



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 28.novembrī

Nr. 675

Par vidi degradējošu būvi Bulduru prospektā 136, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001

(protokols Nr.27, 29.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvi, kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001, Bulduru prospektā 136, Jūrmalā (turpmāk – Ēka), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Bulduru prospektā 136, kadastra numurs 1300 004 5007, sastāv no zemesgabala ar platību 2573 kv.m un būves ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5007 001, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas I.G., personas kods ***, pasta adrese Sporta ielā 3 – 6, Rīgā, LV-1013, deklarētā adrese Kāpu ielā 56, Jūrmalā, LV-2008 (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.6732.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 16.aprīļa Atzinumā Nr.134 par būves pārbaudi konstatēts, ka būves (kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001) pamati un karkasa sienas konstrukcija ir bojāta, laika gaitā tā var ietekmēt arī citas būves konstrukcijas. Būve nav noslēgta, tajā var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būves fasādes apdare ir bojāta un krāsojums ir atslāņojies. Ar savu vizuālo izskatu būve bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 28.oktobra Atzinumā Nr.456 par būves pārbaudi, atkārtoti pārbaudot objektu Bulduru prospektā 136, Jūrmalā, tika konstatēts, ka Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 16.aprīļa Atzinumā Nr.134 par būves pārbaudi uzdotais netika izpildīts – dzīvojamai ēkai (būves kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001) nav veikta būves konservācija, kas negatīvi ietekmē būves drošību, nestspēju un noturību. Būve ir daļēji noslēgta, tajā var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Daļa no minētās būves konstrukcijām ir stipri bojāta un sagravusi, koka apdares dēļu krāsojumus un fasādes apmetums ir bojāts, ar savu vizuālo izskatu būve bojā Jūrmalas pilsētas apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 16.aprīļa Atzinumā Nr.134 par būves pārbaudi un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 28.oktobra Atzinumā Nr.456 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Bulduru prospektā 136, Jūrmalā 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 Bulduru prospektā 136, Jūrmalā īpašniecei I.G. ir atkārtoti uzdots ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai 2013.gada 8.novembrī.

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 Īpašniece sakārtotu Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas novērstu šobrīd pastāvošo Jūrmalas pilsētas vides degradāciju.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, kas noteic – lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā.

Nekustamā īpašuma Bulduru prospektā 136, Jūrmalā īpašniece I.G., personas kods ***, 2012.gada 7.maijā ir ieradusies Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā un parakstījusi Administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000934, kas sastādīts 2012.gada 7.maijā. 2012.gada 4.jūnijā I.G. ir iesniegusi Jūrmalas pilsētas ēku un būvju tehniskā stāvokļa novērtēšanas komisijai iesniegumu ar lūgumu atļaut nojaukt būvi Bulduru prospektā 136, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija 2012.gada 12.jūlija vēstulē Nr.11-06/1454 aicina dzīvojamo ēku Bulduru prospektā 136, Jūrmalā saglabāt kā Jūrmalas pilsētas arhitektūras mantojuma sastāvdaļu un 2012.gada 6.septembra vēstulē Nr.01-05/1847 nepiekrīt ēkas Bulduru prospektā 136, kadastra apzīmējums 1300 004 5007 001 nojaukšanai, bet iesaka izstrādāt rekonstrukcijas projekta priekšlikumu, saglabājot ēkas oriģinālo apjomu, paredzot bojāto daļu nomaiņu vai demontāžu. Ieteicams, pirms rekonstrukcijas projekta izstrādāšanas veikt ēkas fasāžu uzmērījumu.

Nemot vērā to, ka Īpašniece nav nodrošinājusi Ēkas sakārtošanu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajos noteikumos Nr.20 noteiktajām prasībām, Ēkai tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieci sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniecei piederošā Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5007 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.

Nemot 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 Bulduru prospektā 136, Jūrmalā esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 004 5007 001 kā vidi degradējošu būvi.
2. Noteikt būvei piekritīgo zemes platību 2573 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