



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 10.novembrī**

**Nr. 487**

Par nekustamā īpašuma Saules ielā  
13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra  
apzīmējums \*\*\* sakārtošanu

(protokols Nr.20, 16.punkts)

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.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa saņēma sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LICHTMANN GROUP” vienotais reģistrācijas Nr.\*\*\*, pilnvarotas personas L.K. 2011.gada 25.oktobra Nr.1.2-1/3273 iesniegumu ar lūgumu atļaut nojaukt ēkas 002, 003 Saules ielā 13, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 25.oktobrī sastādīja Atzinumu Nr.326 par būves pārbaudi. Konstatēts sekojošais.

Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, būves tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.\*\*\*, Saules ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža. Lai novērstu nepiederošu personu piekļuvi būvapjomam līdz demontāžas izpildei, nepieciešama tā teritorijas norobežošana. Būves virspamata daļa un sienu mūrējuma apakšējā daļa ir mitrumpiesātināta un ar aļģu izplatību. Silikātkieģeļu un cementa javas mūrīm ir caurejošas plaisas, mūrējuma pārrāvumi būves Ziemeļu un Dienvidu sienās, kā arī mūra šuvju pārrāvumi pie garāžas iebrauktuves vārtu ailas pārseguma balstījuma un vārtu stiprināšanas vietas apakšējā daļā. Sienas ir ar vertikālo nosvērumu. Būves telpiskā noturība ir izjaukta. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai. Kā arī monolīta betonējuma grīdas pārsegums ir saplaisājis, plaisu atvērums ~10...15mm. Būves jumta plakne ir ieliekusies, spāru gali un jumta dēļu klāja elementi ar trupes izplatību, un atsevišķos apjomos pilnībā satrupējuši. Jumta elementi neapmierinošā stāvoklī, noturība pret iebrukšanu nav garantējama.

Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža. Lai novērstu nepiederošu personu piekļuvi būvapjomam līdz demontāžas izpildei, nepieciešama tā

teritorijas norobežošana. Esošais azbestcements lokšņu segums utilizējams saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas reglamentē darba drošības, vides un veselības aizsardzības prasības darbos ar azbestu.

Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, ir sliktā vizuālā un tehniskā stāvoklī.

Civillikuma 1084.panta pirmā daļa nosaka, ka 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.

Būvniecības likuma 31.panta pirmajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Garāžas ar būves kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu ierosina nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 008 5301 īpašnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LICHTMANN GROUP”, vienotais reģistrācijas Nr.\*\*\*.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1998.gada 2.oktobra lēmumu Nr.1789 Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu Jūrmalā, Saules ielā 13 uz zemesgabala Jūrmalā, Saules ielā 13 atrodas par P.R., dzīvojoša \*\*\*, personīgajiem līdzekļiem būvēta garāža. Nolemts, ka garāžas valdītājam P.R. ir tiesības nomāt zemesgabala daļu no zemes īpašnieces pēc savstarpējas vienošanās saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas darbaļaužu deputātu izpildu komitejas Komunālās saimniecības pārvaldes 1974.gada 31.janvāra vēstuli Nr.2/23/3-6 garāža Saules ielā 13, Jūrmalā, 1974.gada 30.janvārī nodota Dzīvokļu un vasarnīcu saimniecības pārvaldes rīcībā turpmākai izmantošanai. Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” vēstuli 2011.gada 5.septembrī Nr.1/797, no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” izveidošanas brīža, Jūrmalas pilsētas domes 1997.gada 6.novembra lēmums Nr.734 „Par pašvaldības bezpeļņas uzņēmumu „Namu pārvalde "Lielupe"", "Namu pārvalde "Majori"", "Namu pārvalde "Dubulti"", "Namu pārvalde "Melluži"", "Namu pārvalde "Sloka"", "Namu pārvalde "Kauguri"" un "Namu pārvalde "Ķemeri"" reorganizāciju”, sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” nav slēgusi nevienu līgumu par adresi Saules ielā 13, Jūrmalā. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” rīcībā nav dokumentācijas par nekustamo īpašumu Saules ielā 13, Jūrmalā, un tā lietotājiem.

Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, kadastra datu informāciju, nav zināma ēkas piederība.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4585 nav reģistrēta informācija par garāžas īpašnieku un noslēgtajiem nomas līgumiem ar zemesgabala Saules ielā 13, Jūrmalā, īpašnieku.

Secināms, ka garāžas īpašnieks reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā nav izmantojis savas tiesības iznomāt zemesgabala daļu garāžas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, izmantošanai un apsaimniekošanai. Garāžas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, īpašumtiesību, valdījuma vai lietošanas piederība būves kadastra informācijas datus un nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4585 nav ierakstīta. Garāža ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, ilgstoši nav uzturēta kārtībā.

Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, būves tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa

Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.13000085301003, Saules ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža. Lai novērstu nepiederošu personu piekļuvi būvapjomam līdz demontāžas izpildei, nepieciešama tā teritorijas norobežošana. Būves virspamata daļa un sienu mūrējuma apakšējā daļa ir mitrumpiesātināta un ar aļģu izplatību. Silikātķieģeļu un cementa javas mūrīm ir caurejošas plaisas, mūrējuma pārrāvumi būves Ziemeļu un Dienvidu sienās, kā arī mūra šuvju pārrāvumi pie garāžas iebrauktuves vārtu ailes pārseguma balstījuma un vārtu stiprināšanas vietas apakšējā daļā. Sienas ir ar vertikālo nosvērumu. Būves telpiskā noturība ir izjaukta. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai. Kā arī monolīta betonējuma grīdas pārsegums ir saplaisājis, plaisu atvērums ~10...15mm. Būves jumta plakne ir ieliekusies, spāru gali un jumta dēļu klāja elementi ar trupes izplatību, un atsevišķos apjomos pilnībā satrupējuši. Jumta elementi neapmierinošā stāvoklī, noturība pret iebrukšanu nav garantējama.

Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža. Lai novērstu nepiederošu personu piekļuvi būvapjomam līdz demontāžas izpildei, nepieciešama tā teritorijas norobežošana. Esošais azbestcements lokšņu segums utilizējams saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas reglamentē darba drošības, vides un veselības aizsardzības prasības darbos ar azbestu.

Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, ir sliktā vizuālā un tehniskā stāvoklī.

Nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 008 5301 īpašnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LICHTMANN GROUP”, vienotais reģistrācijas Nr.\*\*\*, lūdz atļauju veikt garāžas ar būves kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu.

Atbilstoši Būvniecības likuma 31.panta pirmajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrauvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 7.punktam, būvētājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, gan valdītājs vai lietotājs, kas pats organizē būvniecības procesu, piedalās tajā un ir par to atbildīgs.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 24.punktam, būvniecības pasūtītājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs, kura uzdevumā, pamatojoties uz noslēgto līgumu, tiek veikta būvniecība, kā arī pašvaldība, veicot sagrauvušo būvju un kultūras pieminekļu sarakstā esošo būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu vai patvaļīgās būvniecības objektu nojaukšanu.

Atbilstoši Būvniecības likuma 32.pantam, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonā esošo būvju pārveidošanu to īpašnieki, valdītāji vai lietotāji veic saskaņā ar likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”.

Ēkas Saules ielā 13, Jūrmalā, ir vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Majoru- Dzintaru vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6087) daļa. Saskaņā ar

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2011.gada 30.septembra vēstuli Nr.11-06/2013, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija piekrīt ēkas 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanai. Būvprojekts noformējams atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” prasībām un tehniskā projekta stadijā saskaņojams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā. Saskaņošanas vai rakstiska slēdziena gadījumā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija patur vienu iesniegtās dokumentācijas eksemplāru. Būvdarbus drīkst uzsākt tikai saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 115.punkta noteikumiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta sakarā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

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 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 garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, tehniskā un vizuālā stāvokļa 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.

Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus ir jāņem vērā arī sekojoši svarīgi fakti lietā.

1. Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, būves tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.13000085301003, Saules

ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža.

2. Nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra apzīmējums \*\*\* īpašnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LICHTMANN GROUP”, vienotais reģistrācijas Nr.\*\*\*, lūdz atļauju veikt garāžas ar būves kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu.

3. Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, kadastra datu informāciju, nav zināma ēkas piederība.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4585 nav reģistrēta informācija par garāžas īpašnieku un noslēgtajiem nomas līgumiem ar zemesgabala Saules ielā 13, Jūrmalā, īpašnieku.

Atbilstoši Būvniecības likuma 31.panta pirmajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 7.punktam, būvētājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, gan valdītājs vai lietotājs, kas pats organizē būvniecības procesu, piedalās tajā un ir par to atbildīgs.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 24.punktam, būvniecības pasūtītājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs, kura uzdevumā, pamatojoties uz noslēgto līgumu, tiek veikta būvniecība, kā arī pašvaldība, veicot sagrūvušo būvju un kultūras pieminekļu sarakstā esošo būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu vai patvaļīgās būvniecības objektu nojaukšanu.

4. Ēkas Saules ielā 13, Jūrmalā, ir vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Majoru- Dzintaru vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6087) daļa. Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2011.gada 30.septembra vēstuli Nr.11-06/2013, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija piekrīt ēkas 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanai. Būvprojekts noformējams atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” prasībām un tehniskā projekta stadijā saskaņojams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā. Saskaņošanas vai rakstiska slēdziena gadījumā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija patur vienu iesniegtās dokumentācijas eksemplāru. Būvdarbus drīkst uzsākt tikai saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 115.punkta noteikumiem.

Izvērtējot lietas apstākļus un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka pieņemams lēmums nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 008 5301, sakārtošanu, veicot garāžas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu, sekojošu iemeslu dēļ.

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.

Nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 008 5301 īpašnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LICHTMANN GROUP”, vienotais reģistrācijas Nr.\*\*\*, lūdz atļauju veikt garāžas ar būves kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu.

Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, būves tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.13000085301003, Saules ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža.

Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, kadastra datu informāciju, nav zināma ēkas piederība.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4585 nav reģistrēta informācija par garāžas īpašnieku un noslēgtajiem nomas līgumiem ar zemesgabala Saules ielā 13, Jūrmalā, īpašnieku.

Atbilstoši Būvniecības likuma 31.panta pirmajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 7.punktam, būvētājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, gan valdītājs vai lietotājs, kas pats organizē būvniecības procesu, piedalās tajā un ir par to atbildīgs.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 24.punktam, būvniecības pasūtītājs var būt gan nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs vai lietotājs, kura uzdevumā, pamatojoties uz noslēgto līgumu, tiek veikta būvniecība, kā arī pašvaldība, veicot sagrūvušo būvju un kultūras pieminekļu sarakstā esošo būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu vai patvaļīgās būvniecības objektu nojaukšanu.

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.

Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, ir tādā stāvoklī, ka tās atjaunošana nav iespējama. Saskaņā ar garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*8 Saules ielā 13, Jūrmalā, tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.13000085301003, Saules ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas

stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža.

Tātad, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir jāizdod obligātais administratīvais akts un jāpieņem lēmums par Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, sakārtošanu vai nojaukšanu.

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.

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.

Atbilstoši Būvniecības likuma 32.pantam, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonā esošo būvju pārveidošanu to īpašnieki, valdītāji vai lietotāji veic saskaņā ar likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”.

Ēkas Saules ielā 13, Jūrmalā, ir vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Majoru- Dzintaru vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6087) daļa. Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2011.gada 30.septembra vēstuli Nr.11-06/2013, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija piekrīt ēkas \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanai. Būvprojekts noformējams atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” prasībām un tehniskā projekta stadijā saskaņojams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā. Saskaņošanas vai rakstiska slēdziena gadījumā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija patur vienu iesniegtās dokumentācijas eksemplāru. Būvdarbus drīkst uzsākt tikai saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 115.punkta noteikumiem.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, atrodas avārijas stāvoklī. Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, ir tādā stāvoklī, ka tās atjaunošana nav iespējama. Saskaņā ar Garāžas būve ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Saules ielā 13, Jūrmalā, tehniskās apsekošanas atzinumu, sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, sert.Nr.20-737, 20-4935, 2011.gada 17.oktobrī „Par būves, kadastra Nr.13000085301003, Saules ielā 13, Jūrmalā, tehnisko apsekošanu”, būves garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas, atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm” un būves noturība nav garantējama. Būve atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un veselībai. Garāžas konstrukcijas fiziski nolietotas. Būves rekonstrukcija atbilstoši drošības prasībām nav ekonomiski izdevīga, nepieciešama pilna apjoma demontāža.

Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas 4.punkts, 31.panta pirmā un ceturajā daļa, Civillikuma 1084.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.

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, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Saules ielā 13, Jūrmalā, īpašniekam sakārtot zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu \*\*\*, veicot garāžas būves ar kadastra apzīmējumu \*\*8 Saules ielā 13, Jūrmalā, nojaukšanu reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā, neaizskarot trešo personu īpašuma tiesības, un līdz 2012.gada 1.aprīlim veikt garāžas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 008 5301 003 Saules ielā 13, Jūrmalā, 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 vadītājam.
- Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis