



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 12.jūnijā

Nr. 297

(protokols Nr.10, 31.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0502 Jūrmalā, Olaines ielā 5

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma Olaines ielā 5, Jūrmalā īpašnieces I.N., personas kods *** (turpmāk – Iesniedzēja) 2014.gada 13.marta iesniegumu (reģistrācijas Nr.14-3/1002) ar lūgumu saskaņot dzīvojamās mājas – savrupmājas ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0502 001 Olaines ielā 5, Jūrmalā rekonstrukcijas projektu (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 20.augustā Domes Būvvaldes komisija (turpmāk – Būvvalde) ar lēmumu Nr.1641 apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu dzīvojamās mājas – savrupmājas Nr.001 piebūves „A” restaurācija/rekonstrukcija Olaines ielā 5, Jūrmalā (turpmāk – PAU). PAU derīguma termiņš – 4 gadi.

[2] 2014.gada 16.aprīlī Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) pārbaudīja būves zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0502 Olaines ielā 5, Jūrmalā (turpmāk - Zemes gabals) un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā:

- 1) saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas – savrupmājas ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0502 001 rekonstrukcija un dārza namiņa būvniecība;
- 2) Būvvaldē akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta 3 palīgēku būvniecība.

[3] 2014.gada 16.aprīlī Pilsētplānošanas nodaļa izdeva atzinumu Nr.461 par būves pārbaudi (turpmāk – Atzinums), kurā Iesniedzējai pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, tika uzdots, 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.

[4] 2014.gada 8. un 12.maijā Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Iesniedzējas paskaidrojumus (reģistrācijas Nr.14-3/1855 un Nr.14-3/1916) (turpmāk – Paskaidrojumi), kurā Iesniedzēja norāda, ka būvdarbi Zemes gabalā veikti pirms 1998.gada, kad ēkas tika pārņemtas valdījumā. Iesniedzēja esošo situāciju apzinās un ir gatava turpināt izstrādāt būvprojekta saskaņošanu, kā arī izstrādāt būvprojektu patvaļīgi uzbūvētajām palīgēkām, un veikt būvdarbus atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

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

[5] Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas – savrupmājas ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0502 001 rekonstrukcija un 4 palīgēku būvniecība veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk.[1] un [4] punktu). Atzinumā ir secināts, ka būvniecība veikta pirms vairākiem gadiem, arī Būvētājs norāda, ka patvaļīgā būvniecība veikta pirms 1998.gada. Domei nav pamata uzskatīt, ka dotie fakti nav patiesi.

[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” 205.punktam, Zemes gabals atrodas Priežu parka apbūves teritorijā (1DzP2) 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. Iesniedzēja savā Iesniegumā lūdz saskaņot dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projektu, tātad viņai ir nodoms turpināt būvniecību.

[9] 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], [8] punktu). Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai saudzējošāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot Iesniedzējai par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt,

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.

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 Olaines ielā 5, Jūrmalā īpašniekam un būvētājam I.N., personas kods ***, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0502 Olaines ielā 5, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0502 001) Olaines ielā 5, Jūrmalā rekonstrukcijai un palīgēku būvniecībai, 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