



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2012.gada 20.decembrī**

**Nr. 706**

(protokols Nr.20, 73.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā,  
Mellužu prospektā 10, kadastra  
apzīmējumi 1300 014 2216 001, 1300  
014 2216 002, 1300 014 2216 005

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Mellužu prospektā 10: sabiedriska būve ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 001, dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 002, noliktava ar kadastra apzīmējumu 1300 014 005 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Mellužu prospektā 10, kadastra Nr.1300 014 2216, sastāv no zemesgabala ar platību 2400 kv.m un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 002, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „S&M Investments” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000001326 2007.gada 9.jūlijā. Būvju nekustamais īpašums ar kadastra Nr.1300 514 2207, Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 sastāv no divām ēkām; sabiedriskas būves ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 001 un noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 005, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „S&M Investments” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6939 2007.gada 9.jūlijā.

Nekustamā īpašuma Jūrmalā Mellužu prospektā 10 ar kadastra Nr. 1300 014 2216 un atsevišķā būvju īpašuma Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 ar kadastra Nr. 1300 514 2207 īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību „S&M Investments”, vienotais reģistrācijas Nr.40003870238, ar juridisko adresi Ģertrūdes ielā 10/12, Rīgā (turpmāk – Īpašnieks).

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 18.maijā veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 002 ir arhitektoniski un pilsēt būvnieciski vērtīga būve. Būves piebūves mūra sienas konstrukcija zaudējusi savu konstruktīvo noturību, turpmākās ekspluatācijas laikā tas var ietekmēt arī citas būves konstrukcijas. Sabiedriskā būve ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 001 un noliktava ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 005 klasificētas kā jaunā apbūve, kas veidota pēc 1940.gada. Būves nav noslēgtas, tajās var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamu situāciju. Būvju mūra fasāžu apdare un tās krāsojums ir bojāts. Ņemot vērā to, ka Ēkas atrodas pie maģistrālās ielas, gar tām notiek intensīva transporta un gājēju kustība, to tiešā tuvumā atrodas pilsētas rekreācijas nozīmes objekts Mellužu parks ar estrādi, Ēkas rada būtisku ietekmi uz pilsētas ainavu, un ir uzskatāmas par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām ēkām. Minētās Ēkas atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 18.maija Atzinumā Nr.202 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 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 vai 1083.panta noteikumiem, kuru 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 ir iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir 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, jāizslēdz (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, Mellužu prospektā 10 īpašniekam SIA „S&M Investments” ir uzdots līdz 2012.gada 20.jūlijam sakārtot būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 2216 002, 1300 014 2216 001 un 1300 014 2216 005 Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 166.punkta, 169.punkta un normatīvo aktu prasībām, Līdz 2012.gada 29.jūnijam Īpašnieks ir uzaicināts ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 18.maija Atzinums Nr.202 par būves pārbaudi Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 ir nosūtīts īpašniekam 2012.gada 18.jūnijā. Īpašnieks nav atsaucies uz aicinājumu ierasties Pilsētplānošanas nodaļā un nav sniedzis paskaidrojumus.

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 Ēku 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 014 2216 001, 1300 014 2216 002, 1300 014 2216 005 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., 5.punkta, Administratīvā procesa likuma 62.panta, 66.panta, 70.panta pirmās un otrās daļas, 79.panta pirmās daļas, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

Klasificēt nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Mellužu prospektā 10 esošās ēkas: sabiedrisko ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 001, dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 002 un noliktavas ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 2216 005 kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 2400 kv.m (visa zemesgabala platība) 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