



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 7.augustā

Nr. 380

(protokols Nr.12, 18.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 008 3305 Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā

Pamatojoties uz L.R. 2014.gada 28.marta iesniegumu ar reģistrācijas Nr.14-3/1223 par iespējamo patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar būves kadastra apzīmējumu 1300 008 3305 002 (turpmāk – Būve) Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā, (turpmāk – Zemes gabals) 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] Domes Būvvaldes komisija (turpmāk – Būvvalde) 2011.gada 25.janvārī apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu dzīvojamās mājas – savrupmājas jaunbūvei un Būves rekonstrukcijai par saimniecības ēku (turpmāk – PAU). PAU derīguma termiņš – 4 gadi.

Būvvalde 2013.gada 16.jūnijā saskaņoja skiču stadijā projektu Nr.1397 „Dzīvojamās mājas jaunbūve un esošās dzīvojamās mājas lit.2 rekonstrukcija par saimniecības ēku Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā”.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 16.aprīlī pārbaudīja Būvi un konstatēja, ka patvaļīgi, bez Būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas veikti Būves renovācijas darbi.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2014.gada 16.aprīļa atzinumā Nr.161 par Būves pārbaudi, Būves īpašniekam J.Z., personas kods ***, (turpmāk – Būvētājs), pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro, trešo un ceturto daļu, lūdza ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 13.maijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu atzinumam Nr.161 par Būves pārbaudi (turpmāk – Paskaidrojums). Paskaidrojumā tiek norādīts uz sekojošiem faktiem:

1) Būvētājs 2003.gadā īpašumā ieguva Būvi, kas uz pirkuma brīdi atradās sliktā tehniskā stāvoklī un ņemot vērā to, ka tā bija vienīgā Būvētāja iespējamā dzīves vieta, nekavējoties tika uzsākti nepieciešamie remontdarbi;

2) remonta laikā tika veikta arī Būves telpu pārplānošana, darbi tika veikti laika periodā no 2003.gada līdz 2004.gadam.

3) 2011.gada 25.janvārī saņemts PAU dzīvojamās mājas – savrupmājas jaunbūvei un esošās dzīvojamās mājas – savrupmājas rekonstrukcijai. 2013.gada 16.jūlijā saskaņots skiču projekts un tehniskais projekts atrodas izstrādes stadijā.

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

[5] Lietā nav strīda par to, ka rekonstrukcijas darbi veikti patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [2], [3] 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 īpašnieks.

Atbilstoši PAU izdošanas laikā spēkā esošajiem 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 „Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, Zemes gabals atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) un Zemes gabala viena no atļautajām izmantošanām ir dzīvojamā māja un kā palīgizmantošana – saimniecības ēka. Līdz ar to Būvētāja veiktie renovācijas darbi Būvē atbilst apbūves noteikumiem, taču nav ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības pirms būvniecības uzsākšanas – nav akceptēts būvprojekts un saņemta 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 Paskaidrojumā lūdz atļaut turpināt būvniecību, tas ir, saskaņot būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot Būvi ekspluatācijā un Domei jāpieņem lēmums par būvniecības turpināšanu Zemes gabalā (sk. [1] un [7] punktu).

[8] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst (sk. [1] un [7] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai labvēlīgāku 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, saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai un nodot Būvi ekspluatācijā.

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.

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 „Vispārīgie 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 Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā, kopīpašniecei un būvētājai J.Z. (personas kods ***) līdz 2015.gada 31.decembrim **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 008 3305 Edinburgas prospektā 65, Jūrmalā, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, iesniedzot Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā būvprojektu dzīvojamās mājas ar būves kadastra apzīmējumu 1300 008 3305 002 rekonstrukcijai Edinburgas prospektā 65, 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