



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 17.oktobrī

Nr. 584

(protokols Nr.25, 49.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Slokas ielā 64, Jūrmalā, kadastra apzīmējumi 1300 010 3409 007, 1300 010 3409 011, 1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Slokas ielā 64 ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3409 007, 1300 010 3409 011, 1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024 un kadastrā neregistrētām būvēm (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Slokas ielā 64, kadastra Nr.1300 010 3409, sastāv no zemesgabala ar platību 20318m², būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3409 007 (angārs), 1300 010 3409 011 (noliktava), 1300 010 3409 013 (sardzes dienesta telpa), 1300 010 3409 014 (darbnīca – garāža), 1300 010 3409 015 (DSM noliktava), 1300 010 3409 022 (angārs), 1300 010 3409 023 (galerija), 1300 010 3409 024 (ražošanas korpus), uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „DZINTARA PROJEKTS”, reģistrācijas Nr.40003719839, adrese Krišjāņa Valdemāra iela 57/59-28, Rīga (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3552. Uz zemesgabala atrodas arī kadastrā un zemesgrāmatā neregistrētas būves.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.septembra Atzinumā Nr.449 par būves pārbaudi konstatēts, ka būves Nr.013, 014, 015, 022, 023, 024 un kadastrā neregistrētās būves ir sagravušas un zaudējušas savu konstruktīvo noturību, atsevišķas konstrukcijas un būvju elementi ir bīstami turpmākās ekspluatācijas laikā. Būvju logu un durvju ailes nav noslēgtas, nekustamajā īpašumā var brīvi iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būvēm pieguļošā zemesgabala teritorijā inženierkomunikāciju lūkas nav noslēgtas, ir uzkrāti būvgruži, izveidojot nesankcionētu izgāztuvi. Būvju tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst pastāvošiem ēku un būvju ekspluatācijas noteikumiem.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2013.gada 16.septembrī atkārtoti veica būvju Jūrmalā, Slokas ielā 64 apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka nav izpildīts Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.septembra Atzinumā Nr.449 par būves pārbaudi uzdotais–līdz 2012.gada 19.novembrim veikt būvju konservācijas vai nojaukšanas darbus būvēm ar kadastra apzīmējumiem

1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024 un kadastrā neregistrētām būvēm. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrētas arī būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3409 007 un 1300 010 3409 011, kas būvinspektora sniegtajā grafiskajā materiālā arī ir atzīmētas kā būves sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, būve 011 - būvgruži.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gadā 1.novembra lēmumu Nr.585 „Par atļauju izsniegšanu būvju nojaukšanai Jūrmalā, Slokas ielā 64” ir nolemts atļaut nojaukt ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3409 007, 1300 010 3409 011, 1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024 Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 16.septembra Atzinumā Nr.371 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Slokas ielā 64 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,

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 daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Jūrmalā, Slokas ielā 64 īpašniekam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „DZINTARA PROJEKTS” ir atkārtoti uzdots 2013.gada 30.septembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 16.septembra Atzinums Nr.371 par būves pārbaudi Jūrmalā, Slokas ielā 64 ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 17.septembrī. Īpašnieks nav atsaucies uz atkārtotu aicinājumu ierasties Pilsētplānošanas nodaļā un nav sniedzis paskaidrojumus, kā arī noteiktajā termiņā nav novērsis konstatētos pārkāpumus.

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 010 3409 007, 1300 010 3409 011, 1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024 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 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, Slokas ielā 64 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3409 007, 1300 010 3409 011, 1300 010 3409 013, 1300 010 3409 014, 1300 010 3409 015, 1300 010 3409 022, 1300 010 3409 023, 1300 010 3409 024 kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 14040m² saskaņā ar grafisko pielikumu.

Administratīvo aktu par Ēku klasificēšanu kā vidi degradējošas būves var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis