



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 28.novembrī

Nr. 676

(protokols Nr.27, 30.punkts)

Par vidi degradējošu būvi
Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā,
kadastra apzīmējums 1300 008
2502 001

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvi Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23 ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2502 001, (turpmāk – Ēka), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23, kadastra Nr.1300 008 2502, sastāv no zemesgabala ar platību 2998 kv.m un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 2502 001, 1300 008 2502 003, 1300 008 2502 004, 1300 008 2502 005, 1300 008 2502 006, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas SIA „KI Zeme”, reģistrācijas Nr.40103161381, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.111.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.marta Atzinumā Nr.92 par būves pārbaudi konstatēts, ka dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001) daļēji cietusi ugunsgrēkā, ir bojāts nesošais koka karkass un tās krāsojums, laika gaitā tas var ietekmēt arī citas būves konstrukcijas. Ar savu izskatu būve bojā apkārtējo ainavu. Būvei pieguļošā zemesgabala teritorija nav sakopta. Būve nav noslēgta, lai tajā neiekļūtu nepiederošas personas.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.marta Atzinums Nr.92 par būves pārbaudi ir nosūtīts iepriekšējam nekustamā īpašuma īpašniekam M.P.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 07.decembra Atzinumā Nr.602 par būves pārbaudi, atkārtoti veicot būves Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23 apsekošanu, ir konstatēts, ka nav izpildīts Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.marta Atzinumā Nr.92 par būves pārbaudi uzdotais – veikt konservācijas vai nojaukšanas darbus būvei (kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001) Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā.

Atkārtoti pārbaudot objektu Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 05.novembra Atzinumā Nr.471 tika konstatēts, ka dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001) ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Sienas fragments ir zaudējis savu konstruktīvo noturību, pamati un fasādes dekoratīvie elementi ir bojāti, ēkas fasādes koka apdares dēļu krāsa ir nolupusi. Dzīvojamā māja ar savu vizuālo izskatu bojā Jūrmalas pilsētas apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 28.marta Atzinumā Nr.92, 2012.gada 07.decembra Atzinumā Nr.602 un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 05.novembra Atzinumā Nr.471 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23 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 un trešo daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23 īpašniekam SIA „KI Zeme”, reģistrācijas Nr.40103161381, ir uzdots 2013.gada 15.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā viedokļa sniegšanai rakstiskā veidā un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 05.novembra Atzinums Nr.471 par būves pārbaudi Jūrmalā, Edinburgas prospektā 23 ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 06.novembrī. Īpašnieks norādītajā termiņā ir ieradies un iesniedzis argumentus rakstveidā, paskaidrojot, ka ir uzsākti pasākumi ēkas Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā nojaukšanai, bet tā kā iepriekšējais īpašnieks ir izstrādājis un saskaņojis ēkas rekonstrukcijas projektu, Pilsētplānošanas nodaļa nav piekritusi ēkas nojaukšanai..

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 Īpašnieks sakārtotu Ēku 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 Ēkas sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis 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 Īpašnieku sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošā Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2502 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 27.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, Edinburgas prospektā 23 esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 008 2502 001 kā vidi degradējošu būvi.
2. Noteikt būvei piekritīgo zemes platību 1854 kv.m saskaņā ar grafisko pielikumu.

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

Priekšsēdētājs

G.Truksnis