



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.aprīlī

Nr. 170

Par vidi degradējošu ēku Turaidas  
ielā 19, Jūrmalā

(protokols Nr.8, 16.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), izvērtējot situāciju saistībā ar ēku (kadastra apzīmējumus 1300 009 5105 003) Turaidas ielā 19, Jūrmalā, (turpmāk – Ēka), konstatēja:

[1] Nekustamais īpašums Turaidas ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 5105, sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 1579m<sup>2</sup> un divām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 009 5105 003 un 1300 009 5105 004. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Turaidas ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 009 5105, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.723 T.D., personas kods \*\*\*, (turpmāk – Īpašnieks). Uz zemesgabala Turaidas ielā 19, Jūrmalā atrodas zemesgrāmatā neregistrētas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5105 006 daļa, kuras īpašuma tiesības nav noteiktas.

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 09.martā veica Turaidas ielā 19, Jūrmalā nekustamā īpašuma vizuālo apsekošanu un sagatavoja atzinumu Nr.75, kurā ir konstatēts:

1. Ēkas fasādes apdare ir bojāta un krāsojums ir sliktā vizuālā stāvoklī. Piebūve pie Ēkas atrodas avārijas stāvoklī un ir bīstama ne tikai lietotājiem, bet arī garāmgājējiem. Ar savu vizuālo izskatu Ēka bojā pilsētas apkārtējo ainavu.

2. Ir pārkāptas Būvniecības likuma (kas 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. Proti, Civillikuma 1084.panta 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;

3. Ir pārkāptas 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 jāiežogoj, ja tajās var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Namīpašumos un to teritorijās jāievēro ugunsdrošības noteikumi un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma (kas 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) Līdz 2012.gada 10.maijam sakārtot vai nojaukt Ēku Turaidas ielā 19, Jūrmalā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2) 2012.gada 06.aprīlī ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

[3] 2012.gada 06.aprīlī Īpašnieks nav ieradies Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai, un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Īpašniekam 2012.gada 17.aprīlī tika sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CC Nr.000913 un nosūtīts izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai uz Domes administratīvo komisiju.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 17.oktobrī atkārtoti veica Ēkas vizuālo apsekošanu un sagatavoja atzinumu Nr.439, kurā tika konstatēts, ka Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 09.marta atzinuma Nr.75 1) punkta prasības nav izpildītas.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2015.gada 02.aprīlī atkārtoti veica Ēkas pārbaudi un sagatavoja atzinumu Nr.168, kurā ir konstatēts:

1. Nav veikti Ēkas sakārtošanas darbi atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Ēka ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, fasādes krāsojums un Ēkas dekoratīvie elementi ir bojāti. Ēka ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē sabiedriski nozīmīgās vietas ainavu.

2. Ir pārkāptas 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.

3. Ir pārkāptas Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteiktās prasības - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.

Pilsētplānošanas nodaļas 2015.gada 02.aprīļa atzinuma Nr.168 4.punktā Īpašnieks tika informēts, ka Dome, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.punkta 2.2.2. apakšpunktu, pieņems lēmumu „Par vidi degradējošu ēku Turaidas ielā 19, Jūrmalā” un klasificēs Ēku Turaidas ielā 19, Jūrmalā kā vidi degradējošu. Vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu ēku apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības: ēku kadastrālo vērtību vai ēkai piekritīgās zemes kadastrālo vērtību.

[6] Tā kā Ēka ilgstoši 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.

[7] 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.

Ņemot 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 Turaidas ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 009 5105, esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 009 5105 003 kā vidi degradējošu ēku un noteikt ēkai piekritīgo zemes platību 1233 m<sup>2</sup> saskaņā ar grafisko pielikumu.

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