



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 20.jūlijā

Nr. 349

Par dzīvojamās ēkas konservāciju Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā

(protokols Nr.14, 25.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), veicot Dzīvojamās ēkas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa Nr.5590 (kadastra apzīmējums 1300 010 2415 002) Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā (turpmāk – Ēka), vizuālo un tehnisko apskati un izvērtējot faktiskos apstākļus, konstatēja:

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma norakstu Nr.2312 nekustamais īpašums Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 010 2415 sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 4183m² (turpmāk – Zemesgabals) un Ēkas, kuras īpašnieki ir *Vārds Uzvārds, personas kods, Vārds Uzvārds*, dzimusi ***. un *Vārds Uzvārds*, dzimis *** (turpmāk – Īpašnieki).

[2] Dome 2013.gada 28.novembrī pieņēma lēmumu Nr.683 “Par vidi degradējošo būvi Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2415 002” (turpmāk – Lēmums Nr.683) un klasificēja Ēku kā vidi degradējošu.

[3] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2017.gada 10.martā sagatavoja atzinumu Nr.184 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums), kurā tika:

1. Konstatēts, ka Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā izvirzītām prasībām. Ēkas nesošās konstrukcijas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību. Ēkas jumta konstrukcija atrodas avārijas stāvoklī un ir bīstama turpmākās ekspluatācijas laikā. Ēkai draud pašsabrukšanas risks. Ēka ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē pilsētas apkārtējo ainavu.

2. Pārkāptas šādas normatīvo aktu prasības:

2.1. Būvniecības likuma 9.panta otrā daļā noteiktās prasības, jo konkrētajā gadījumā visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā Ēkai un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām prasībām:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- lietošanas drošība.

2.2. Civillikuma 1084.panta pirmā daļā noteiktās prasības, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

2.3. Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.20) 56.13.apakšpunktā noteiktās

prasības, jo konkrētajā šis objekts nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

3. Uzdots Īpašniekam ierasties 2017.gada 3.aprīlī Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma un viedokļa sniegšanai par konstatēto pārkāpumu nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr.1300 010 2415, Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā (turpmāk - Nekustamais īpašums).

[4] 2017.gada 16.martā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēkas Īpašniekiem Atzinumu un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/446, kurā sniegta informācija, ka pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu Domē ir ierosināta administratīvā lieta.

[5] Ēkas Īpašnieki nav ieradušies Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma un viedokļa sniegšanai par konstatēto pārkāpumu Nekustamajā īpašumā.

4. Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punkts nosaka, ja konkrētajā gadījumā Ēka ir vidi degradējoša, tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz Ēkas lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, Ēkas Īpašniekiem jāveic Ēkas sakārtošana.

5. Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa nosaka, ja konkrētajā gadījumā Ēka ir sagrūvusi un nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama un bojā ainavu, šīs Ēkas īpašniekiem atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

[6] Vispārīgo būvnoteikumu 159.1. apakšpunktā noteikts, ka Pašvaldība uzdod būves īpašniekam sakārtot būvi, veikt būves konservāciju, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama. Ņemot vērā to, ka Ēkas Īpašnieks no Lēmuma Nr.683 pieņemšanas brīža 2013.gada 28.novembra nav veicis būvniecības darbus, lai sakārtotu Ēku atbilstoši būvniecības jomu reglamentējošo normatīvo aktu noteiktām prasībām un šobrīd Ēkas nesošās konstrukcijas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti, lietošanas drošību, jumta konstrukcija atrodas avārijas stāvoklī un ir bīstama turpmākā tās ekspluatācija, jo pastāv iespējamība, ka Ēka sabruks, būtu pamatoti Ēkas Īpašniekiem uzdot veikt Ēkas konservāciju, nosakot samērīgu lēmuma izpildes termiņu.

Būvniecību regulējošos normatīvajos aktos – Būvniecības likumā un Vispārīgajos būvnoteikumos nav noteikti minimālie vai maksimālie termiņi, kuros iestāde personai var uzdot veikt darbības saistībā par vidi degradējošu ēku/būvju sakārtošanu. Līdz ar to secināms, ka šāds termiņš ir izvērtējams un nosakāms katrā individuālā gadījumā, atkarībā no lietas faktiskajiem apstākļiem. Domes Būvvalde uzskata, ka konkrētajā gadījumā izpildes termiņš ir nosakāms līdz 2018.gada 30.jūlijam, jo tas ir pietiekams termiņš, lai Īpašnieki veiktu Ēkas konservāciju:

- Iesniegtu Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu Ēkas konservācijai un saņemtu tajā atzīmes par ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Būvniecības likuma 9.panta otro daļu, 21.panta devīto daļu, Administratīvā procesa likuma 62.panta trešo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu “Vispārīgo būvnoteikumi” 158.punktu, 159.1. apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13. apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Uzdot nekustamā īpašuma Zigfrīda Meierovica prospektā 34, Jūrmalā, īpašniekiem *Vārds Uzvārds*, *personas kods*, *Vārds Uzvārds*, dzimušai ***, un *Vārds Uzvārds*, dzimušam ***, līdz 2018.gada 30.jūlijam iesniegt Domes Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2415 002 konservācijai un saņemt tajā atzīmes par ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis