|  |
| --- |
|  |
| **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 31.augustā** | **Nr. GND/2023/** |
|  | **(protokols Nr.; .p.)** |

**Par nekustamā īpašuma sakārtošanu Gaitnieku ielā 13, 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) 2023.gada 29.jūnija vēstule Nr.BV2.11/23/80 (reģistrēta Pašvaldībā 2023.gada 29.jūnijā ar Nr.GND/4.4/23/1847-G). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde, vairākkārt veicot nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 001 0060, kas atrodas Gaitnieku ielā 13, Gulbenē, Gulbenes novadā, apsekošanu, konstatēja, ka minētajā nekustamajā īpašumā esošās ēkas, kuras būvniecība nav pabeigta, metāla konstrukcijas ir norūsējušas, vieglbetona – gāzbetona nesošās sienas ir samirkušas, kas mitruma un sala ietekmē bojā to struktūru un var samazināt nestspēju, teritorija ap jaunbūvi ir norobežota, taču ēkas un teritorijas vizuālais izskats bojā pilsētvides ainavu. Nekustamajā īpašumā būvdarbi nav ilgstoši veikti, ko apliecina izbūvēto konstrukciju korozija un citu būvelementu bojājumi. Būvvalde 2023.gada 24.aprīlī, pieņemot lēmumu Nr.BV2.7/23/22, atcēla 2006.gada 4.septembra būvatļauju Nr.66 boulinga kluba būvniecībai Gaitnieku ielā 13, Gulbenē, Gulbenes novadā. Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību ar minēto ēku, tas ir, jaunbūves sakārtošanu vai nojaukšanu.

Izvērtējot situāciju, konstatēti šādi fakti.

1. Atbilstoši Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.474 atspoguļotajai informācijai nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 001 0060, kas atrodas pēc adreses Gaitnieku iela 13, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Nekustamais īpašums), īpašniece ir …
2. 2006.gada 4.septembrī Būvvalde Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Desli I.N.” reģ. Nr.44103038003 (turpmāk – Sabiedrība) izsniedza būvatļauju Nr.66 boulinga kluba būvniecībai Gaitnieku ielā 13, Gulbenē, Gulbenes novadā (turpmāk – Būvatļauja).
3. 2013.gada 20.maijā no Sabiedrības valdes priekšsēdētājas … tika saņemts iesniegums par būvdarbu pārtraukšanu uz nenoteiktu laiku.
4. Būvvalde 2020.gada 12.maijā veica Nekustamā īpašuma apsekošanu, sastādot atzinumu Nr.BV2.8/20/16 par būves pārbaudi, kurā norādīts, ka atbilstoši izsniegtajai Būvatļaujai Gaitnieku ielā 13, Gulbenē, Gulbenes novadā, ir uzsākti būvdarbi – veikta ēkas pamatu, daļēja sienu un metāla konstrukciju izbūve un montāža. Teritorija apkārt jaunbūvei ir norobežota, lai tajā nevarētu iekļūt garāmgājēji. Vizuālās apsekošanas rezultātā ēkai mehānisko stabilitāti ietekmējošas pazīmes netika konstatētas, tomēr ar jaunbūves vizuālo izskatu tiek bojāta pilsētvides ainava. Atzinumā Būvvalde akcentē, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 145.punktu lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu var pieņemt būvniecības ierosinātājs, par to paziņojot institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas. Šajā gadījumā pirms būvdarbu pārtraukšanas būvniecības ierosinātājam jāiesniedz saskaņošanai institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, ēku konservācijas darbu veikšanas projektu. Minētā prasība no Sabiedrības puses līdz 2020.gada 12.maijam netika veikta.

 Papildus būvinspektors Atzinumā norādīja, ka atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā paredzētajam regulējumam gadījumā, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Ievērojot minēto, Atzinumā norādīts, ka …. līdz 2020.gada 31.jūlijam atbilstoši būvniecības likumdošanai nepieciešams izstrādāt dokumentāciju būves konservācijai un teritorijas sakārtošanai, kā arī minēto dokumentāciju saskaņot Būvvaldē.

1. 2021.gada 27.decembrī Būvvaldes būvinspektors atkārtoti apsekoja Nekustamo īpašumu un sagatavoja atzinumu par būves pārbaudi Nr.BV2.8/21/21, kurā konstatēja, ka ēkas metāla konstrukcijas ir norūsējušas, vieglbetona – gāzbetona nesošās sienas ir samirkušas, kas mitruma un sala ietekmē bojā to struktūru un var samazināt nestspēju, teritorija ap jaunbūvi ir norobežota, taču ēkas un teritorijas vizuālais izskats bojā pilsētvides ainavu. Nekustamajā īpašumā būvdarbi nav ilgstoši veikti, ko apliecina izbūvēto konstrukciju korozija un citu būvelementu bojājumi. Papildus minētajam apsekošanas laikā konstatēts, ka situācija Nekustamajā īpašumā nav mainījusies, kā arī Nekustamā īpašuma īpašniece, kas ir arī Sabiedrības valdes priekšsēdētāja, nav iesniegusi Būvvaldē attiecīgo dokumentāciju vai jebkāda veida rakstisku skaidrojumu par esošās situācijas risinājumiem.

 Ievērojot minēto, būvinspektors Atzinumā norādīja, ka tā adresātam līdz 2021.gada 31.janvārim nepieciešams rakstiski sniegt skaidrojumu Būvvaldei par turpmāko rīcību ar būvobjektu Nekustamajā īpašumā, proti, kādas darbības tika veiktas, ievērojot apstākli, ka būvobjekts jānodod ekspluatācijā līdz 2022.gada 30.septembrim.

1. Izpildot 2021.gada 27.decembra atzinumā par būves pārbaudi Nr.BV2.8/21/21 doto uzdevumu, Sabiedrība 2022.gada 31.janvāra paskaidrojumā (reģistrēts Būvvaldē 2022.gada 1.februārī ar Nr.BV2.8/22/12-D) norādīja, ka Sabiedrība jau vairāk kā 7 gadus neveic nekādu saimniecisko darbību un arī to neplāno, jo ekonomiskā situācija valstī ir nesaprotama un nestabila. Sabiedrībai nav līdzekļu, kā rezultātā nav plānots pabeigt celtniecības objektu Nekustamajā īpašumā.
2. Būvvalde 2023.gada 24.aprīlī, pieņemot lēmumu Nr.BV2.7/23/22, atcēla Būvatļauju.
3. 2023.gada 26.maijā Būvvaldes būvinspektors veica plānveida Nekustamā īpašuma apsekošanu un sagatavoja atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2023-3528, kurā konstatēja, ka Nekustamā īpašumā teritorija nav sakārtota, jaunbūves konstrukcijas nav iekonservētas, daļa metālu konstrukciju mētājas pa teritoriju, jaunbūve pašreizējā vizuālā izskatā ir vidi degradējoša un bojā pilsētvides ainavu.
4. 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.

 Savukārt Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa nosaka, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi 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. Papildus minētajam atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā paredzētajam regulējumam minētais lēmums izpildāms nekavējoties. Šī lēmuma apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Turklāt, ja lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietotājizpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

 Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 158.punkts nosaka, ka 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, vai arī būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu). Papildus minētajam 159.punktā noteikts, ka pašvaldība nosaka pienākumu būves īpašniekam sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama, kā arī sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu.

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

1. Ņemot vērā, augstākminēto, kā arī Būvvaldes 2023.gada 29.jūnija vēstulē Nr.BV2.11/23/80 izteikto lūgumu Gulbenes novada domei pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību ar Nekustamo īpašumu, tika uzsākta attiecīga administratīvā akta sagatavošana. Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa nosaka, ka 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. Ievērojot minēto, Gulbenes novada pašvaldība 2023.gada 26.jūlija vēstulē Nr.GND/4.18/23/2015 lūdza … sniegt informāciju par Būvvaldes atzinumos norādītajiem faktiem un norādījumiem, par plānoto rīcību saistībā ar nepabeigto būvniecību, kā arī administratīvajā lietā būtiskajiem apstākļiem, nepieciešamības gadījumā iesniedzot pierādījumus, kuriem var būt būtiska nozīme administratīvajā lietā. Gulbenes novada pašvaldība lūdza … sniegt informāciju rakstveidā līdz 2023.gada 10.augustam. Līdz šim brīdim … nav sniegusi nekādu papildus informāciju.

 Ievērojot minēto, lai novērstu Gulbenes pilsētas vides degradāciju, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta devīto un desmito daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 158. un 159.punktu, kā arī Tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR –\_\_; PRET – \_\_; ATTURAS – \_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. UZDOT …, veikt nekustamajā īpašumā (kadastra numurs 5001 001 0060), kas atrodas pēc adreses Gaitnieku iela 13, Gulbene, Gulbene novads, esošās nepabeigtās būves konservāciju vai nojaukšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.

2. UZDOT … šī lēmuma 1.punktā paredzētās darbības saskaņot ar Gulbenes novada būvvaldi, kā arī paziņot Gulbenes novada būvvaldei un Gulbenes novada pašvaldībai par paredzēto darbu izpildes termiņiem, iesniedzot darbu izpildes grafiku.

3. ATZĪT nekustamajā īpašumā (kadastra numurs 5001 001 0060) esošo nepabeigto būvi kā vidi degradējošu būvi.

4. Ja … neizpilda šī lēmuma 1.punktā paredzēto uzdevumu noteiktajā termiņā, Gulbenes novada pašvaldība var organizēt šī lēmuma piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību, uzliekot tās izpildes izmaksas ….

5. Šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas gadījumā uzdot Gulbenes novada pašvaldībai par šo faktu paziņot … ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas.

6. Lēmuma izrakstu nosūtīt:

6.1. …

6.2. Gulbenes novada būvvaldei.

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

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai daļai lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Ņemot vērā Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā paredzēto regulējumu, šī lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

Sagatavoja: Eduards Garkuša