



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 17.augustā

Nr. 393

Par cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku Puškina ielā 11, Jūrmalā

(protokols Nr.16, 28.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), veicot dzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 001) un šķūņa (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 002) Puškina ielā 11, Jūrmalā (turpmāk – Ēkas), vizuālo un tehnisko apskati un izvērtējot faktiskos apstākļus, konstatēja:

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma norakstiem Nr.5704, Nr.5704 1 un Nr.5704 2 nekustamais īpašums Puškina ielā 11, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 026 2511 sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 1318m² (turpmāk – Zemesgabals) un Ēkām. Dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 001) ir divu dzīvokļa Nr.1 un Nr.2 īpašums. Zemesgabala un Ēku īpašnieki ir *Vārds Uzvārds (personas kods)*, un *Vārds Uzvārds (personas kods)* (turpmāk – Īpašnieki). Saskaņā ar Pilsētas un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistru *Vārds Uzvārds* ir mainīts uzvārds uz *Uzvārds*.

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) būvinspektors pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu 2017.gada 15.maijā sagatavoja atzinumu Nr.334 par Ēku pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.334), kurā tika:

[2.1] Konstatēts, ka Ēku stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, jo Ēkas cietušas ugunsgrēkā, nav noslēgtas, to konstrukcijas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību. Ēkās var iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas.

[2.2] Konstatēts, ka Ēkas neatbilst:

[2.2.1] Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk Vispārīgie būvnoteikumi) 158. punktā noteiktajām prasībām, jo Ēkas ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē pilsētas apkārtējo ainavu un sava tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir uzskatāmas par cilvēku drošību apdraudošām un vidi degradējošām Ēkām.

[2.2.2] 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 noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēku īpašniekiem Ēkas, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas jāaizslēdz (ieejas, pagraba durvis un logus), lai novērstu

nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu, un to teritorija jāiežogo, ja tajā var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkās un to teritorijā jāievēro ugunsdrošības noteikumus un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

[2.3] Uzdots Īpašniekiem ierasties 2017.gada 5.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma un viedokļa sniegšanai par konstatēto pārkāpumu nekustamajā īpašumā Puškina ielā 11, Jūrmalā (turpmāk - Nekustamais īpašums).

[3] 2017.gada 17.maijā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēkas Īpašniekam Atzinumu Nr.334 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/879, kurā sniegta informācija, ka Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.39) 2.2.2. un 2.3 apakšpunktiem, gatavo lēmuma projektu par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām Ēkām Puškina ielā 11, Jūrmalā.

[4] Ēkas Īpašnieks nav ieradies Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma un viedokļa sniegšanai par Atzinumā Nr.334 konstatētajiem pārkāpumiem un to novēršanas pasākumiem.

[5] Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta devītajai daļai, ja tiek konstatēts, ka Ēkas ir sargruvušas un nonākušas tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstamas un bojā ainavu, šo Ēku īpašniekiem atbilstoši pašvaldības lēmumam tās jāsakārto. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā;

[6] Vispārīgo būvnoteikumu 159.1. apakšpunktā noteikts, ka Pašvaldība uzdod Ēku īpašniekam sakārtot Ēkas, veikt Ēku konservāciju vai nojaukt Ēkas tādā apjomā, lai tās neradītu bīstamību, ja tās ir pilnīgi vai daļēji sargruvušas vai nonākušas tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvušas bīstamas. Ņemot vērā, ka Ēkas ir sargruvušas un tās konstrukcijas ir bīstamas Domes pienākums Ēku Īpašniekiem ir uzdot sakārtot tās nosakot samērīgu lēmuma izpildes termiņu.

[7] Saistošo noteikumu Nr.39 5.punktā noteikts, ka vidi degradējošas, sargruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas Ēkas apliek ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: Ēkām piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai nu Ēku kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka Ēkas ir uzskatāmas par cilvēku drošību apdraudošām un vidi degradējošām, vienlaikus tās būtu apliekamas ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības.

[8] Tā kā Ēkas ir cietušas ugunsgrēkā un tāpēc zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību, kā arī to stāvoklis var apdraudēt nepiederošo personu veselību, dzīvību un tās degradē Jūrmalas pilsētas apkārtējo ainavu, Pilsētplānošanas nodaļa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, kamēr Ēkas netiks sakārtota atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, kā arī pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 7.punktu piemērot paaugstināto nodokļa likmi.

[9] Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēku sakārtošanu atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta otrai daļai un Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktām prasībām, Ēkas tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir uzskatāmas par cilvēku drošību apdraudošām un vidi degradējošām un ir klasificējamās kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Ēkas atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.1. un 2.3. apakšpunktiem.

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 sakārtošanu. Līdz ar to secināms, ka šāds termiņš ir izvērtējams un nosakāms katrā individuālā gadījumā, atkarībā no lietas faktiskajiem apstākļiem. Pilsētplānošanas nodaļa uzskata, ka konkrētajā gadījumā izpildes termiņš ir nosakāms līdz 2018.gada 30.augustam, jo tas ir pietiekams termiņš, lai Īpašnieks veiktu nepieciešamos pasākumus, lai sakārtotu nekustamo īpašumu, tostarp nodrošinātu Ēkas (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 001) konservāciju un šķūņa (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 002) nojaukšanu un:

- Iesniegtu Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu dzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 001) konservācijai un saņemtu tajā atzīmes par ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

- Iesniegtu Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu šķūņa (kadastra apzīmējums 1300 026 2511 002) nojaukšanai un saņemtu tajā atzīmes par ēkas nojaukšanas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Būvniecības likuma 9.panta otro daļu, 21.panta deviņto 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 pašvaldības 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2.1., 2.3. apakšpunktiem un 5.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Klasificēt Puškina ielā 11, Jūrmalā (kadastra Nr. 1300 026 2511), sastāvā esošo dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 001 un šķūni ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 002, kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku.
2. Aplikt nekustamo īpašumu Puškina ielā 11, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 026 2511, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 2.1. dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 001 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 002 vai
 - 2.2. zemes gabala ar kadastra Nr.1300 026 2511 Puškina ielā 11, Jūrmalā ar kopējo platību 1318m².
3. Uzdot nekustamā īpašuma Puškina ielā 11, Jūrmalā, īpašniekiem *Vārds Uzvārds (personas kods)*, un *Vārds Uzvārds (personas kods)*, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma rakstus dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 001 konservācijai un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 002 nojaukšanai, lai būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā līdz 2018.gada 30.augustam veiktu nekustamā īpašuma sakārtošanu.

Lēmums daļā par Ēku klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Ēkas un daļā par nekustamā īpašuma aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā kā starplēmums nav pārsūdzams. Savukārt lēmumu daļā par uzdošanu veikt dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 001 konservāciju un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 2511 002 nojaukšanu 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