



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 20.decembrī

Nr. 696

(protokols Nr.20, 63.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Durbes ielā 2, kadastra apzīmējumi 1300 026 2503 001 un 1300 026 2503 002

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Durbes ielā 2, sanatorija ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 001 un klubs ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 002 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Durbes ielā 2, kadastra Nr.1300 026 2503, sastāv no zemesgabala ar platību 9044 kv.m, sanatorijas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 001 un kluba ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 002, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „DURBES NAMS”, reģistrācijas Nr.40003802424, ar adresi Vairoga iela 39 dz.11, Rīga, LV-1039 (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.2564.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 12.jūnijā veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka sanatorija ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 001 ir valsts un vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis un klubs ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 002 ir jaunā apbūve, veidota pēc 1940.gada. Būves atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsargjoslā.

Minēto būvju mūra sienas un jumta konstrukcijas izdēdējušas un ir zaudējušas savu konstruktīvo noturību, turpmākās ekspluatācijas laikā tās var ietekmēt arī citas būves konstrukcijas. Būvēm nav noslēgtas logu un durvju ailes, tajās var iekļūt nepiederošas personas radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būvju mūra fasāžu apdare un tās krāsojums ir bojāts un ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 12.jūnija Atzinumā Nr.237 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Durbes ielā 2 ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 31.panta pirmajā daļā noteiktais - 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 un 1083.panta noteikumiem, kura 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.

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

3. Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr. 20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punktā noteiktais, - namīpašumu īpašniekiem namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciskā darbība, jāaizslēdz (ieejas, pagraba 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.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta otro un trešo daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Jūrmalā, Durbes ielā 2 īpašniekam SIA „DURBES NAMS” ir uzdots līdz 2012.gada 27.augustam sakārtot vai nojaukt, būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 2503 001 un 1300 026 2503 002 Jūrmalā, Durbes ielā 2 atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas izdotajai atļaujai. Līdz 2012.gada 23.jūlijam Īpašnieks ir uzaicināts ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 12.jūnija Atzinums Nr.237 par būves pārbaudi Jūrmalā, Durbes ielā 2 ir nosūtīts Īpašniekam 2012.gada 12.jūnijā.

Tā kā Ēkas degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, Jūrmalas pilsētas dome saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, lai Īpašnieks sakārtotu Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas novērstu šobrīd pastāvošo Jūrmalas pilsētas vides degradāciju.

Tādējādi Jūrmalas pilsētas dome, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta trešo daļu, kas noteic - ja administratīvais akts ir izdots rakstveidā un personas viedoklis un argumenti nav noskaidroti, administratīvā akta pamatojumā norāda iemeslu, un ņemot vērā konstatēto un secināto, uzskata, ka aicināt Īpašnieku izteikt viedokli vai argumentus administratīvās lietas, kas saistīta ar Ēkas sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēku sakārtošanu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajos noteikumos Nr.20 noteiktajām prasībām, Ēkām tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieku sakārtot Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošās Ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 2503 001 un 1300 026 2503 002 ir klasificējamās kā vidi degradējošas būves atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.2.punktam, un būvēm piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.4.punktam.

Ņemot vērā iepriekšminēto, vadoties no Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi”, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.2., 2.4.punkta, Administratīvā procesa likuma 62.panta, 66.panta, 70.panta pirmās un otrās daļas, 79.panta pirmās daļas, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Klasificēt ēkas Jūrmalā, Durbes ielā 2: sanatorijas ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 001 un kluba ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2503 002 kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 4905 kv.m saskaņā ar grafisko pielikumu.

Administratīvo aktu par Ēku klasificēšanu kā vidi degradējošas būves var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis