



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 12.novembrī

Nr. 462

Par vidi degradējošu ēku Dzērvju ielā
1, Jūrmalā

(protokols Nr.20, 36.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), izvērtējot situāciju saistībā ar klubu - ēdnīcu (kadastra apzīmējumus 1300 021 7113 001) Dzērvju ielā 1, Jūrmalā (turpmāk – Ēka), konstatēja:

[1] Nekustamais īpašums Dzērvju ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 021 7113, (turpmāk – Zemesgabals) sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 5541m² un Ēkas. Īpašuma tiesības uz Zemesgabalu un tajā esošo Ēku, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3179 SIA „GAN LTD”, vienotais reģistrācijas Nr.40103598975 (turpmāk – Īpašnieks).

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2015.gada 29.maijā sagatavoja atzinumu Nr.324 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.324), ar kuru tika:

[2.1] Konstatēts, ka nav veikti Ēkas sakārtošanas darbi atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Ēkas logu un durvju ailes nav noslēgtas, Ēkā var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēka ar savu izskatu negatīvi ietekmē vizuālo pilsētas tēlu un apkārtējo ainavu.

[2.2] Uzdots Īpašniekam ierasties 2015.gada 15.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai par Ēkas slikto tehnisko un vizuālo stāvokli pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2015.gada 2.jūnijā nosūtīja Īpašniekam Atzinumu Nr.324 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-3/1670, kurā sniegta informācija, ka Dome, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.39) 2.3. apakšpunktu, pieņems lēmumu par vidi degradējošu Ēku Dzērvju ielā 1, Jūrmalā un klasificēs Ēku kā vidi degradējošu. Pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 2.4.punktu vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas ēkas un būves Jūrmalā, atbilstoši minēto saistošo noteikumu 5.punktam apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības.

[4] Īpašnieks 2015.gada 13.jūlijā ir iesniedzis Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu, kas reģistrēts ar Nr.14-3/3418 (turpmāk – Paskaidrojums Nr.14-3/3418), kurā informē, ka Ēku tika plānots pārbūvēt par pansionātu. Būvprojekts ir apstiprināšanas un noslēguma stadijā. Ņemot vērā likumu izmaiņas uzturēšanas atļauju jautājumos, ekonomisko un politisko situāciju dēļ Īpašnieks ir spiests pārstrādāt būvprojektu, kā arī būvniecības un investīciju plānus. Šajā sakarā Īpašnieks lūdz Ēkas sakārtošanai sniegt papildus laiku līdz 2015.gada beigām, nepaaugstinot nodokļa likmi.

[5] 2015.gada 28.septembrī Pilsētplānošanas nodaļa veica atkārtotu Ēkas pārbaudi un sagatavoja atzinumu Nr.575 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.575). Veicot Ēkas pārbaudi, tika konstatēts, ka situācija dabā nav mainījies un ir pārkāptas:

[5.1] 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. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā;

[5.2] 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 - 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 noteikumi un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu;

[5.3] Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 158.2. apakšpunkts noteic, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

[6] Atzinumā Nr.575 4.punktā Īpašniekam tika uzdots 2015.gada 9.oktobrī ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai.

[7] 2015.gada 9.oktobrī Īpašnieks Pilsētplānošanas nodaļā ir iesniedzis paskaidrojumu, kas reģistrēts ar Nr.14-3/5151 (turpmāk – Paskaidrojums Nr.14-3/5151), kurā informē, ka ir izstrādāts būvprojekts „Ēkas pārbūve par pansionātu, veicot Ēkas demontāžu”. Veikt Ēkas konservāciju nav lietderīgi, jo 2015.gada 12.oktobrī tiks iesniegts Būvvaldē iesniegumus par atļaujas saņemšanu Ēkas demontāžai un pēc atļaujas saņemšanas tiks iesniegts būvprojekts. Īpašnieks savu vainu atzīst, bet lūdz nepieņemt 2015.gadā domes lēmuma projektu par vidi degradējošu ēku Dzērviņu ielā 1, Jūrmalā, jo ir vienīgais Īpašnieks, kurš dotajā brīdī gatavs ieguldīt Slokā bijušās papīrfabrikas teritorijā finansiālos līdzekļus, lai atjaunotu esošajā teritorijā infrastruktūru un apkārtējo vidi. Īpašniekam piederošās ēkas pārbūve var pamudināt blakus esošo zemesgabalu īpašniekus sakārtot savu nekustamo īpašumu un tajā esošās Ēkas.

[8] Tā kā Ēka ilgstoši degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, Pilsētplānošanas nodaļa 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. Pilsētplānošanas nodaļas ieskatā Paskaidrojumos Nr.14-3/5151, Nr.14-3/3418 minētie argumenti - („Ņemot vērā likumu izmaiņas uzturēšanas atļauju jautājumos, ekonomisko un politisko situāciju dēļ, Īpašnieks ir spiests pārstrādāt būvprojektu un lūdz līdz 2015.gada beigām nepieņemt lēmuma projektu par vidi degradējošu ēku Dzērviņu ielā 1, Jūrmalā. Īpašnieks ir vienīgais, kurš dotajā brīdī gatavs ieguldīt Slokā bijušās papīrfabrikas teritorijā finansiālos līdzekļus, lai atjaunotu esošajā teritorijā infrastruktūru un apkārtējo vidi”) nav pietiekami, lai nepieņemtu lēmumu par vidi degradējošas ēkas statusa noteikšanu Ēkai.

[9] Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēkas sakārtošanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktām prasībām, Ēkai tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz Jūrmalas pilsētas ainavu, Ēka nav nodrošināta pret nepiederošo personu iekļūšanu tajā, Īpašniekam piederošā Ēka ir klasificējama kā vidi degradējoša ēka atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.3.punktam un Ēkai piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.4.punktam.

Ņemot vērā minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 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” 2.3. un 2.4.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 158.2.apakšpunktu un Būvniecības likuma 21.panta devīto daļu, Dome **nolemj**:

Klasificēt nekustamajā īpašumā Dzērvju ielā 1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7113, esošo kluba - ēdnīcu ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7113 001 kā vidi degradējošu ēku un noteikt ēkai piekritīgo zemes platību 2897 m² saskaņā ar grafisko pielikumu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis