



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2013.gada 2.maijā**

**Nr. 259**

(protokols Nr.10, 9.punkts)

Par būves ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1318 001 konservāciju un būvju ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 1318 002, 1300 026 1318 003, 1300 026 1318 004, 1300 026 1318 005 nojaukšanu Brocēnu ielā 25, 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 Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 18.jūlijā pārbaudīja nekustamo īpašumu Brocēnu ielā 25, Jūrmalā un konstatēja, ka uz zemes gabala (kadastra Nr.1300 026 1318) dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 001), garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 002), saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 003), šķūņa (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 004) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 005) (turpmāk tekstā – Namīpašums) logu un durvju ailes nav noslēgtas, būvēs var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Minēto būvju jumtu konstrukcijas vizuāli ir zaudējušas ģeometriskos izmērus, kā rezultātā pasliktinās ēku nesošās konstrukcijas. Būvju koka fasāžu apšuvums un tās krāsojums ir bojāts. Būves ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo ainavu.

[2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55. panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļā ierosināta administratīvā lieta sakarā ar Namīpašuma Brocēnu ielā 25, Jūrmalā sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

2.1. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 30.augustā sagatavoja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000990.

2.2. Dome 2012.gada 20.decembrī pieņēma lēmumu Nr.693 „Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Brocēnu ielā 25, kadastra apzīmējumi 1300 026 1318 001, 1300 026 1318 002, 1300 026 1318 003, 1300 026 1318 004, 1300 026 1318 005” (turpmāk tekstā - Lēmums Nr.693).

[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 uzklaušanās 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 Brocēnu ielā 25, 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 uzklaujot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

4.1. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000056540, nekustamā īpašuma (kadastra numurs 1300 026 1318) Brocēnu ielā 25, Jūrmalā, īpašnieks T.M., personas kods \*\*\* (turpmāk tekstā – Īpašnieks) (pamats:2003.gada 7.augusta Pirkuma līgums, 2005.gada 14.marta Pirkuma līgums).

4.2. Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 18.jūlija atzinumā Nr.312 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 Brocēnu ielā 25, Jūrmalā Īpašniekam uzdots:

Līdz 2012.gada 10.septembrim sakārtot vai nojaukt, būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 1318 001, 1300 026 1318 002, 1300 026 1318 003, 1300 026 1318 004 un 1300 026 1318 005 Brocēnu ielā 25, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. 2012.gada 27.augustā ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

4.3. Īpašnieks nav izpildījis Pilsētplānošanas nodaļas norādījumus par paskaidrojuma sniegšanu un Namīpašuma Brocēnu ielā 25, Jūrmalā sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

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 30.augustā sagatavoja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000990. Sods nav samaksāts.

4.4. Ņemot vērā to, ka 2012.gada 18.jūlija atzinuma Nr.312 par būves pārbaudi 1. un 2.punktā uzdotais netika izpildīts, 2012.gada 20.decembrī Dome pieņēma Lēmumu Nr.693 un klasificēja nekustamajā īpašumā Brocēnu ielā 25, Jūrmalā esošās būves (Nr.001, 002, 003, 004, 005) 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 026 1318 001, 1300 026 1318 002, 1300 026 1318 003, 1300 026 1318 004 un 1300 026 1318 005 Brocēnu ielā 25, Jūrmalā nojaukšanas vai konservācijas 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 draudošas 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. Pirms lēmuma pieņemšanas Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 06.martā veica objekta Brocēnu ielā 25, Jūrmalā atkārtotu pārbaudi, sagatavoja atzinumu Nr.72 par būves pārbaudi un konstatēja, ka 2012.gada 18.jūlija atzinuma Nr.312 par būves pārbaudi norādījumi netika izpildīti.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 001), garāža (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 002), saimniecība ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 003), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 004) un palīgēka (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 005) Brocēnu ielā 25, Jūrmalā atrodas sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, tātad ir pieņemams domes lēmums par Namīpašuma nojaukšanu vai konservāciju 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. pantu, Administratīvo pārkāpuma kodeksa 248.panta ceturtā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā un trešā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, 55.panta otro daļu, 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 Brocēnu ielā 25, Jūrmalā īpašniekiem T.M. (personas kods \*\*\*) līdz 2013.gada 1.septembrim veikt dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 001) konservāciju un garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 002), saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 003), šķūņa (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 004) palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 1318 005) Brocēnu ielā 25, Jūrmalā nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
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.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

J.Visockis