



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 20.decembrī

Nr. 710

(protokols Nr.20, 77.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Sloka 7125, kadastra apzīmējumi 1300 021 7125 001 un 1300 021 7125 002

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Sloka 7125: būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7125 001 un 1300 021 7125 002 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Sloka 7125, kadastra Nr. 1300 021 7125, sastāv no zemesgabala ar platību 7469 kv.m un nedzīvojamās ēkas – galvenā korpusa, rauga ceha, rauga, noliktavas, iztvaices ceha ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 001, nedzīvojamās ēkas – spirta un metanola noliktavas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 002, darbnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 003, siltumtīklu estakādes ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 050, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas A/S „Swedbank”, vienotais reģistrācijas Nr.40003074764 (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000068821.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 4.oktobrī veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka būves ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 001 un 1300 021 7125 002 ir sagruvušas un zaudējušas savu konstruktīvo noturību, atsevišķas konstrukcijas un būvju elementi ir bīstami turpmākās ekspluatācijas laikā. Būvju logu un durvju ailes nav noslēgtas, nekustamā īpašumā var brīvi iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Zemesgabalā ir uzkrāti būvgruži, izveidojot nesankcionētu izgāztuvi. Būvju tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst pastāvošiem ēku un būvju ekspluatācijas noteikumiem.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 4.oktobra Atzinumā Nr.475 par būvju pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Sloka 7125 ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 31.panta pirmajā daļā ir noteikts - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi 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 saistošo noteikumu Nr. 20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punkts nosaka, ka 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, Sloka 7125 īpašniekam A/S „Swedbank”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003074764 uzdots:

2012.gada 15.oktobrī ierasties pilnvarotajai personai Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai (jāsagatavo rakstiskā veidā) un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai, līdz 2012.gada 26.novembrim veikt būvju konservācijas vai nojaukšanas darbus būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7125 001 un 1300 021 7125 002 Sloka 7125, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 4.aprīļa Atzinums Nr.475 par būves pārbaudi Jūrmalā, Sloka 7125 ir nosūtīts Īpašniekam 2012.gada 8.oktobrī. 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 021 7125 001 un 1300 021 7125 002 ir klasificējamās kā vidi degradējošās 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, Sloka 7125 esošās ēkas: galvenā korpusa, rauga ceha, rauga, noliktavas, iztvaices ceha ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125

001, nedzīvojamās ēkas – spirta un metanola noliktavas ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7125 002, kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 3712 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