



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. 394

Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas Brīvības prospektā 80, Jūrmalā sakārtošanu

(protokols Nr.16, 29.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2016.gada 14.novembrī iesniegtajā iesniegumā, kas reģistrēts ar Nr.14-3/5696, (turpmāk – Iesniegums) AS Latvijas filiāle “Swedbank P&C Insurance”, reģistrācijas Nr.40103212048, (turpmāk – Iesniedzējs) informē par 2016.gada 7.novembrī saņemto atlīdzības pieteikumu no nekustamā īpašuma Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 007 4812 īpašnieka *Vārds Uzvārds* (*personas kods*), par ugunsgrēkā cietušo pamatceltni ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4812 001 (turpmāk – Ēka).

[1] Šajā sakarā Dome, veicot Ēkas Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, vizuālo un tehnisko apskati un, izvērtējot faktiskos apstākļus, konstatēja:

[2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma norakstu Nr.100000068804 nekustamais īpašums Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 007 4812 (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 3033m² (turpmāk – Zemesgabals) un Ēkas, kuras īpašnieks ir *Vārds Uzvārds* (*personas kods*), (turpmāk – Īpašnieks).

[3] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) būvinspektors 2016.gada 17.novembrī sagatavoja atzinumu Nr.731 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.731), kurā tika:

[3.1] Konstatēts, ka Ēka cietusi ugunsgrēkā, atrodas sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Ēka un to elementi neatbilst Būvniecības likuma 9.panta izvirzītām prasībām. Ēkas konstrukcija ir zaudējusi savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību, tajā var iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkas fasādes apdare un dekoratīvie elementi ir bojāti, ar savu vizuālo izskatu tā negatīvi ietekmē pilsētas apkārtējo ainavu.

[3.2] Konstatēts, ka Ēka neatbilst 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 Ēka, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvota, jāaizslēdz (ieejas, pagraba durvis un logus), lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu, un to teritorijas jāiežogo, ja tajā var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkā un to teritorijā

jāievēro ugunsdrošības noteikumus un sanitārās normas. Šis objekts nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

[3.3] Uzdots Īpašniekam ierasties 2016.gada 5.decembrī Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai par konstatēto pārkāpumu Nekustamajā īpašumā.

[4] 2016.gada 23.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēkas Īpašniekam Atzinumu Nr.731 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/2494, kurā sniegta informācija, ka Dome, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk –Noteikumu Nr.39) 2.2.2. apakšpunktu, gatavo lēmuma projektu par vidi degradējošu Ēku Brīvības prospektā 80, Jūrmalā.

[5] 2016.gada 5.decembrī Īpašnieks atbilstoši saņemtajam Atzinumam Nr.731 par pārkāpumu būtību Nekustamajā īpašumā paskaidroja, ka 2016.gada 31.oktobrī Ēkā Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, bija izcēlies ugunsgrēks. Ēkas aizdegšanās apstākļus noskaidro Valsts policija. Ēka ir iekļāta Iesniedzējam un ir apdrošināta saskaņā ar bankas prasībām. Izpildot apdrošināšanas līguma nosacījumus, tobrīd nebija iespējas rīkoties patstāvīgi, jo pirms darbu veikšanas bija nepieciešams saņemt apdrošināšanas kompānijas un bankas kopējo lēmumu par objekta atjaunošanu vai par tā nojaukšanu. Īpašnieks paskaidroja, ka attiecīgais lēmums var tikt pieņemts līdz 2016.gada beigām. Par pieņemto lēmumu nekavējoties tiks ziņots Domei.

[6] 2017.gada 26.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļa pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu veica atkārtotu Nekustamā īpašuma pārbaudi un sagatavoja jaunu atzinumu Nr.465 par Ēkas atkārtotu pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.465).

[6.1] Veicot Ēkas pārbaudi tika konstatēts, ka Ēkas tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, jumta un nesošo sienu konstrukcijas atrodas avārijas stāvoklī un ir bīstamas turpmākas ekspluatācijas laikā. Zemesgabala teritorija nav norobežota. Ēkai draud pašsabrukšanas risks. Ēka ir uzskatāma par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu Ēku.

[6.2] Pārkāptas šādas normatīvo aktu prasības:

[6.2.1] Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punktā noteiktās prasības, jo konkrētajā gadījumā Ēka ir vidi degradējoša un cilvēku drošību apdraudoša, tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

[6.2.2] Būvniecības likuma 21.panta devītā daļā noteiktās prasības, jo konkrētajā gadījumā Ēka ir sagrūvusi un nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama un bojā ainavu, šīs Ēkas īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

[7] 2017.gada 27.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēkas Īpašniekam Atzinumu Nr.465 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/1198, kurā sniegta šāda informācija, ka Pilsētplānošanas nodaļa gatavo lēmuma projektu par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas ēkas sakārtošanu Brīvības prospektā 80, Jūrmalā (turpmāk – Lēmuma projekts) un tuvākajā Domes sēdē to iesniegs lēmuma pieņemšanai par Ēkas klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.2. un 2.3. apakšpunktiem, kā arī pamatojoties uz Vispārīgo būvnoteikumu 159. punktu tiks izskatīts jautājums par piespiedu sakārtošanu atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

[8] Saistošo noteikumu Nr.39 5.punktā noteikts, ka vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu ēku apliek ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no

lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: ēkai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai nu ēkas kadastrālās vērtības. Ņemot vērā to, ka Īpašnieks kopš 2016.gada 17.novembra nav nodrošinājis Ēkas sakārtošanu atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta otrai daļai un Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktām prasībām, Ēka tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu, tādēļ, Īpašniekam piederošā Ēka ir klasificējama kā cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējoša Ēka atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.2. un 2.3. apakšpunktiem. Vienlaikus tā būtu apliekama ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības.

[9] Pilsētplānošanas nodaļa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, kamēr Ēka netiks sakārtota atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un, pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 7.punktu, šo paaugstināto nodokļa likmi Ēkai piemēros līdz tā mēneša beigām, kurā stāsies spēkā lēmums, ar kuru būs atcelts lēmums par Ēkas klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu Ēku.

[10] Vispārīgo būvnoteikumu 159. punktā noteikts, ka Pašvaldība uzdod Ēkas īpašniekam sakārtot Ēku, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas un ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, veikt Ēkas konservāciju vai nojaukt ēku tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja Ēka ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama. Ņemot vērā to, ka Ēka ir cilvēku drošību apdraudoša un vidi degradējoša Domes pienākums Ēkas Īpašniekam ir uzdot sakārtot to nosakot samērīgu lēmuma izpildes termiņu.

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 degradējošas Ēkas 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.jūlijam, jo tas ir pietiekams termiņš, lai Īpašnieks veiktu kādu no turpmāk minētām Ēkas sakārtošanas darbībām:

- Iesniegtu Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu Ēkas konservācijai un saņemtu tajā atzīmes par ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

- Iesniegtu Būvvaldes komisijā būvprojektu Ēkas pārbūvei, saņemtu būvatļauju un tajā atzīmi par projektēšanas nosacījuma izpildi un atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. Uzsāktu Ēkas būvniecību.

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 9.panta otro daļu, 21.panta devīto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu “Vispārīgo būvnoteikumi” 158.punktu, 159.punktu, 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” 2.2.2., 2.3. apakšpunktiem un 5.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Klasificēt Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 4812, pamatceltni ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4812 001, kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku.
2. Aplikēt nekustamo īpašumu Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 007 4812, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 2.1. pamatceltnes ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4812 001 vai
 - 2.2. zemes gabala ar kadastra Nr. 1300 007 4812 Brīvības prospektā 80, Jūrmalā ar kopējo platību 3033m².
3. Uzdot nekustamā īpašuma Brīvības prospektā 80, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 4812 īpašniekam *Vārds Uzvārds (personas kods)*, līdz 2018.gada 30.jūlijam būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt pamatceltnes ar kadastra apzīmējumu 1300 007 4812 001 Brīvības prospektā 80, Jūrmalā konservāciju vai uzsākt ēkas pārbūvi.

Lēmums daļā par Ēkas klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu Ēku un daļā par nekustamā īpašuma aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā kā starplēmums nav pārsūdzams. Savukārt lēmumu daļā par uzdošanu veikt Ēkas konservāciju vai Ēkas pārbūves uzsākšanu 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