



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. 395

Par cilvēku drošību apdraudošo un vidi degradējošo ēku Pumpuru ielā 6, Jūrmalā sakārtošanu

(protokols Nr.15, 30.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa), veicot dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 001 un pagraba ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 002 Pumpuru ielā 6, Jūrmalā (turpmāk – Ēkas), vizuālo un tehnisko apskati un izvērtējot faktiskos apstākļus, konstatēja:

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma norakstu Nr.100000231424 nekustamais īpašums Pumpuru ielā 6, Jūrmala ar kadastra Nr. 1300 014 1209 (turpmāk – Nekustamais īpašums) sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 2838m² (turpmāk – Zemesgabals) un Ēkām, kuras īpašnieks ir *Vārds Uzvārds (personas kods)*, (turpmāk – Īpašnieks).

[2] Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu 2017.gada 27.februārī sagatavoja atzinumu Nr.138 par Ēku pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.138), kurā tika:

[2.1] Konstatēts, ka dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 001 cietusi ugunsgrēkā, atrodas avārijas stāvoklī, tās konstrukcijas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību. Ēkās var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkas ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē pilsētas apkārtējo ainavu. Nav veikta Ēku konservācija atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

[2.2] Konstatēts, ka Ēkas neatbilst:

[2.2.1] Būvniecības likuma 9.panta otrā daļā noteiktās prasības, jo konkrētajā gadījumā visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā Ēkām un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām prasībām:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- ugunsdrošība;
- higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;
- lietošanas drošība un vides pieejamība;

[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 Ēkas, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas, jāaizslēdz (ieejas, pagraba durvis un logus), lai novērstu nepiederošu

personu uzturēšanos un iekļūšanu, un to teritoriju jāiežogo, ja tajā var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkās un to teritorijās jāievēro ugunsdrošības noteikumi un sanitārās normas. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

[2.3] Uzdots Īpašniekam ierasties 2017.gada 13.martā Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai par konstatēto pārkāpumu Nekustamajā īpašumā.

[3] 2017.gada 2.martā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēku Īpašniekam Atzinumu Nr.138 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/362, kurā sniegta informācija, ka Domē, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu ir ierosināta administratīvā lieta.

[4] Ēkas Īpašnieks nav ieradies Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma un viedokļa sniegšanai par Atzinumā Nr.138 konstatētajiem pārkāpumiem un to novēršanas pasākumiem.

[5] 2017.gada 27.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļa pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu veica atkārtotu Nekustamā īpašuma pārbaudi un sagatavoja atzinumu Nr.471 par Ēkas atkārtotu pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.471), kurā tika papildus konstatēts:

[5.1] Ka situācija dabā nav mainījies. Ēkas ir uzskatāmas par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām.

[5.1.1] Pārkāptas šādas normatīvo aktu prasības:

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

[5.1.3] Būvniecības likuma 21.panta devītā daļā noteiktās prasības, jo konkrētajā gadījumā Ēkas ir sagruvušas un nonākušas tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstamas un bojā ainavu, šo Ēku īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tās jāsakārto. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

[6] 2017.gada 03.jūlijā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēku Īpašniekam Atzinumu Nr.471 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr.14-1/1223, kurā tika norādīts, ka Pilsētplānošanas nodaļa tuvākajā Domes sēdē iesniegs Lēmuma projektu par vidi degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo Ēku sakārtošanu Pumpuru ielā 6, Jūrmalā, (turpmāk – Lēmums) izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par Ēku klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošām un vidi degradējošām ēkām atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.1. un 2.3. apakšpunktiem, kā arī pamatojoties uz Vispārīgo būvnoteikumu 159. punktu tiks izskatīts jautājums par piespiedu sakārtošanu atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

[7] Saistošo noteikumu Nr.39 5.punktā noteikts, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu ēku apliek ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: ēkas piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai nu ēkas 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] Ņemot vērā to, ka Īpašnieks kopš 2017.gada 27.februāra 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, tādēļ, Īpašniekam

piederošās Ēkas ir klasificējamās kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Ēkas atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.1. un 2.3. apakšpunktiem. Vienlaikus tās būtu apliekamas 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 Ēkas netiks sakārtotas atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 7.punktu šo paaugstināto nodokļa likmi Ēkām piemēros līdz tā mēneša beigām, kurā stāsies spēkā lēmums, ar kuru būs atcelts lēmums par Ēku klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Ēkas.

[10] Vispārīgo būvnoteikumu 159. punktā noteikts, ka Pašvaldība uzdod ēku īpašniekam sakārtot ēkas, lai tās atbilstu pilsētvides ainavas un ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, veikt Ēku konservāciju vai nojaukšanu ēku tādā apjomā, lai tās neradītu bīstamību, ja Ēkas ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstamas. Ņemot vērā to, ka Ēkas ir cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Domes pienākums Ēkas Īpašniekam ir uzdot sakārtot tās 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 degradējošo ēku sakārtošanu. Līdz ar to secināms, ka šāds termiņš ir izvērtējams un nosakāms katrā individuālā gadījumā, atkarībā no lietas faktiskajiem apstākļiem. Domes Būvvalde 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 Ēku konservācijai un saņemtu tajā atzīmes par Ēku 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 pārbūvi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta trešo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, Būvniecības likuma 9.panta otro daļu, 21.panta deviņto 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” 2.2.1., 2.3. apakšpunktiem un 5.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Klasificēt nekustamajā īpašumā Pumpuru ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 1209, dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 001 un pagrabu ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 002 kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas.
2. Aplikt nekustamo īpašumu Pumpuru ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 014 1209, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 2.1. dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 001 un pagraba 1300 014 1209 002 vai
- 2.2. zemes gabala ar kadastra Nr.1300 014 1209 Pumpuru ielā 6, Jūrmalā ar kopējo platību 2838m².
3. Uzdot nekustamo īpašumu Pumpuru ielā 6, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 014 1209 īpašniekam *Vārds Uzvārds (personas kods)*, līdz 2018.gada 30.jūlijam būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 1209 001 un pagraba 1300 014 1209 002 Pumpuru ielā 6, Jūrmalā sakārtošanu – (*Ēku konservāciju vai pārbūvi*).

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 Ēku konservāciju vai Ēku 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