



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2013.gada 18.aprīlī**

**Nr. 215**

(protokols Nr.9, 29.punkts)

Par būvju ar kadastra  
apzīmējumiem 1300 020 6501 001,  
1300 020 6501 002,  
1300 020 6501 003 un  
1300 020 6501 004 nojaukšanu  
Tallinas ielā 20, Jūrmalā

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 būvvalde 2006.gada 02.novembrī saņēma H.S. (personas kods \*\*\*) iesniegumu (lietas Nr.14-6/3575) par būvju nojaukšanu Jūrmalā, Tallinas ielā 20.

1.1. Jūrmalas pilsētas dome 2006.gada 21.decembrī pieņēma lēmumu Nr.1279 „Par atļauju izsniegšanu būvju nojaukšanai Jūrmalā, Tallinas ielā 20” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.1279).

1.2. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 25.oktobrī pārbaudīja nekustamo īpašumu Tallinas ielā 20, Jūrmalā un sagatavoja pārbaudes aktu Nr.157. Pārbaudes laikā tika konstatēts, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004 ir sliktā vizuālā un tehniskā stāvoklī, būves nav noslēgtas, lai tajās nevarētu uzturēties nepiederošās personas, minētās būves ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo ainavu. Būves (Nr. 001, 002, 003) ir cietušas ugunsgrēkā. Jūrmalas pilsētas domes Lēmumā Nr.1279 uzdotais nav izpildīts.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 16.aprīlī atkārtoti pārbaudīja objektu Tallinas ielā 20, Jūrmalā un sagatavoja atzinumu Nr.132 par būves pārbaudi. Pārbaudes laikā tika konstatēts, ka dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 1300 020 6501 001), kūtsšķūnis (kadastra apzīmējums 1300 020 6501 002), saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 1300 020 6501 003) tualete (kadastra apzīmējums 1300 020 6501 002) ir avārijas stāvoklī, nesošās jumta un sienu konstrukcijas ir cietušas ugunsgrēkā. Būves nav noslēgtas, nekustamajā īpašumā var brīvi iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ar savu vizuālo izskatu būves bojā apkārtējo pilsētas ainavu.

2.1. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta sakarā ar Namīpašuma Tallinas ielā 20, Jūrmalā sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

2.2. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 21.maijā sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000947.

2.3. Dome 2012.gada 22.novembrī pieņēma lēmumu Nr.644 „Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Tallinas ielā 20, kadastra apzīmējumi 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004” (turpmāk tekstā - Lēmums Nr.644).

[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 Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklausīšanas Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 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 Tallinas ielā 20, Jūrmalā uzturēšanas neatbilstību normatīvo aktu prasībām un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi 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 uzklausot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

4.1. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.613, nekustamā īpašuma (kadastra numurs 1300 020 6501) Tallinas ielā 20, Jūrmalā, īpašnieks H.S., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā – Īpašnieks) (pamats: 2005.gada 22.septembra Pirkuma līgums).

4.2. Dome 2006.gada 21.decembrī pieņēma lēmumu Nr.1279 „Par atļauju izsniegšanu būvju nojaukšanai Jūrmalā, Tallinas ielā 20”.

4.3. Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 16.aprīļa atzinumā Nr.132 par būves pārbaudi, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas ceturto punktu un 30.panta otro daļu, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Tallinas ielā 20, Jūrmalā Īpašniekam uzdots:

Līdz 2012.gada 30.maijam sakārtot vai nojaukt, būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004 Tallinas ielā 20, Jūrmalā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2012.gada 7.maijā ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

4.4. Pilsētplānošanas nodaļas norādījumus, par paskaidrojuma sniegšanu un namīpašuma Tallinas ielā 20, Jūrmalā sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašnieks nav izpildījis.

Saskaņā ar Administratīvo pārkāpuma kodeksa 248.panta ceturto daļu, personas neierašanās administratīvajā protokola parakstīšanai tiek uzskatīta par atteikumu no paraksta.

Šajā sakarā Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 21.maijā sagatavoja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000947. Sods nav samaksāts.

4.5. Ņemot vērā to, ka 2012.gada 16.aprīļa atzinuma Nr.132 par būves pārbaudi 1. un 2.punktā uzdotais netika izpildīts, Jūrmalas pilsētas dome Lēmumā Nr.644 nolēma klasificēt nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Tallinas ielā 20 esošās būves (Nr.001, 002, 003, 004) kā vidi degradējošās būves.

[5] Izvērtējot lietas apstākļus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka pieņemams lēmums par būvju ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004 Tallinas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu sekojošu iemeslu dēļ.

5.1. 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.

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.

Konkrētajā gadījumā minētie noteikumi un normatīvo aktu prasības nav ievērotas.

5.2. Pamatojoties uz Īpašnieka iesniegumu (lietas Nr.14-6/3575) ar lūgumu atļaut nojaukt būves Jūrmalā, Tallinas ielā 20, Dome pieņēma Lēmumu Nr.1279. Tātad Namīpašuma Īpašnieks ir izteicis savu viedokli par to, ka vēlas nojaukt būves Tallinas ielā 20, Jūrmalā.

5.3. Pirms lēmuma pieņemšanas Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 4.martā veica objekta Tallinas ielā 20, Jūrmalā atkārtotu pārbaudi, sagatavoja atzinumu Nr.69 par būves pārbaudi un konstatēja, ka būvju (kadastra apzīmējumi 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004) tehniskais stāvoklis ir

pasliktinājies, dzīvojamā māja Nr.001 ir avārijas stāvoklī, tās atrašanās vieta ir aptuveni 4 metri no Tallinas ielas ietves, netālu no minētā objekta atrodas daudzdzīvokļu mājas un bērnu laukums. Ir iespējama dzīvojamās mājas Nr.001 pašsabrukšana, kas rada draudus garāmgājējiem.

5.4. No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 001) ir avārijas stāvoklī, kūts - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 002), saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 003), tualete (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 004) Tallinas ielā 20, Jūrmalā atrodas sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, tātad ir pieņemams domes lēmums par Namīpašuma Tallinas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

[6] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts, 30.panta otrā daļa, 31.panta pirmā daļa, Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pants, Administratīvo pārkāpuma kodeksa 248.panta ceturtā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā un trešā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, 55.panta otrā daļa, 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 Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5.,8.,9.pantu, 27.panta pirmo daļu, 62.panta pirmo un trešo daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pantu, Būvniecības likuma 31.pantu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot nekustamā īpašuma Tallinas ielā 20, Jūrmalā īpašniekam H.S. (personas kods \*\*\*), līdz 2013.gada 27.maijam veikt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 001), kūts - šķūņa (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 002), saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 003), tualetes (būves kadastra apzīmējums 1300 020 6501 004) Tallinas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, 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 Antonijas ielā 6, Rīgā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

J.Visockis