



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2018.gada 14.jūnijā**

**Nr. 301**

Par dzīvojamās ēkas sakārtošanu Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā

(protokols Nr.9, 23.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), veicot dzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001) Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā (turpmāk – Ēka) vizuālo un tehnisko apskati un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, konstatē:

[1] Saskaņā ar informāciju Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.111 nekustamais īpašums Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 008 2502 sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 2998m<sup>2</sup>, Ēkas un četrām palīgceltņēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 2502 003, 1300 008 2502 004, 1300 008 2502 005, 1300 008 2502 006. Īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “KI Zeme”, vienotais reģistrācijas Nr.40103161381 (turpmāk – Īpašnieks).

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) būvinspektors, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu, 2018.gada 21.februārī sagatavoja atzinumu Nr.136 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums). Veicot Ēkas pārbaudi, tika konstatēts, ka:

[2.1] Dome 2013.gada 28.novembrī pieņēma lēmumu Nr.676 “Par vidi degradējošu būvi Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001”, klasificējot Ēku kā vidi degradējošu būvi. No 2013.gada 28.novembra nav veikti pasākumi ēkas sakārtošanā. Nekustamā īpašuma teritorija nav norobežota, tajā var iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkas fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis un ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas prasībām.

[2.2] Ēka neatbilst:

[2.2.1] Civillikuma 1084.panta noteiktām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēkas īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava Ēka tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem;

[2.2.2] Domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.20) 51.13.apakšpunktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēkas Īpašniekam jānodrošina Ēkas fasādes (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, izkārtņu), žogu, vārtu, sakoptu izskatu un tīrību, savlaicīgu šīs Ēkas elementu krāsošanu un remontu, saskaņojot ar Domes būvvaldi (turpmāk – Būvvalde). Nedrīkst pieļaut, ka krāsojumā ir bojājumi, plaisas, izdrupumi vai apdares materiāla atslāņojumi;

[2.2.3] Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēkai, kura uz nenoteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvota vai kurā nenotiek saimnieciska darbība, 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. Nekustamais īpašums nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu;

[2.2.4] Domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ar 2016.gada 24.marta grozījumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi) 464.punktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā, lai novērstu pilsētvides ainavas degradāciju, īpašniekam jāveic to uzturēšanu un sakopšanu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un šo noteikumu prasībām.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2018.gada 23.februārī nosūtīja Ēkas Īpašniekam vēstuli (reģistrēta ar lietvedības Nr.14-1/503) un šī lēmuma 2.punktā minēto Atzinumu par Ēkas pārbaudi.

[3.1] Vēstulē Īpašniekam sniegta informācija, ka Pilsētplānošanas nodaļā, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 159.2.apakšpunktu, ir uzsākta jautājuma izvērtēšana par Ēkas sakārtošanu.

[3.2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 59.panta pirmo daļu un 62.panta pirmo daļu pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju un panāktu tiesisku, taisnīgu un efektīvu lietas izskatīšanu, iestāde pēc iespējas dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Atzinuma 4.punktā Īpašniekam tika uzdots ierasties 2018.gada 12.martā Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai par konstatētiem pārkāpumiem un to novēršanas pasākumiem.

[3.3] Ēkas Īpašnieks 2018.gada 12.martā Pilsētplānošanas nodaļā iesniedza iesniegumu (Domē reģistrēts ar lietvedības Nr.14-3/1247) (turpmāk – Iesniegums) par nekustamā īpašuma Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā sakārtošanu. Īpašnieks Iesniegumā informē, ka izstrādās un saskaņos atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un Latvijas Republikas speciālo būvnormatīvu prasībām Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvaldes komisija) Ēkas konservācijas projektu, kā arī sakops objekta teritoriju un nodrošinās objekta sakopta izskata uzturēšanu.

[4] Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām prasībām, jo konkrētajā gadījumā visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā Ēkai un to elementiem jāatbilst cita starpā šādām būtiskām prasībām:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- ugunsdrošība;
- vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
- lietošanas drošība.

[5] Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteikts, ja Ēka ir sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs Ēkas īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto. Šā lēmuma izpildi nodrošina APL noteiktajā kārtībā.

[6] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.2.apakšpunktu ēka ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja ēkas fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (ēka ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

Vispārīgo būvnoteikumu 159.2.apakšpunktā noteikts, ka pašvaldība uzdod ēkas īpašniekam sakārtot ēku, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt APL noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas. Ņemot vērā to, ka Ēka ir vidi degradējoša, Domes pienākums Ēkas Īpašniekam ir uzdot sakārtot to, nosakot samērīgu lēmuma izpildes termiņu.

Būvniecības tiesisko kārtību regulējošos normatīvajos aktos – Būvniecības likumā un Vispārīgajos būvnoteikumos nav noteikti minimālie vai maksimālie termiņi, kuros iestāde personai var uzdot veikt darbības saistībā ar Ēkas sakārtošanu. Līdz ar to secināms, ka šāds termiņš ir izvērtējams un nosakāms katrā individuālā gadījumā, atkarībā no lietas faktiskajiem apstākļiem. Dome uzskata, ka konkrētajā gadījumā izpildes termiņš ir nosakāms līdz 2018.gada 30.oktobrim, jo tas ir pietiekams termiņš, lai Īpašnieks veiktu Ēkas sakārtošanas darbību:

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.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz APL 59.panta pirmo daļu, 62.panta pirmo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, Būvniecības likuma 9.pantu, 21.panta devīto daļu, Vispārīgo būvnoteikumu 159.2.apakšpunktu, Domes Saistošo noteikumu Nr.20 51.13 un 56.13. apakšpunktu un Domes Apbūves noteikumu 464.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Uzdot nekustamā īpašumu Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā Īpašniekam - sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "KI Zeme" līdz 2018.gada 30.oktobrim būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt ēkas (kadastra apzīmējums 1300 008 2502 001) Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā konservāciju. (skat. [6] punktu).

Šo lēmumu saskaņā ar APL 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].

Atbilstoši APL 70.panta pirmajai daļai šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

Šī administratīvā akta apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību (Būvniecības likuma 21.panta desmitā daļa).

Attiecībā uz šī administratīvā akta piespiedu izpildi norādām uz turpmāk minēto.

Piespiedu izpildes mērķis būtu panākt šī administratīvā akta izpildi un faktiski nekādi argumenti nevar kalpot par pamatu tam, ka Ēka netiek sakārtota, jo Īpašniekam ir

jāapzinās konstatētais par Ēkas tehnisko un vizuālo stāvokli, līdz ar ko jārūpējas par savu un sabiedrības drošību, lai nepieļautu iespējamo negatīvo seku iestāšanos.

Ja adresāts labprātīgu izpildi nav veicis, administratīvo aktu var izpildīt piespiedu kārtā APL noteiktajā kārtībā, ja vien likums, uz kura pamata administratīvais akts izdots, nenosaka citu kārtību (APL 358.panta otrajā daļā). Savukārt APL 358.panta ceturtā daļa noteic, ka vienlaikus ar administratīvā akta paziņošanu adresātam iestāde var veikt likumā noteiktos pasākumus administratīvā akta izpildes nodrošināšanai.

Būvniecības likuma 21.panta desmitā daļa noteic, ja šis lēmums netiek pildīts, Dome ir tiesīga nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietotājizpildi un citus APL noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

Savukārt, lai nodrošinātu administratīvā akta, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpildi, APL 368.panta pirmā daļa pieļauj šādus piespiedu izpildes līdzekļus: aizvietotājizpilde, piespiedu nauda un tiešā spēka palīdzība.

APL 368.panta otrā daļa noteic, ka izpildiestāde (Dome), pamatojoties uz ārējo normatīvo aktu un ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus, maina tos, līdz sasniedz rezultātu, t.i., attiecīgajā administratīvajā aktā uzliktā pienākuma izpildi.

APL 370.panta pirmā daļa noteic, ja administratīvais akts uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību vai atturēties no noteiktas darbības, un viņš šo pienākumu nepilda, adresātam var uzlikt piespiedu naudu. Ņemot vērā, ka atbilstoši APL 364.panta pirmajai daļai administratīvā akta piespiedu izpildes izmaksas uzliek adresātam, Domes ieskatā piespiedu nauda kā šī administratīvā akta piespiedu līdzeklis ir pietiekami efektīvs, lai nodrošinātu tā izpildi, vēl jo vairāk šāds piespiedu izpildes līdzeklis dod administratīvā akta adresātiem iespēju pašiem izpildīt uzlikto pienākumu, t.i., neiesaistīt citu personu (aizvietotājizpilde vai tiešā spēka palīdzība) uzliktā pienākuma izpildē. Līdz ar to Dome kā piespiedu izpildes līdzekli šī administratīvā akta izpildei izvēlas piespiedu naudu.

Atbilstoši APL 370. panta otrajai daļai piespiedu naudu var uzlikt atkārtoti, līdz adresāts izpilda vai pārtrauc attiecīgo darbību. Atkārtoti piespiedu naudu var uzlikt ne agrāk kā septiņas dienas pēc iepriekšējās reizes, ja adresāts šo septiņu dienu laikā nav izpildījis.

Piespiedu naudas apmērs – minimālā piespiedu nauda juridiskai personai ir 50 euro, bet maksimālā ir 10000 euro, ievērojot samērīguma principu, kā arī ņemot vērā adresāta mantisko stāvokli (APL 370.panta trešā daļa). Piespiedu naudas piedziņu veic tiesu izpildītājs Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties un APL 361.panta pirmo daļu, **Dome aicina Īpašnieku - sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KI Zeme", vienotais reģistrācijas Nr.40103161381, labprātīgi veikt Ēkas Edinburgas prospektā 23, Jūrmalā konservāciju.**

**Dome brīdina, ja ar šo administratīvo aktu uzliktais pienākums netiks izpildīts labprātīgi iepriekš norādītajā termiņā, Dome kā šī administratīvā akta izpildiestāde no nākamās dienas, kad beidzies administratīvajā aktā noteiktais administratīvā akta labprātīgas izpildes termiņš, veiks administratīvā akta piespiedu izpildi APL noteiktajā kārtībā, piemērojot jums APL 370.pantā paredzēto piespiedu naudu.**

Brīdinājums stājas spēkā vienlaicīgi ar administratīvā akta, kura piespiedu izpildei tas izdots, spēkā stāšanos.

Sūdzību par Domes kā izpildiestādes darbībām lēmumā uzliktā pienākuma piespiedu izpildes procesā ir tiesības APL 363.panta otrās daļas kārtībā iesniegt Administratīvā rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses – deklarētās dzīvesvietas adreses vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas. Brīdinājums tiesā nav pārsūdzams.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis