



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2014.gada 7.augustā**

**Nr. 381**

(protokols Nr.12, 19.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 014 3815 Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) vecākās būvinspektora Ainas Birinas konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 014 3815 Jura Alunāna ielā 5, 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] Domes Būvvaldes komisija (turpmāk – Būvvalde) 2011.gada 27.oktobrī apstiprināja plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.1665 dzīvojamās mājas – savrupmājas Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā, būvniecībai (turpmāk – PAU). PAU derīguma termiņš 2 gadi.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 5.jūnijā pārbaudīja Zemes gabalu un konstatēja, ka patvaļīgi, bez Būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas – savrupmājas Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā, (turpmāk – Būve) būvniecība.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2014.gada 5.jūnija atzinumā Nr.243 par Būves pārbaudi, būvētājam A.R., 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) nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību;
- 2) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 16.jūnijā, pamatojoties uz Administratīvo pārkāpumu kodeksa 52.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.001120 par Būves patvaļīgu būvniecību.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 17.jūnijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu atzinumam Nr.243 par Būves pārbaudi (turpmāk – Paskaidrojums). Paskaidrojumā norādīts uz to, ka 2008.gada 28.janvārī Būvvalde akceptēja dzīvojamās mājas Nr.001 un saimniecības ēkas Nr.002 nojaukšanas projektu un 2008.gada 22.februārī saņemta būvatļauja Nr.40 ēku nojaukšanai. 2008.gada 14.maijā Būvvalde akceptēja būvprojektu skīču stadijā. Tehniskā projekta izstrādes procesā bija nepieciešams savākt kaimiņu zemes gabala Mūzikas ielā 11, Jūrmalā, īpašnieku parakstus uz ģenplāna lapas, kas bija

neiespējami, jo divi zemes gabala īpašnieki bija aizceļojuši. Šajā laikā tika uzsākta arī dzīvojamās mājas būvniecība saskaņā ar akceptēto skiču projektu.

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

[6] Lietā nav strīda par to, ka Būves būvdarbi uzsākti patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības (sk. [2], [3], [4] un [5] punktu). Būvētājs Paskaidrojumā lūdz Domei atļauju pabeigt būvniecību un nodot Būvi ekspluatācijā. Tātad Būvētājs ir gatavs novērst patvaļīgās būvniecības pazīmes Zemes gabalā.

[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 PAU izdošanas laikā spēkā esošajiem 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 „Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un apbūves noteikumi”, Zemes gabals atradās Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz) un Zemes gabala viena no atļautajām izmantošanām ir dzīvojamā māja - savrupmāja. Līdz ar to Būvētāja uzsāktā būvniecība Zemes gabalā atbilst teritorijas plānojumam, 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. No Paskaidrojuma ir saprotams, ka Būvētājam ir nodoms turpināt būvniecību, un tātad Domei jāpieņem lēmums par būvniecības turpināšanu Zemes gabalā (sk. [1], [5] un [8] punktu).

[10] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst (sk. [1] un [8] punktu) un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Tātad ir iespējams pieņemt privātpersonai labvēlīgāku lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu,

<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.

uzdodot Būvētājam par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un iesniegt Būvvaldē akceptēšanai būvprojektu un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

Nemot 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 Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā, īpašniekam A.R. (personas kods \*\*\*) līdz 2015.gada 31.decembrim **novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas** zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 014 3815 Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, iesniedzot Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā būvprojektu dzīvojamās mājas – savrupmājas jaunbūvei Jura Alunāna ielā 5, Jūrmalā, un **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