



GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009116327

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401

Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts; dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv

GULBENES NOVADA DOMES LĒMUMS

Gulbenē

2023.gada 19.janvārī

**Nr. GND/2023/7
(protokols Nr.1; 7.p.)**

Par būves sakārtošanu Dzelzceļa ielā 6A, Gulbenē, Gulbenes novadā

Nolūkā nodrošināt Gulbenes novada iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu vidi, kā arī panākt, sagruvušu, cilvēku drošību apdraudošu vai vidi degradējošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, Gulbenes novada dome risina jautājumus par novadā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Gulbenes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemta Gulbenes novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2022.gada 10.novembra vēstule Nr.BV2.11/22/65 (reģistrēta Pašvaldībā 2022.gada 10.novembrī ar Nr.GND/4.4/22/3011-G). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde, vairākkārt veicot ēkas, kadastra apzīmējums 5001 002 0191 001, kas atrodas pēc adreses Dzelzceļa iela 6A, Gulbene, Gulbenes novads, apsekošanu, konstatēja, ka ēka ir bīstamā tehniskā stāvoklī, ēkai nav logu, jumta konstrukcijas ir bojātas un vietām iegruvušas, iekšsienas un griestu konstrukcijas ir bīstamā stāvoklī. Ēka atrodas publiski pieejamā vietā un nav norobežota, kā arī nav veikti pasākumi, lai nodrošinātos pret cilvēku iekļūšanu tajā, tādējādi tiek apdraudētas cilvēku dzīvības. Papildus minētajam vēstulē detalizēti atspoguļotas Būvvaldes veiktās darbības un faktu konstatācija. Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību ar minēto ēku, kura ir daļēji sagruvusi un nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama un tā bojā ainavu.

Izvērtējot situāciju saistībā ar nekustamo īpašumu pēc adreses Dzelzceļa iela 6A, Gulbene, Gulbenes novads, nekustamā īpašuma kadastra numurs 5001 002 0191 (turpmāk – Nekustamais īpašums), konstatēti šādi fakti.

1. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0191 (turpmāk – Zemesgabals), kura saskaņā ar Gulbenes novada domes lēmumu “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu” (prot.Nr.8, 22.§, 1.punkts) piekrīt Pašvaldībai, uz kuras atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0191 001 (turpmāk – Būve), kuras lietotājs ir Sabiedrība ar ierobežotu

atbildību "TOMPSONS", reģ.Nr. 44103022638, juridiskā adrese: Dzelzceļa iela 6A, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401 (turpmāk – Sabiedrība).

Jāatzīmē, ka Sabiedrība saskaņā ar Uzņēmumu reģistrā atspoguļoto informāciju ir izslēgta no Uzņēmumu reģistra 2005.gada 22.septembrī, tas ir, Sabiedrība ir likvidēta.

2. Būvvalde vairākkārt ir veikusi Būves drošuma kontroli. Realizējot Būves drošuma kontroli, 2016.gada 24.februārī tika sastādīts atzinums par būves pārbaudi Nr.BV2.8/16/29 (turpmāk – Atzinums Nr.1), kurā norādīts, ka Būve ir bīstamā tehniskā stāvoklī, tai nav logu, jumta konstrukcijas ir bojātas un vietām iegruvušas, iekšsienas un griestu konstrukcijas ir bīstamā stāvoklī. Būve atrodas publiski pieejamā vietā un nav norobežota, kā arī nav veikti pasākumi, lai nodrošinātos pret cilvēku iekļūšanu tajā, tādejādi tiek apdraudētas cilvēku dzīvības. Būve ir kļuvusi bīstama, kā arī tā bojā ainavu. Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.panta otrajai daļai un 21.panta ceturtajā un devītajā daļā noteiktajām prasībām.

3. Būvvalde 2022.gada 27.septembrī atkārtoti apsekoja Būvi. Īstenojot atkārtoto Būves drošuma kontroli, būvinspektors veica Būves apsekošanu, kuras laikā fiksēja un novērtēja redzamos bojājumus, kā arī, pamatojoties uz iegūto informāciju, sagatavoja 2022.gada 10.novembra atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2022-1194 (turpmāk – Atzinums Nr.2). Atzinumā Nr.2 norādīti šādi Būves drošuma kontroles laikā konstatētie fakti – sienās izveidojušās plaisas, māla ķieģeļi izdrupuši, dažviet sienas ir nogruvušas, jumta konstrukcijas daļēji sagruvušas, bojātas griestu un pārseguma koka konstrukcijas un apdare. Būve nav norobežota, lai nodrošinātu neiekļūšanu Būvē, tas ir, logu un durvju ailes ir vaļējas, Būvē var brīvi iekļūt jebkurš. Būve ir kļuvusi bīstama, kā arī bojā ainavu. Būve neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām.

4. Atbilstoši Civillikuma 1084.panta pirmajā un trešajā daļā noteiktajam regulējumam katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņam, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsaved kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķinu.

Atbilstoši Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktam pašvaldība pieņem lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu. Papildus minētajam saskaņā ar Būvniecības likuma 9.pantā paredzēto regulējumu būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām:

- 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- 2) ugunsdrošība;

- 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
- 4) lietošanas drošība un vides pieejamība;
- 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
- 6) energoefektivitāte;
- 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3.2.apakšpunktā noteikts, ka būvniecību var ierosināt pašvaldība, ja tā sakārto vai nojauc būvi, kas kļuvusi bīstama un rada apdraudējumu cilvēku drošībai. Savukārt atbilstoši minēto noteikumu 158.1.apakšpunktā paredzētajam regulējumam būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 16.punktā noteikts, ka pašvaldības viena no autonomajām funkcijām ir nodrošināt ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu.

Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa nosaka, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi 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. Savukārt atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā paredzētajam regulējumam minētais lēmums izpildāms nekavējoties. Šī lēmuma apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

Minētās normas ir vērstas nevis uz tās personas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, kuras īpašumu apgrūtina vai kaut kādā veidā skar attiecīgās būves, bet aizsargā plašāku personu loku un būtībā ir vērstas uz visas sabiedrības interešu aizsardzību. Konstatējot, ka būve sava tehniskā stāvokļa dēļ ir kļuvusi bīstama, pašvaldībai ir jāreaģē un jāpieņem lēmums, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot (sliktākajā gadījumā – nojaukt). Pienākums valsts pārvaldei, tostarp pašvaldībai, novērst apdraudējumu, izriet no Latvijas Republikas Satversmē nostiprinātajām tiesībām uz dzīvību un veselību. (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 3.maija lēmumu lietā Nr.A420358614 (SKA-849/2016)*).

5. Ievērojot augstākminēto situācijas izklāstu un normatīvo regulējumu, secināms, ka Gulbenes novada pašvaldībai nepieciešams aktīvi iesaistīties Dzīvojamās mājas, kas potenciāli apdraud cilvēku veselību un drošību, kā arī degradē Gulbenes pilsētvides ainavu, nojaukšanas procesa organizēšanā.

Ņemot vērā minēto, lai novērstu apdraudējumu cilvēku drošībai un Gulbenes pilsētvides ainavas degradāciju, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu,

Civillikuma 1084.pantu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 16.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3.2. un 159.1. apakšpunktu, kā arī Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar 13 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Atis Jencītis, Daumants Dreiškens, Guna Pūcīte, Guna Švika, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Ivars Kupčs, Mudīte Motivāne, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT ēku (kadastra apzīmējums 5001 002 0191 001), kas atrodas pēc adreses Dzelzceļa iela 6A, Gulbene, Gulbenes novads, par vidi degradējošu būvi.

2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldībai organizēt un īstenot šī lēmuma 1.punktā minētās ēkas nojaukšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.

3. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram.

4. Lēmuma izrakstu nosūtīt Gulbenes novada būvvaldei.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs



A.Caunītis

Sagatavoja: Eduards Garkuša