



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Nr. 633

Par vidi degradējošo būvi
Katedrāles ielā 7, Jūrmalā kadastra
apzīmējums 1300 026 4809 001

(protokols Nr.26, 16.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Katedrāles ielā 7, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 026 4809 001 un mūra drupas (kadastrā neregistrētā būve) (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Katedrāles ielā 7, kadastra Nr.1300 026 4809, sastāv no zemesgabala ar platību 5058 kv.m un būves ar kadastra apzīmējumu 1300 026 4809 001, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „AMBER REAL”, nodokļu maksātāja kods 40003903721, reģistrācijas adrese Muitas ielā 1, Rīgā, LV-1010 (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000026879.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 19.jūlija Atzinumā Nr.314 par būves pārbaudi konstatēts, ka pie sanatorijas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 4809 001) ir piesaistīta kadastrā neregistrētā būve, kurai mūra būves konstrukcija ir izdēdējusi un ir palikuši tikai pamati ar sienu fragmentiem. Būvei pieguļošā zemesgabala teritorijā inženierkomunikāciju lūka nav noslēgta, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ar savu vizuālo izskatu sanatorija un pie tās piesaistītā būve bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 8.oktobra Atzinumā Nr.422 par būves pārbaudi, atkārtoti pārbaudot objektu Katedrāles ielā 7, Jūrmalā, tika konstatēts, ka Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 19.jūlija Atzinuma Nr.314 par būves pārbaudi otrā punkta uzdots netika izpildīts – līdz 2012.gada 10.septembrim noslēgt inženierkomunikācijas lūku, sakārtot vai nojaukt kadastrā neregistrēto būvi Katedrāles ielā 7, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Sanatorijas (būves kadastra apzīmējums 1300 026 4809 001) fasādes apdare ir bojāta un krāsojums ir sliktā vizuālā stāvoklī, mūra piebūve (kadastrā neregistrētā būve) ir sagrūvusi. Minētās būves Katedrāles ielā 7, Jūrmalā bojā pilsētas apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 8.oktobra Atzinumā Nr.422 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Katedrāles ielā 7, Jūrmalā 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 Katedrāles ielā 7, Jūrmalā īpašniekam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „AMBER REAL” ir atkārtoti uzdots ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai 2013.gada 1.novembrī. Īpašniekam atkārtoti uzdots līdz 2014.gada 20.janvārim veikt nojaukšanas darbus mūra piebūvei (kadastrā neregistrētai būvei) Katedrāles ielā 7, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 8.oktobra Atzinums Nr.422 par būves pārbaudi Katedrāles ielā 7, Jūrmalā ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 10.oktobrī.

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 apzīmējumu 1300 026 4809 001 un kadastrā neregistrētās būves 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 Katedrāles ielā 7, Jūrmalā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 4809 001 un mūra piebūve (kadastrā neregistrētā būve) kā vidi degradējošas būves.

2. Noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 5058 kv.m (visa zemesgabala platība) 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