



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 17.martā

Nr. 120

(protokols Nr.6, 12.punkts)

Par būvju ar kadastra apzīmējumiem
1300 005 0501 001 un 1300 005
0501 003 Jūrmalā, Upmalas ielā 10
nojaukšanu

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome), lai nodrošinātu Jūrmalas pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, aktīvi risina jautājumus par Jūrmalas pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 14.februārī pārbaudīja nekustamo īpašumu Upmalas ielā 10, Jūrmalā un konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas avārijas stāvoklī esošas būves: dzīvojamās māja (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēka (būves kadastra apzīmējums ***) (turpmāk tekstā – Namīpašums). Dzīvojamā māja ir cietusi ugunsgrēkā, daļēji sagrūvusi, būves konstrukcijas ir zaudējušas savu noturību un stabilitāti. Namīpašums ir bīstams ne tikai lietotājam, bet arī garāmgājējiem.

Avārijas stāvoklī esošās būves ar savu izskatu bojā arī pilsētas ainavu.

[2] Saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta sakarā ar Namīpašuma Upmalas ielā 10, Jūrmalā sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[3] Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušanās Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- 1) par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- 2) par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 3) par administratīvā akta izdošanu – ja piemērojamā tiesību norma paredz, ka administratīvais akts ir jāizdod vai arī piešķir iestādei izdošanas izvēles tiesības.

Konkrētajā gadījumā administratīvā lieta ir ierosināta pamatojoties uz būvinspektora konstatēto Namīpašuma Upmalas ielā 10, Jūrmalā uzturēšanas neatbilstību normatīvo aktu prasībām un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvju uzturēšanas kārtībā regulējošie normatīvie akti.

Demokrātiskas valsts pamatprasība ir, ka attiecībām starp valsti un personu jābūt taisnīgām. Administratīvo tiesību piemērošanas uzdevums ir sabalansēt personas un sabiedrības intereses, radīt vislabāko līdzsvaru starp personas atsevišķo un sabiedrības

kopīgo interešu ievērošanu, vienlaikus nodrošinot personu pret neattaisnotu viņa tiesību un leģitīmo interešu ierobežošanu.

Apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestādei jālemj arī par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu leģitīmo mērķi; par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu aizskārumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[4] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus ir jāņem vērā arī sekojoši svarīgi fakti lietā:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 22.martā Namīpašuma īpašniekiem I.Ķ. un A.P. nosūtīja vēstuli Nr.14-1/245 ar aicinājumu veikt Namīpašuma sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2. 2010.gada 26.martā Pilsētplānošanas nodaļa saņēma I.Ķ. un A.P. paskaidrojumu par to, ka tuvākajā laikā tiks iesniegti dokumenti Jūrmalas pilsētas domes ēku un būvju tehniskā stāvokļa novērtēšanas komisijai, lai veiktu nepieciešamos pasākumus ēku atlieku nojaukšanai un teritorijas sakārtošanai.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu, Namīpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu aizsargjoslā un dzīvojamā māja ir vēsturiskā fona apbūves ēka, kas saglabājama kā apjoms.

4. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.422 III.daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.1.1. ir ierakstīts apgrūtinājums: ēkām un būvēm saglabāt sākotnējo arhitektonisko izskatu un nodrošināt nepieciešamo restaurāciju.

5. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ar 2011.gada 24.februāra vēstuli Nr.11-06/377 ir saskaņojusi dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) Upmalas ielā 10, Jūrmalā nojaukšanu.

6. Jūrmalas pilsētas domes Dzīvokļu nodaļa (turpmāk tekstā – Dzīvokļu nodaļa) 2011.gada 28.februāra vēstulē Nr.9/81 informēja Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka Dzīvokļu nodaļā ar lūgumu atrisināt dzīvokļa jautājumu, sakarā ar 2009.gada ugunsgrēku, ir griezusies dzīvokļa Nr.*** īrniece I.B. Dzīvokļu nodaļa ir uzaicinājusi I.B. iesniegt nepieciešamos dokumentus, lai varētu risināt jautājumu par uzņemšanu denacionalizēto namu īrnieku rindā.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lūdza Namīpašuma kopīpašniekus I.Ķ. un A.P. sniegt savu viedokli saistībā ar ierosināto administratīvo lietu.

2011.gada 28.februāra iesniegumā I.Ķ. un A.P. atzīst to, ka Namīpašums atrodas avārijas stāvoklī un ir nepieciešama tā nekavējoša nojaukšana. Namīpašuma sakārošanas traucējošais iemesls ir tas, ka nekustamo īpašumu apgrūtinā ires līgums, kas noslēgts pirms nekustamā īpašuma Jūrmalā, Upmalas ielā 10 denacionalizācijas, par dzīvokļa Nr.*** izīrēšanu I.B.

I.Ķ. un A.P. lūdz Jūrmalas pilsētas domi nekavējoties izsniegt atļauju nojaukt nodegušo ēku.

[6] Izvērtējot lietas apstākļus un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka pieņemams lēmums par būvju ar kadastra apzīmējumu *** un *** Jūrmalā, Upmalas ielā 10 nojaukšanu sekojošu iemeslu dēļ:

1) Pamatojoties uz Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pantu katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās

nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsaved kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķina.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punktam namīpašumu īpašniekiem namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciska darbība, jāaizslēdz (ieejas, pagrabu durvis un logus), lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu, un to teritorijas jāiežogo, ja tajās var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Namīpašumos un to teritorijās jāievēro ugunsdrošības noteikumus un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

Namīpašuma īpašnieki I.Ķ. un A.P. nav atsaukušies uz Pilsētplānošanas nodaļas aicinājumu veikt Namīpašuma sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām (2010.gada 22.marta vēstule Nr.14-1/245).

2) Latvijas Republikas Būvniecības likuma 31.pantā ir noteikts, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošanas ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem. Ja būves īpašnieks līdz noteiktajam laikam nav izpildījis pašvaldības lēmumu, pašvaldība organizē šīs būves savešanu kārtībā vai nojaukšanu. Ar savešanu kārtībā vai nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.

Būves nojaukšana veicama Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 14.februārī pārbaudīja nekustamo īpašumu Upmalas ielā 10, Jūrmalā, un konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas avārijas stāvoklī esošas būves: dzīvojamās māja (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēka (turpmāk tekstā arī – Namīpašums). Dzīvojamā māja ir cietusi ugunsgrēkā, daļēji sagrūvusi, būves konstrukcijas ir zaudējušas savu noturību un stabilitāti. Namīpašums ir bīstams ne tikai lietotājam, bet arī garāmgājējiem. Avārijas stāvoklī esošās būves ar savu izskatu bojā arī pilsētas ainavu.

Tātad, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir jāizdod obligātais administratīvais akts un jāpieņem lēmums par Namīpašuma sakārtošanu vai nojaukšanu.

3) Latvijas Republikas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 2.pantā ir noteikts, ka nekustamie kultūras pieminekļi ir:

- atsevišķi objekti (...);
- kompleksi objekti – (...) pilsētu un citu apdzīvotu vietu vēsturiskie centri, ielas, laukumi, kvartāli, kultūrslānis, kapsētas, kultūrvēsturiskas ainavas, piemiņas vietas, vēsturiskās vietas un teritorijas.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 31.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, ja ēka iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu, Namīpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu aizsargjoslā un dzīvojamā māja ir vēsturiskā fona apbūves ēka, kas saglabājama kā apjoms.

Tātad, konkrētajā gadījumā, veicot Namīpašuma sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jāņem vērā Latvijas Republikas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3., 11. un 21.panta un Latvijas Republikas Būvniecības likuma 31.panta ceturtais daļas prasības.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ar 2011.gada 24.februāra vēstulē Nr.11-06/377 ir saskaņojusi dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) Upmalas ielā 10, Jūrmalā nojaukšanu.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēka (būves kadastra apzīmējums ***) Upmalas ielā 10, Jūrmalā atrodas avārijas stāvoklī, Namīpašums ir bīstams ne tikai lietotājam, bet arī garāmgājējiem, tātad, ir pieņemams domes lēmums par Namīpašuma nojaukšanu.

[7] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Latvijas Republikas Būvniecības likuma 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas 4.punkts, 31.panta pirmā un ceturta daļa, Civillikuma 1098.pants, Latvijas Republikas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 2., 3., 11. un 21.pants, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5., 8., 9.pantu, 27.panta pirmo daļu, 62.panta pirmo daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pantu, Latvijas Republikas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 21.pantu, Būvniecības likuma 31.pantu un Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Jūrmalā, Upmalas ielā 10 īpašniekiem I.Ķ. (personas kods ***) un A.P. (personas kods ***), līdz 2011.gada 1.jūlijam veikt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums ***) Jūrmalā, Upmalas ielā 10 nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, ir tiesības administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektoram.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

G.Truksnis