



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 28.novembrī

Nr. 678

Par vidi degradējošo būvi
Krāslavas ielā 3, Jūrmalā, kadastra
apzīmējums 1300 008 3002 001

(protokols Nr.27, 32.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvi Krāslavas ielā 3, Jūrmalā, dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001, (turpmāk – Ēka), konstatēja:

Nekustamais īpašums Krāslavas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 3002, sastāv no zemesgabala ar platību 2402 kv.m, trijām dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 3002 001, 1300 008 3002 002, 1300 008 3002 003 un piecām palīgceltnēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 3002 004, 1300 008 3002 005, 1300 008 3002 006, 1300 008 3002 007, 1300 008 3002 008.

Nekustamais īpašums Krāslavas ielā 3, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 008 3002 sadalīts dzīvokļu īpašumos. Dzīvojamajā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001 ir trīs dzīvokļu īpašumi: dzīvokļa īpašums ar adresi Krāslavas ielā 3-7, Jūrmalā sastāv no dzīvokļa Nr.7, kopīpašuma 421/1293 d.d. no dzīvojamās mājas 001, palīgceltnes 008 un 87/1000 d.d. no zemes; dzīvokļa īpašums ar adresi Krāslavas ielā 3-8, Jūrmalā sastāv no dzīvokļa Nr.8, kopīpašuma 872/1293 d.d. no dzīvojamās mājas 001, palīgceltnes 008 un 187/1000 d.d. no zemes; dzīvokļa īpašums ar adresi Krāslavas ielā 3-9, Jūrmalā sastāv no dzīvokļa Nr.9, kopīpašuma 166/1459 d.d. no dzīvojamās mājas 001, palīgceltnes 008 un 31/1000 d.d. no zemes.

Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Krāslavas ielā 3-7, Jūrmalā ir nostiprinātas R.R., personas kods *** pasta adrese ***, Rīgā, LV-1029, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000026534 7. Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumiem Krāslavas ielā 3-8, Jūrmalā un Krāslavas ielā 3-9, Jūrmalā nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SOLO PROJEKTS”, vienotais reģistrācijas Nr.40003875517, juridiskā adrese Rūpniecības ielā 16 k-2, Rīgā, LV-1010, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr.100000026534 8 un Nr.100000026534 9. Dzīvojamajā mājā Krāslavas ielā 3, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001 esošo dzīvokļu īpašuma Nr.7 īpašnieks R.R., dzīvokļu īpašumu Nr.8 un Nr.9 īpašnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SOLO PROJEKTS”, turpmāk – Īpašnieki.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 10.aprīļa Atzinumā Nr.118 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka dzīvojamā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001 nesošās jumta un karkasa sienas konstrukcijas ir cietušas ugunsgrēkā, laika gaitā tās var ietekmēt citas būves konstrukcijas. Būve nav noslēgta, lai tajā neiekļūtu nepiederošas personas. Būvei pieguļošā zemesgabala teritorija nav sakopta, tajā var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ar savu izskatu būve bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 06.novembra Atzinumā Nr.480 par būves pārbaudi atkārtoti pārbaudot objektu Krāslavas ielā 3, Jūrmalā, tika konstatēts, ka 2012.gada 10.aprīļa Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas Atzinumā Nr.118 par būves pārbaudi uzdotais netika izpildīts – līdz 2012.gada 30.maijam sakārtot vai nojaukt būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001 Krāslavas ielā 3, Jūrmalā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 10.aprīļa Atzinumā Nr.118 par būves pārbaudi un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 06.novembra Atzinumā Nr.480 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka dzīvokļu īpašumos Nr.7, Nr.8, Nr.9, kas atrodas dzīvojamajā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001 Krāslavas ielā 3, 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 un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, dzīvokļu īpašumu Nr.7, Nr.8, Nr.9, kas atrodas dzīvojamajā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001, Krāslavas ielā 3, Jūrmalā, Īpašniekiem ir uzdots 2013.gada 15.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 06.novembra Atzinums Nr.480 par būves pārbaudi Krāslavas ielā 3, Jūrmalā ir nosūtīts Īpašniekiem 2013.gada 07.novembrī. Īpašnieki nav atsaukušies uz aicinājumu ierasties un nav novērsuši konstatētos pārkāpumus.

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 Īpašnieki 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.

Dzīvojamās ēkas Jūrmalā, Krāslavas ielā 3 dzīvokļu īpašnieki nav atsaukušies uz aicinājumu ierasties Pilsētplānošanas nodaļā un nav snieguši paskaidrojumus.

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 atkārtoti aicināt Īpašniekus izteikt viedokli vai

argumentus administratīvās lietas, kas saistīta ar Ēkas sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

Ņemot vērā to, ka Īpašnieki nav nodrošinājuši 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 Īpašniekus sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekiem piederošā Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001, ir klasificējamas 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.

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 Krāslavas ielā 3, Jūrmalā esošo dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 008 3002 001, kurā atrodas trīs dzīvokļu īpašumi Nr.7, Nr.8, Nr.9, kā vidi degradējošu būvi.
2. Noteikt būvei piekritīgo zemes platību 570 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