



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Nr. 544

Par vidi degradējošām ēkām Zigfrīda
Meierovica prospektā 19, Jūrmalā

(protokols Nr.22, 38.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), izvērtējot situāciju saistībā ar pansionātiem (kadastra apzīmējumi 1300 010 1704 001 un 1300 010 1704 003) un noliktavu (kadastra apzīmējumus 1300 010 1704 005) Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā, (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma norakstu (turpmāk – Zemesgrāmatu) Nr.6038 nekustamais īpašums Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 010 1704 sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 6559m² (turpmāk – Zemesgabals) un trīs Ēkām, kuru īpašnieks *Vārds Uzvārds, personas kods, dzimis datumā* (turpmāk – Ēku īpašnieks).

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2015.gada 1.oktobrī sagatavoja atzinumu Nr.589 par Ēku pārbaudi (turpmāk – Atzinums), kurā tika:

1. Konstatēts, ka pansionāts ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1704 001 un noliktava ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1704 005 nav noslēgtas, ēkās var iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Pansionāta ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1704 003 pamati ir zaudējuši savu konstruktīvo noturību, vietām pamatu ķieģeļi ir izdrupuši, novērojama šuvju aizpildījuma erodēšana, kas pasliktina turpmāko Ēkas konstruktīvo noturību. Ēku fasādes koka apdares krāsojums ir bojāts. Ēkas ir zaudējušas savu sākotnējo izskatu un negatīvi ietekmē vizuālo pilsētas tēlu un apkārtējo ainavu.

2. Pārkāptas šādas normatīvo aktu prasības:

2.1. Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteiktās prasības - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi, 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;

2.2. 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;

2.3. Vispārīgo būvnoteikumu 158.punkta 158.2. apakšpunkts, kurš nosaka, 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.

3. Uzdots Īpašniekam ierasties 2015.gada 26.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpumā protokola parakstīšanai par Ēku slikto tehnisko un vizuālo stāvokli.

[3] 2015.gada 6.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēku īpašniekam Atzinumu un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/2552, kurā sniegta informācija, ka Dome, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.39) 2.2.2. apakšpunktu, gatavos lēmuma projektu par vidi degradējošām Ēkām Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā un klasificēs Ēkas kā vidi degradējošas.

2015.gada 27.oktobrī Ēku īpašnieka pilnvarotais pārstāvis *Vārds Uzvārds* ieradās Pilsētplānošanas nodaļā protokola CC Nr.001272 parakstīšanai un iesniedzis paskaidrojumu, kas reģistrēts Nr.1.1-39/4857-S, (turpmāk – Paskaidrojums). Ēku īpašnieks Paskaidrojumā atzīst, ka protokolā minētie fakti par Ēku esošo stāvokli atbilst patiesībai un informē, ka Ēkas Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā bija plānots pārbūvēt, bet šie darbi tika pārtraukti 2000.gadu sākumā līdzekļu trūkuma dēļ. Pašlaik tiek aktīvi meklēts investors ēku atjaunošanai. Tuvākajā laikā Ēku Īpašnieks plāno iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā konservācijas projektu un novērst nepiederošo personu iekļūšanu Ēkās.

[4] Saistošo noteikumu Nr.39 5.punktā noteikts, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai nu būves kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka Ēkas ir uzskatāmas par vidi degradējošām, vienlaikus tās būtu apliekamas ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības.

[5] Tā kā Ēkas 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, kamēr Ēkas netiks sakārtotas atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 7.punktu šo paaugstināto nodokļa likmi ēkām un būvēm piemēros līdz tā mēneša beigām, kurā stāsies spēkā lēmums, ar kuru būs atcelts lēmums par būves klasificēšanu.

[6] Pilsētplānošanas nodaļas ieskatā, ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēku sakārtošanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktām prasībām, Ēkām tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz Jūrmalas pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieku sakārtot Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošās Ēkas ir klasificējamās kā vidi degradējošas ēkas, atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.2. apakšpunktam un Ēkai piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.4.apakšpunktam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, Būvniecības likuma 21.panta deviņo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta

noteikumu „Vispārīgie būvnoteikumi” 158.2.apakšpunktu, 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” 2.2.2., 2.4.apakšpunktiem un 5.punktu, Dome **nolemj**:

1. Klasificēt nekustamajā īpašumā Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 1704, pansionātus (kadastra apzīmējumi 1300 010 1704 001 un 1300 010 1704 003) un noliktavu (kadastra apzīmējumus 1300 010 1704 005) kā vidi degradējošas ēkas un noteikt ēkām piekritīgo zemes platību 3998 m² saskaņā ar grafisko pielikumu.
2. Aplikt nekustamajā īpašumā Zigfrīda Meierovica prospektā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 1704, pansionātus (kadastra apzīmējumi 1300 010 1704 001 un 1300 010 1704 003) un noliktavu (kadastra apzīmējumus 1300 010 1704 005) ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības, kas ir attiecīgi Ēkām vai Ēku piekritīgai zemei.

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