



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2014.gada 7.augustā**

**Nr. 379**

(protokols Nr.12, 17.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 001 1406 Baltās kāpas ielā 14, Jūrmalā

Pamatojoties uz zemes gabala ar kadastra Nr.1300 001 1406 Baltās kāpas ielā 14, Jūrmalā, domājamās daļas 1351 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Zemes gabals) nomnieces J.M. (Y.M.), personas kods \*\*\*, (turpmāk – Iesniedzēja) 2014.gada 19.maija iesniegumu ar reģistrācijas Nr.14-3/2018) ar lūgumu atļaut būvju, kas atrodas uz Zemes gabala būvniecības turpināšanu (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] 2014.gada 19.maijā Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) saņēma Iesniedzējas Iesniegumu ar lūgumu līdz 2017.gada 1.janvārim atļaut būvju, kas atrodas uz Zemes gabala būvniecību un teritorijas sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

[2] 2014.gada 14.jūlijā Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja būves Zemes gabalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas saņemšanas veikta vasarnīcas, 3 palīgēku un siltumnīcas pamatu (turpmāk – Būves) būvniecība.

[3] 2014.gada 14.jūlijā Pilsētplānošanas nodaļa izdeva atzinumu Nr.326 par Būvju 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 pārtraukt patvaļīgo būvniecību Zemes gabalā līdz pašvaldības lēmuma pieņemšanai. Pārbaudes laikā, pēc Būvju tehniskā stāvokļa tika konstatēts, ka būvniecība veikta pirms vairākiem gadiem.

[4] 2014.gada 20.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, pieņēma lēmumu pagarināt administratīvā akta par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Zemes gabalā izdošanas termiņu līdz 2014.gada 15.septembrim.

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

[5] Lietā nav strīda par to, ka vasarnīcas ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1406 001 un palīgēku ar kadastra apzīmējumiem 1300 001 1406 005; 1300 001 1406 006; 1300 001 1406 007; 1300 001 1406 008 būvniecība veikta patvaļīgi, pārkāpjot

būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [1] un [2] punktu). Atzinumā ir secināts, ka būvniecība veikta pirms vairākiem gadiem.

[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 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.

[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). 2005.gada 29.jūnijā starp Rīgas domi un Iesniedzēju ir noslēgts zemes nomas līgums Nr.457 (turpmāk – Līgums). Līguma 4.1.6.punktā noteikts, ka Iesniedzējam ne vēlāk kā līdz 2015.gada 1.janvārim likumā noteiktajā kārtībā jāveic savā valdījumā esošo ēku legalizācija un īpašuma tiesību uz ēkām reģistrācija Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā. Tātad Iesniedzēja lūgumam atļaut Būvju legalizāciju veikt līdz 2017.gada 1.janvārim nav tiesiska pamata.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2001.gada 8.marta saistošajiem noteikumiem Nr.4 „Par Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Vārnukrogs” teritorijas detālā plānojuma apstiprināšanu”, Zemes gabals atrodas Priežu parka teritorijā ar apbūvi (P) un Zemes gabala atļautā izmantošanām ir individuālā dzīvojamā māja. Līdz ar to, Būvju 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 atļaut teritorijas un apbūves sakārtošanu, tātad nodoms ir turpināt būvniecību.

[9] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām (sk. [7] punktu). Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai labvēlīgāku 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, saskaņot un iesniegt

---

<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.

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 1.punktu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 68.panta otrās daļas 1.punktu, 68.panta trešo daļu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu un 30.panta sesto daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot zemes gabala Baltās kāpas ielā 14, Jūrmalā, domājamās daļas nomnieci un būvētājam J.M. (Y.M.), personas kods \*\*\*, **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 001 1406 Baltās kāpas ielā 14, Jūrmalā, līdz 2015.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, iesniedzot Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā būvprojektu vasarnīcas ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1406 001 un palīgēku ar kadastra apzīmējumiem 1300 001 1406 005; 1300 001 1406 006; 1300 001 1406 007; 1300 001 1406 008 Baltās kāpas 14, Jūrmalā, 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.

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