



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 27.decembrī

Nr. 745

Par vidi degradējošām būvēm
Bulduru prospektā 131 un 131 k-1,
Jūrmalā, kadastra apzīmējumi 1300
004 2703 001, 1300 004 2704 001

(protokols Nr.31, 19.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Bulduru prospektā 131 un 131 k-1 ar kadastra apzīmējumiem 1300 004 2703 001, 1300 004 2704 001, (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Bulduru prospektā 131, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 004 2704, sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 004 0125 ar platību 7362 kv.m, un būves - dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2704 001, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas SIA „LIELUPES PRIEDES”, vienotais reģistrācijas Nr.50003648171, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.220. Uz zemesgabala Bulduru prospektā 131, Jūrmalā atrodas būve – peldbaseins ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2703 001 un adresi Bulduru prospektā 131 k-1, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas SIA „LIELUPES PRIEDES”, vienotais reģistrācijas Nr.50003648171, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5152.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 19.aprīļa Atzinumā Nr.129 par būves pārbaudi konstatēts, ka dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 004 2704 001) Bulduru prospektā 131, Jūrmalā un peldbaseina (būves kadastra apzīmējums 1300 004 2703 001) Bulduru prospektā 131 k-1, Jūrmalā tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumu prasībām. Būves nav noslēgtas, tajās var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būvēm pieguļošā zemesgabala teritorijā inženierkomunikāciju lūka nav noslēgta. Būves ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo pilsētas ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2013.gada 8.novembrī atkārtoti veica būvju Jūrmalā, Bulduru prospektā 131 un 131 k-1 apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka nav izpildīts Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 19.aprīļa Atzinumā Nr.129 par būves pārbaudi uzdotais – veikt nojaukšanas vai konservācijas darbus dzīvojamai ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2704 001 Bulduru prospektā 131, Jūrmalā un peldbaseina ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2703 001 Bulduru prospektā 131 k-1, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar akceptēto būvprojektu.

Atkārtoti pārbaudot objektu Bulduru prospektā 131 un 131 k-1, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 8.novembra Atzinumā Nr.488 tika konstatēts, ka dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2704 001 nav noslēgta, tajā var iekļūt nepiederošas

personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Minētā ēka un peldbaseins ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2703 001 ar savu vizuālo izskatu bojā Jūrmalas pilsētas apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 19.aprīļa Atzinumā Nr.129 par būves pārbaudi un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 8.novembra Atzinumā Nr.488 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Bulduru prospektā 131 un 131 k-1, 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, jāizslēdz (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, Bulduru prospektā 131 un 131 k-1 īpašniekam SIA „LIELUPES PRIEDES”, vienotais reģistrācijas Nr.50003648171, ir uzdots 2013.gada 19.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai rakstiskā veidā un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 08.novembra Atzinums Nr.488 par būves pārbaudi Jūrmalā, Bulduru prospektā 131 un 131 k-1 ir nosūtīts Īpašniekam 2013.gada 11.novembrī. Īpašnieks norādītajā termiņā nav ieradies Pilsētplānošanas nodaļā un nav novērsis konstatētos pārkāpumus.

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 Īpašnieku izteikt viedokli vai argumentus administratīvās lietas, kas saistīta ar Ēku sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

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.

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 004 2703 001, 1300 004 2704 001 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 27.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 Jūrmalā, Bulduru prospektā 131 un 131 k-1 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 004 2703 001, 1300 004 2704 001 kā vidi degradējošas būves.
2. Noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 7362 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