



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2014.gada 10.jūlijā**

**Nr. 346**

(protokols Nr.11, 28.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 2605 Piestātnes ielā 16, Jūrmalā

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) vecākās būvinspektora Ainas Birinas konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 008 2605 Piestātnes ielā 16, Jūrmalā, (turpmāk – Zemes gabals) un Administratīvā procesa likuma 55.panta 2.punktu, Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tiek ierosināta administratīvā lieta.

Izvērtējot lietas materiālus, Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 21.maijā saņēma nekustamā īpašuma Piekastes ielā 16, Jūrmalā, īpašnieka un pasūtītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RUVITE”, vienotais reģistrācijas Nr.40103687224, (turpmāk – Pasūtītājs) būvniecības iesniegumu – uzskaites karti (turpmāk – Iesniegums) (reģistrācijas Nr.14-3/2073) ar lūgumu izskatīt iesniegumu sanatorijas ēkas Nr.001 rekonstrukcijai par viesnīcu Piestātnes ielā 16, Jūrmalā.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 27.maijā pārbaudīja būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2605 001 (turpmāk – Būve) Zemes gabalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākti Būves rekonstrukcijas darbi – iekšsienu nojaukšana.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2014.gada 27.maija atzinumā Nr.302 par Būves pārbaudi, Pasūtītājam, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, tika uzdots:

1) nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību līdz pašvaldības lēmuma pieņemšanai;

2) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 11.jūnijā, pamatojoties uz Administratīvo pārkāpumu kodeksa 52.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001118 par Būves patvaļīgu rekonstrukciju.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 12.jūnijā saņēma Pasūtītāja paskaidrojumu atzinumam Nr.302 par Būves pārbaudi (turpmāk – Paskaidrojums). Paskaidrojumā tiek norādīts uz to, ka Būve netika izmantota vairāk kā 15 gadus un līdz šim bija pamesta un tajā mitinājās personas bez noteiktas dzīves vietas. Minētās personas arī iespējams bija

veikušas ķieģeļu sienu nojaukšanu, paredzot to tālāku realizāciju, kā rezultātā pie Būves pārņemšanas īpašumā telpas bija izdemolētas un piemēslotas. Pasūtītājs noslēdza līgumu ar arhitektu biroju par projekta izstrādi Būves rekonstrukcijai un, lai nodrošinātu arhitektiem iekļūšanu objektā, kā arī lai veiktu nepieciešamos ugunsdrošības pasākumus, tika uzsākta atkritumu un demontēto būvmateriālu izvešana no objekta. Šobrīd Būvē jebkādi darbi ir pārtraukti.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Būves starpsienu nojaukšanas darbi uzsākti patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [1], [2], [3] 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 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). Būvētājs ir Zemes gabala īpašnieks.

Atbilstoši 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 299.punktam, Zemes gabals atrodas Kūrorta teritorijā (6K1) un Zemes gabala viena no atļautajām izmantošanām ir kūrorta objekts. Līdz ar to Pasūtītāja pieprasītais uzdevums Būves rekonstrukcijai par viesnīcu 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. Pasūtītājs Paskaidrojumā norāda, ka ir noslēgts līgums ar arhitektu biroju par projekta izstrādi, tātad ir saprotams, ka Pasūtītājam ir nodoms turpināt būvniecību un Domei jāpieņem lēmums par būvniecības turpināšanu Zemes gabalā (sk. [1] un [5] punktu).

---

<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.

[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. Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai labvēlīgāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot Pasūtītājam 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, Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu, 7.panta pirmās daļas 4.punktu un 30.panta sesto daļu, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 299.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Piestātnes ielā 16, Jūrmalā, īpašniekam un pasūtītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „RUVITE”, vienotais reģistrācijas Nr.40103687224, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2605 Piestātnes ielā 16, Jūrmalā, līdz 2015.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā iesniegt būvprojektu sanatorijas ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 1300 008 2605 001 rekonstrukcijai par viesnīcu Piestātnes ielā 16, Jūrmalā, **saņemot būvatļauju** būvniecības turpināšanai.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem ir tiesības administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 88.panta otro daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis