|  |
| --- |
|  |
| **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 PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024.gada 29.februārī** | **Nr. GND/2024/** |
|  | **(protokols Nr.; .p.)** |

**Par būves sakārtošanu Skolas ielā 4-1, Lejasciemā, Lejasciema pagastā, Gulbenes novadā**

Nolūkā nodrošināt Gulbenes novada iedzīvotājiem drošu un sakārtotu vidi, kā arī panākt, sagruvušu, cilvēku drošību apdraudošu vai vidi degradējošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, Gulbenes novada pašvaldības 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) 2024.gada 6.februāra vēstule Nr.BV2.11/24/8 (reģistrēta Pašvaldībā 2024.gada 6.februārī ar Nr.GND/4.4/24/490-G). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde, vairākkārt veicot būves ar kadastra apzīmējumiem 5064 012 0123 002, 5064 012 0123 003, 5064 012 0123 004 un 5064 012 0123 005, kas atrodas pēc adreses Skolas iela 4 - 1, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads, apsekošanu, konstatēja, ka minētās būves tehniskā nolietojuma, atmosfēras apstākļu rezultātā ir daļēji sagruvušas, būvju konstrukcijas nestabilas un bīstamas, tās apdraud iedzīvotāju un garāmgājēju veselību un dzīvību, kā arī bojā ainavu. Papildus minētajam vēstulē detalizēti atspoguļotas Būvvaldes veiktās darbības un faktu konstatācija, kā arī attiecīgas atsauces uz normatīvo regulējumu. Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību ar iesniegumā minētajām būvēm, kuras ir daļēji sagruvušas un nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama.

Izvērtējot situāciju, Pašvaldība konstatē šādus faktus:

1. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5064 012 0123 sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5064 0120123, kā arī būves ar kadastra apzīmējumiem 5064 012 0123 002 (šķūnis), 5064 012 0123 003 (kūts), 5064 012 0123 004 (šķūnis), 5064 012 0123 005 (nojume) (kas fiziski ir viena ēka, kas nodalīta ar starpsienām) (turpmāk– Būve), kas atrodas pēc adreses Skolas iela 4-1, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads.
2. Atbilstoši valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5064 012 0123 ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Lejasciema pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.301, adrese: Skolas iela 4 – 1, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads. Atbilstoši minētā zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.1.1. “*Zemes gabali aptver kopā 2.272 ha [..] Pirmā zemes gabala platība 0.172 ha, otrā zemes gabala platība 2.1 ha. Uz pirmā zemes gabala atrodas ½ dzīvojamās mājas un četras saimniecības ēkas [..]* ”. Saskaņā ar minētā zemesgrāmatas nodalījuma II daļas 1.iedaļas ierakstu Nr.1.1. īpašuma tiesības nostiprinātas uz [....]vārda.
3. Atbilstoši Iedzīvotāju reģistrā atspoguļotajai informācijai nekustamā īpašuma īpašniece [....], ir mirusi 2013.gada 3.martā.
4. Gulbenes novada būvvalde (turpmāk – Būvvalde), ievērojot mirušās [....] kaimiņienes [....] 2020.gadā un 2021.gada aprīlī telefoniski izteikto sūdzību par Būves iespējamo neatbilstību drošuma prasībām, veica Būves drošuma kontroli. Realizējot minēto kontroli 2020.gada 18.septembrī un 2021.gada 29.aprīlī, būvinspektors veica Būves apsekošanu, kuras laikā:
   1. satika [....] kura paskaidroja, ka ir [....] nekustamā īpašuma īrniece (atbilstoši [....] sniegtajai informācijai viņai ar [....] bija noslēgta vienošanās par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un izmantošanu);
   2. konstatēja, ka klimatisko laika apstākļu un fiziskā nolietojuma ietekmē Būve ir bīstama un nestabila, kā arī tā bojā Lejasciema ainavu.

Pamatojoties uz iegūto informāciju, būvinspektors sagatavoja attiecīgi 2020.gada 18.septembra atzinumu Nr.BV2.8/20/25 un 2021.gada 29.aprīļa atzinumu Nr.BV2.8/21/10 par būves pārbaudi, kas tika iesniegti Gulbenes novada pašvaldībai. Papildus būvinspektors atzinumos 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, kā arī faktu, ka Būves īpašniece ir mirusi, atzinumos norādīts, ka Gulbenes novada pašvaldībai nepieciešams pieņemt lēmumu par Būves sakārtošanu vai nojaukšanu.

1. Būvvalde, atkārtoti veicot Būves drošuma kontroli, sagatavoja 2023.gada 22.maija atzinumu par būves pārbaudi Nr.BIS-BV-19.9-2023-2788, kurā norādīja, ka Gulbenes novada pašvaldībai nepieciešams pieņemt lēmumu par Būves sakārtošanu vai nojaukšanu, vēlreiz akcentējot, ka klimatisko laika apstākļu un fiziskā nolietojuma ietekmē Būve ir bīstama un nestabila, kā arī tā bojā Lejasciema ainavu.
2. Ņemot vērā augstākminētajos Būvvaldes atzinumos sniegto informāciju, secināms, ka Būve potenciāli apdraud cilvēku veselību un drošību, kā arī degradē Lejasciema ainavu.
3. Saskaņā ar 2011.gada 27.aprīļa testamentu [....] pēc savas nāves visu sev piederošo nekustamo īpašumu un mantu novēlēja Gulbenes novada Lejasciema pagasta pārvaldei. Nekustamais īpašums ir Lejasciema pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.301 ierakstītais īpašums - Skolas iela 4 – 1, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads, kadastra numurs 5064 012 0123, kas sastāv no zemes gabala 0,172 ha platībā, uz kura atrodas ½ dzīvojamās mājas un četras saimniecības ēkas. Atbilstoši Gulbenes novada domes 2019.gada 23.decembra sēdē pieņemtajam lēmumam “Par atteikumu pieņemt novēlēto mantojumu” (2019.gada 30.decembra prot. Nr.19, 45.§) [....] Lejasciema pagasta pārvaldei novēlētais mantojums tika noraidīts. Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības rīcībā esošajām ziņām neviena ieinteresētā persona nav veikusi nekādas darbības [....] atstātā mantojuma (tajā skaitā Būves) iegūšanai, proti, nav neviena tiesību subjekta, attiecībā pret kuru būtu iespējams pieņemt lēmumu par Būves sakārtošanu vai nojaukšanu.
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 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. 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. Kā redzams, atbilstoši normām [Būvniecības likuma 21.panta desmitā daļa] ne lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana, ne arī tā tūlītēja neizpildīšana no būves īpašnieka puses nevar būt šķērslis īpašuma sakārtošanai, lai novērstu apdraudējumu. Arī Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā minētā lēmuma adresāts ir būves īpašnieks. Tomēr, ievērojot šā regulējuma mērķi, pašvaldībai (un tiesai) būtu jāapsver, vai, ievērojot aizsargāto interešu (cilvēku dzīvība un veselība) nozīmi, konkrētajā gadījumā, t.i., ņemot vērā konkrēto būvju bīstamību, ir pieļaujams, ka jautājums par patiesas un būtiskas bīstamības novēršanu ilgstoši netiek risināts tā iemesla dēļ, ka nav noteikts būves īpašnieks (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 3.maija lēmumu lietā Nr.A420358614 (SKA-849/2016)*).

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

Ņemot vērā minēto, lai novērstu apdraudējumu cilvēku drošībai un Lejasciema 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: PAR –\_\_; PRET – \_\_; ATTURAS – \_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. ATZĪT būves (kadastra apzīmējumi 5064 012 0123 002, 5064 012 0123 003, 5064 012 0123 004 un 5064 012 0123 005), kas atrodas pēc adreses Skolas iela 4 - 1, Lejasciems, Lejasciema pagasts, Gulbenes novads, par vidi degradējošām būvēm.
2. UZDOT Gulbenes novada pašvaldībai organizēt un īstenot šī lēmuma 1.punktā minēto būvju 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 pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Caunītis

|  |
| --- |
|  |