



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 20.decembrī

Nr. 708

(protokols Nr.20, 75.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā,
Tūristu ielā 12/14, ar kadastra
apzīmējumiem 1300 026 6006 001;
1300 026 6006 002; 1300 026 6006 003;
1300 026 6006 004; 1300 026 6006 006

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Tūristu ielā 12/14: sanatorija ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 001, transformatora ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 002, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 003, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 004, nojume ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 006 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Tūristu ielā 12/14, kadastra Nr.1300 526 6001, sastāv no 11 stāvu sanatorijas korpusa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 001, transformatora ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 002, sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 003, sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 004 un nojumes ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 006, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SANTLAT”, vienotais reģistrācijas Nr.40003632111, adrese Emīla Dārziņa iela 15, Jūrmalā (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2427. Ēkas saistītas ar zemesgabalu Tūristu iela 12/14, Jūrmala, 49532 kv.m platībā, kadastra Nr.1300 026 6006, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra”, vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.3961.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 19.jūlijā veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka būves (Nr.001, 002, 003, 004) logu, durvju ailes un būvēm pieguļošā zemesgabala teritorijā inženierkomunikāciju lūkas nav noslēgtas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Atsevišķas konstrukcijas un būvju elementi ir bīstami turpmākās ekspluatācijas laikā. Nojumes (Nr.006) mūra sienu konstrukcija ir bojāta. Minēto būvju vizuālais izskats neatbilst pastāvošiem ēku un būvju ekspluatācijas noteikumiem.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 19.jūlija Atzinumā Nr.315 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Tūristu ielā 12/14 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 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. 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, Tūristu ielā 12/14 īpašniekam SIA „SANTLAT” ir uzdots līdz 2012.gada 19.oktobrim noslēgt inženierkomunikāciju lūkas, sakārtot vai veikt neatliekamās pasākumus būvju Tūristu ielā 12/14 Jūrmalā (kadastra apzīmējumi 1300 026 6006 001, 1300 026 6006 002, 1300 026 6006 003, 1300 026 6006 004, 1300 026 6006 006) nojaukšanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. 2012.gada 17.septembrī īpašnieka SIA „SANTLAT” pilnvarotā persona ir uzaicināta ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 19.jūlija Atzinums Nr.315 par būvju pārbaudi Jūrmalā, Tūristu ielā 12/14 ir nosūtīts Īpašniekam 2012.gada 20.jūlijā. Īpašnieks nav atsaucies uz aicinājumu ierasties Pilsētplānošanas nodaļā un nav sniedzis paskaidrojumus, kā arī Ēkas noteiktajā termiņā nav sakārtotas.

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, Īpašniekiem piederošās Ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 026 6006 001, 1300 026 6006 002, 1300 026 6006 003, 1300 026 6006 004, 1300 026 6006 006 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 nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Tūristu ielā 12/14 esošās ēkas: sanatoriju ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 001, transformatora ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 002, sūkņu māju ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 003, sūkņu māju ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 004, nojumi ar kadastra apzīmējumu 1300 026 6006 006, kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 30500 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