



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 628

(protokols Nr.26, 11.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Sloka 7118, Jūrmalā, kadastra apzīmējumi 1300 021 7118 001, 1300 021 7118 002, 1300 021 7118 003, 1300 021 7118 004

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Sloka 7118 ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 001, 1300 021 7118 002, 1300 021 7118 003, 1300 021 7118 004 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Sloka 7118, kadastra Nr.1300 021 7118, sastāv no zemesgabala ar platību 23318 kv.m, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijas valstij VAS „Privatizācijas aģentūra” personā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000068298, un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 001 (kokzāgētava), 1300 021 7118 002 (administratīvās sadzīves ēka), 1300 021 7118 003 (koka apstrādes ceha darbnīca), 1300 021 7118 004 (eļļas noliktava), 1300 021 7118 051 (inženierbūve - dzelzceļš), 1300 021 7118 052 (inženierbūve - dzelzceļš), uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas S.P., personas kods ***, adrese ***, *** (turpmāk – Ēku Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000067644. Zemesgrāmatā reģistrēts zemesgabala 94747/100000 domājamo daļu nomaksas pirkuma līgums starp S. P. un VAS „Privatizācijas aģentūra”.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 8.novembra Atzinumā Nr.537 par būves pārbaudi konstatēts, ka administratīvā sadzīves ēka (kadastra apzīmējums 1300 021 7118 002) un eļļas noliktava (kadastra apzīmējums 1300 021 7118 004) nav noslēgtas, ir sagravušas un zaudējušas savu konstruktīvo noturību, atsevišķas konstrukcijas un būvju elementi ir bīstami turpmākās ekspluatācijas laikā. No kokzāgētavas (kadastra apzīmējums 1300 021 7118 001) ir palikuši tikai būves pamati. Nekustamajā īpašumā var brīvi iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Namīpašumā 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 7.oktobrī atkārtoti veica būvju Jūrmalā, Sloka 7118 apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka nav izpildīts Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 8.novembra Atzinumā Nr.537 par būves pārbaudi uzdotais – līdz 2012.gada 21.decembrim veikt nojaukšanas darbus administratīvai sadzīves ēkai (kadastra apzīmējums 1300 021 7118 002) un eļļas noliktavai (kadastra apzīmējums 1300 021 7118 004) un sakārtot zemesgabalu. Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrētas arī būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 001 un 1300 021 7118 003, kas

būvinspektora sniegtajā grafiskajā materiālā ir atzīmētas kā būvgruži, kā arī inženierbūves ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 051 un 1300 021 7118 052 (dzelzceļa sliedes).

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 7.oktobra Atzinumā Nr.415 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Sloka 7118 ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 31.panta pirmajā daļā noteiktais - *ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagravusi 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, Sloka 7118 īpašniekam Sergejam Petrovam ir atkārtoti uzdots 2013.gada 1.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 7.oktobra Atzinums Nr.415 par būves pārbaudi Jūrmalā, Sloka 7118 ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 10.oktobrī. Īpašnieks 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 021 7118 001, 1300 021 7118 002, 1300 021 7118 003, 1300 021 7118 004 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**:

1. Klasificēt nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Sloka 7118 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 001, 1300 021 7118 002, 1300 021 7118 003, 1300 021 7118 004 kā vidi degradējošas būves.
2. Noteikt būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 021 7118 001, 1300 021 7118 002, 1300 021 7118 003, 1300 021 7118 004 piekritīgo zemes platību 10600 kv.m 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