



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2015.gada 19.februārī**

**Nr. 58**

Par vidi degradējošu ēku –  
sanatoriju ar kadastra apzīmējumu  
1300 009 1202 002 Ērgļu ielā 2,  
Jūrmalā

(protokols Nr.5, 48.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), izvērtējot situāciju saistībā ar ēku – sanatoriju ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1202 002 Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, (turpmāk – Ēka), konstatēja:

[1] Nekustamais īpašums Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1202, sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 4904 m<sup>2</sup> un Ēkas. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1202, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.976 SIA „Seagull Investments”, vienotais reģistrācijas Nr.40103711920, (turpmāk – Īpašnieks) pamatojoties uz 2014.gada 25.februārī noslēgto pirkuma līgumu.

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2014.gada 22.septembrī veica nekustamā īpašuma pārbaudi Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, kuras laikā tika konstatēts, ka nav veikti Ēkas konservācijas darbi atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Zemesgabalā ar kadastra Nr.1300 009 1202 teritorijā uzbūvēts žogs. Ēka ir sliktā vizuālā stāvoklī, fasādes apdare, tās krāsojums un Ēkas dekoratīvie elementi ir bojāti, logi izsisti. Ēka ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē sabiedriski nozīmīgās vietas ainavu.

Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 22.septembrī ir sagatavojusi atzinumu Nr.454 par būves pārbaudi, kurā ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma (kurš bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim) 31.panta pirmajā daļā noteiktās prasības - 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, kura pirmā daļa nosaka, 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. Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.apakšpunktā noteiktās prasības - namīpašumu īpašniekiem namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciska 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 (kurš bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim) 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta otro un trešo daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, Īpašniekam tika uzdots:

- 1) 2014.gada 10.oktobrī ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;
- 2) līdz 2014.gada 10.novembrim iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā Ēkas Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, konservācijas projektu.

Uzdotie norādījumi tika izpildīti.

[3] 2014.gada 10.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļā nekustamā īpašuma Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, Īpašnieks ir iesniedzis paskaidrojumu Nr.14-3/4079 par Ēkas Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, tehnisko un vizuālo stāvokli un lūgumu neklasificēt Ēku kā vidi degradējošu.

[4] Ēkas Īpašnieks iepazinies un parakstījis administratīvo pārkāpuma protokolu CC Nr.001139.

[5] Dome 2014.gada 7.novembrī saņēma no Ēkas Īpašnieka iesniegumu (reģistrētu Domē ar Nr.1.1-37/13088) ar lūgumu rekonstrukcijas projekta izstrādes periodā līdz Ēkas rekonstrukcijas uzsākšanai, neklasificēt Ēku kā vidi degradējošu un nepiemērot palielināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kā arī nepiemērot administratīvo sodu par Jūrmalas teritorijas uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības, saistošo noteikumu neievērošanu.

[6] Īpašnieks 2014.gada 10.novembrī Pilsētplānošanas nodaļā iesniedza būvniecības ieceri Nr.2238 „Ēkas konservācijas projekts Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, (turpmāk – Konservācijas projekts). 2014.gada 5.decembrī Domes Būvvaldes komisija akceptējusi Konservācijas projektu ar Nr.2238.

[7] Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz iesniegumu (reģistrētu Domē ar Nr.1.1-37/13088) 2014. gada 16.decembrī sagatavoja Ēkas Īpašniekam vēstuli (reģistrētu Domē ar Nr.1.1-37/6291) par to, ka Pilsētplānošanas nodaļa sagatavos lēmuma projektu „Par vidi degradējošu ēku Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējumu 1300 009 1202 002” izskatīšanai Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdē, kura lems par lēmuma tālāko virzību, izvērtējot arī Ēkas Īpašnieka argumentus un izskatot iesniegtos iesniegumus saistībā ar Ēku Ērgļu ielā 2, Jūrmalā.

[8] 2014.gada 29.decembrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma atkārtotu Ēkas Īpašnieka iesniegumu par lūgumu nepalielināt nodokļa likmi uz Ēku. Īpašnieks informē, ka 2014.gada 23.decembrī ir noslēdzis līgumu ar kompāniju SIA „SKS Būve”, vienotais reģistrācijas Nr.40103693964, kas uzsāka darbu pie Ēkas saglabāšanas. Saskaņā ar līgumu darbam jābūt pabeigtam 2015.gada 15.februārī.

[9] Tā kā Ēka degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, 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.

[10] Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēkas sakārtošanu atbilstoši Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošajos noteikumos Nr.20 noteiktajām prasībām, Ēkai tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz Jūrmalas pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieku sakārtot Ēku atbilstoši

normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošā Ēka ir klasificējama kā vidi degradējoša ēka atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2.punktam, un Ēkai piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.4.punktam.

Nemot vērā minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, 66.pantu, 65.panta trešo daļu, 70.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi”, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2. un 2.4.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Klasificēt nekustamajā īpašumā Ērgļu ielā 2, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 1202, esošo ēku - sanatoriju ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1202 002 kā vidi degradējošu ēku.

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