



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 20.decembrī

Nr. 709

Par vidi degradējošo būvi Jūrmalā,
Strēlnieku prospektā 42, kadastra
apzīmējums 1300 011 2303 001

(protokols Nr.20, 76.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvi Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42, klubu ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001 (turpmāk – Ēka), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42, kadastra Nr.1300 011 2303, sastāv no zemesgabala ar platību 3161 kv.m, kluba ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001, guļamkorpusa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 002, saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 003 un atpūtas bāzes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 004.

Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemesgabalu Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42 ar platību 3161 kv² Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000005630 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Piejūras īpašumi” ar reģistrācijas adresi Gustava Zemgaļa gatve 20-16, Rīga, LV-1084 uz 8/10 d.d. un S.K. uzņēmumam Jūrmalā, „KNIPSKA” ar reģistrācijas adresi Strēlnieku prospektā 42, Jūrmalā, LV-2015 uz 2/10 d.d. (turpmāk – Īpašnieki).

Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku (būvju) nekustamo īpašumu Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42: kluba ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001, guļamkorpusa ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 002, saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 003 un atpūtas bāzes ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 004 Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000080157 SIA „Piejūras īpašumi” ar reģistrācijas adresi Gustava Zemgaļa gatve 20-16, Rīga, LV-1084 uz 8/10 d.d. un S.K. uzņēmumam Jūrmalā, „KNIPSKA” ar reģistrācijas adresi Strēlnieku prospektā 42, Jūrmalā, LV-2015 uz 2/10 d.d. (turpmāk – Īpašnieki).

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 17.aprīlī veica Ēkas apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka būves – (kluba) ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001 nesošās jumta un karkasa sienas konstrukcijas ir cietušas ugunsgrēkā, laika gaitā tās var ietekmēt arī citas būves konstrukcijas. Minētā būve nav noslēgta, tajā var iekļūt nepiederošas personas radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būves koka apdares dēļu fasāžu apšuvums ir bojāts un ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 17.aprīļa Atzinumā Nr.135 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42 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, 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. 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, Strēlnieku prospektā 42 kopīpašniekiem sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Piejūras īpašumi” un S.K. uzņēmumam Jūrmalā, „KNIPSKA” ir uzdots līdz 2012.gada 11.jūnijam sakārtot vai nojaukt, būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001 Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42 atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līdz 2012.gada 14.maijam Īpašnieki ir uzaicināti ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 17.aprīļa Atzinums Nr.135 par būves pārbaudi Jūrmalā, Strēlnieku prospektā 42 ir nosūtīts Īpašniekiem 2012.gada 17.aprīlī.

Īpašnieki ir iesnieguši iesniegumu Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā (reģistrēts 03.05.2012. Nr.1.2.1/1480), paskaidrojot, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Piejūras īpašumi” ir pasūtījusi un saņēmusi Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izdoto Plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk – Uzdevums). Uzdevums apstiprināts ar Būvvaldes komisijas 2012.gada 20.marta lēmumu Nr.355, tas ir derīgs 4 gadus. Uzdevums apliecinot, ka ir sākuši veikt darbības ar mērķi sakārtot īpašumu, arī ēku. Līdz ar to Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 17.aprīļa Atzinumā Nr.135 noteiktais termiņš 11.06.2012. būves sakārtošanai esot nesamērīgs. Līdz šim brīdim Īpašnieki nav veikuši turpmākās darbības, lai novērstu konstatētos pārkāpumus.

Tā kā Ēka 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 Īpašnieki sakārtotu Ēku 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 Īpašniekus atkārtoti izteikt viedokli vai argumentus administratīvās lietas, kas saistīta ar Ēkas sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

Nemot vērā to, ka Īpašnieki nav nodrošinājuši Ēkas sakārtošanu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajos noteikumos Nr.20 noteiktajām prasībām, Ēka tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašniekus sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekiem

piederošā Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001 ir klasificējama kā vidi degradējoša būve atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.2.punktam, un būvei 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, Strēlnieku prospektā 42 esošo ēku: klubs ar kadastra apzīmējumu 1300 011 2303 001, kā vidi degradējošu būvi un noteikt būvei piekritīgo zemes platību 1500 kv.m saskaņā ar grafisko pielikumu.

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

Priekšsēdētājs

G.Truksnis