



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2013.gada 28.novembrī**

**Nr. 681**

(protokols Nr.27, 35.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Slokas ielā 58, Jūrmalā, kadastra apzīmējumi 1300 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 010 3407 007, 1300 010 3407 008

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Slokas ielā 58 ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 010 3407 007, 1300 010 3407 008 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Slokas ielā 58, kadastra Nr.1300 010 3407, sastāv no zemesgabala ar platību 7968 kv.m, būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3407 001 (veļas mazgātava), 1300 010 3407 002 (darbnīca), 1300 010 3407 003 (darbnīca), 1300 010 3407 004 (garāža), 1300 010 3407 005 (darbnīca), 1300 010 3407 006 (noliktava), 1300 010 3407 007 (kompresora ēka), 1300 010 3407 008 (caurlaides ēka) un 1300 010 3407 009 (transformatoru ēka), uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas SIA „DZINTARA PROJEKTS”, reģistrācijas Nr.40003719839, adrese Krišjāņa Valdemāra iela 57/59-28, Rīga (turpmāk – Īpašnieks), Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4876 2013.gada 21.augustā un 22.augustā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 26.septembra Atzinumā Nr.447 par būves pārbaudi konstatēts, ka būves Nr.001, 003, 004, 006 un 007 ir sagravušas un zaudējušas savu konstruktīvo noturību, atsevišķas konstrukcijas un būvju elementi ir bīstami turpmākās ekspluatācijas laikā. Būves Nr.002, 005, 008 un iepriekš minētās būves nav noslēgtas, nekustamajā īpašumā var brīvi iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būvēm pieguļošā zemesgabala teritorijā inženierkomunikāciju lūka un komunikācijas šahta nav noslēgtas, ir uzkrāti būvgruži, izveidojot nesankcionētu izgāztuvi. Būvju tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst pastāvošiem ēku un būvju ekspluatācijas noteikumiem.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 26.septembra Atzinums Nr.447 par būves pārbaudi ir nosūtīts iepriekšējam nekustamā īpašuma īpašniekam SIA „BV PROJEKTS”.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2013.gada 1.novembrī atkārtoti veica būvju Jūrmalā, Slokas ielā 58 apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka nav izpildīts Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 26.septembra Atzinumā Nr.447 par būves pārbaudi uzdotsais – līdz 2012.gada 12.novembrim veikt būvju

konservācijas vai nojaukšanas darbus būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 3407 007, 1300 010 3407 008 un noslēgt inženierkomunikāciju lūku un komunikācijas šahtu Slokas ielā 58, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gadā 1.novembra lēmumu Nr.584 „Par atļauju izsniegšanu būvju nojaukšanai Jūrmalā, Slokas ielā 58” ir nolemts atļaut nojaukt ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 3407 007, 1300 010 3407 008 Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu. 2013.gada 1.novembrī būvinspektors ir konstatējis, ka minētās būves nav nojauktas.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 26.septembra Atzinumā Nr.447 par būves pārbaudi un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 1.novembra Atzinumā Nr.470 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Slokas ielā 58 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 Jūrmalā, Slokas ielā 58 īpašniekam SIA „DZINTARA PROJEKTS” ir uzdots 2013.gada 15.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 1.novembra Atzinums Nr.470 par būves pārbaudi Jūrmalā, Slokas ielā 58 ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 5.novembrī. Īpašnieks ir ieradies Pilsētplānošanas nodaļā, bet nav sniedzis paskaidrojumus rakstveidā, kā arī 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 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 3407 007, 1300 010 3407 008 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 saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punkta, 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, Slokas ielā 58 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 3407 001, 1300 010 3407 002, 1300 010 3407 003, 1300 010 3407 004, 1300 010 3407 005, 1300 010 3407 006, 1300 3407 007, 1300 010 3407 008 kā vidi degradējošas būves.
2. Noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 7840 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