promenādes ielā 17, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam M.V., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 7003 Promenādes ielā 17, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 7003 004) Promenādes ielā 17, Jūrmalā 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