|  |
| --- |
|  |
| **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 Miera ielā 19, 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 19.maija vēstule Nr.BV2.11/23/74 (reģistrēta Pašvaldībā 2023.gada 22.maijā ar Nr.GND/4.4/23/1449-G) (turpmāk – Būvvaldes iesniegums). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde, vairākkārt veicot nekustamajā īpašumā ar kadastra numuru 5001 009 0011 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0011 003, kas atrodas pēc adreses Miera iela 19, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Būve), apsekošanu, konstatēja, ka Būve ugunsgrēka un atmosfēras apstākļu ietekmē ir kritiskā stāvoklī, daļa konstrukciju sagruvušas, nestabilas un bīstamas, Būve apdraud iedzīvotāju un garāmgājēju veselību un dzīvību, kā arī bojā pilsētvides ainavu.

Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību ar Būvi, proti, pieņemt lēmumu par Būves sakārtošanu vai nojaukšanu, lai tā atbilstu normatīvo aktu prasībām.

Izvērtējot situāciju, konstatēti šādi fakti.

1. Atbilstoši Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.58 atspoguļotajai informācijai nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5001 009 0011, kas atrodas pēc adreses Miera iela 19, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Nekustamais īpašums) un kura sastāvā ietilpst māja, īpašniece ir …..
2. Būvvalde 2022.gada 16.maijā veica Būves drošuma kontroli. Realizējot Būves drošuma kontroli, būvinspektors veica Būves vispārīgu vizuālo apskati, kuras laikā fiksēja un novērtēja redzamos bojājumus, attiecīgi sagatavojot 2022.gada 16.maija atzinumu Nr.BV2.8/22/9 par būves pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.1).
3. Atzinumā Nr.1 norādīti šādi Būves drošuma kontroles laikā konstatētie fakti - ugunsgrēka un atmosfēras apstākļu ietekmes rezultātā Būve ir kritiskā stāvoklī, daļa konstrukciju sagruvušas, nestabilas un bīstamas. Būve apdraud garāmgājēju veselību un dzīvību, kā arī bojā pilsētvides ainavu. Papildus būvinspektors 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 Nr.1 norādīts, ka Būves īpašniecei …. līdz 2022.gada 30.jūnijam Būvvaldei jāsniedz skaidrojums par plānotajām darbībām un termiņiem Būves sakārtošanai vai nojaukšanai, kā arī pilsētvides ainavas sakārtošanai.
4. Saņēmusi Atzinumu Nr.1, …. Būvvaldei iesniedza 2022.gada 5.septembra paskaidrojumu (reģistrēts Būvvaldē 2022.gada 5.septembrī ar Nr.BV2.8/22/103-C) (turpmāk – Paskaidrojums). Paskaidrojumā norādīts, ka Būve jau tika iegādāta šādā stāvoklī un Būve nevar apdraudēt garāmgājēju veselību, drošību vai dzīvību, jo atrodas nožogotā teritorijā pietiekami tālu no gājēju vai braucamā ceļa daļām. Neapšaubot faktu, ka Būve bojā pilsētvides ainavu, … norādīja, ka tuvākajā laikā tiks uzsākta Būves sakārtošana un pēc tam arī Būves renovācija. Konkrētus termiņus Būves renovācijai nav iespējams minēt, jo viss atkarīgs no darbu un materiālu izmaksām, kā arī citām papildus izmaksām un citiem apstākļiem. Demontāžas darbus paredzēts uzsākt 2022.gadā un līdz gada beigām demontēt otro stāvu un izbūvēt pagaidu jumtu. Atjaunošanas darbus plānots uzsākt 2023.gadā un turpināt Būves atjaunošanu.
5. 2023.gada 23.februārī Būvvaldes būvinspektors atkārtoti apsekoja Būvi, attiecīgi sagatavojot 2023.gada 27.februāra atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2023-301 (turpmāk – Atzinums Nr.2). Veicot apsekošanu, tika konstatēts, ka ugunsgrēka un atmosfēras apstākļu ietekmes rezultātā Būve ir kritiskā stāvoklī, daļa konstrukciju sagruvušas, nestabilas un bīstamas. Būve apdraud iedzīvotāju un garāmgājēju veselību un dzīvību, kā arī bojā pilsētvides ainavu. Būves īpašniece nav veikusi Paskaidrojumā noteikto apņemšanos, proti, 2022.gadā uzsākt Būves bīstamo konstrukciju demontāžas darbus un konservāciju, bet 2023.gadā uzsākt Būves atjaunošanas darbus.
6. 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.

Pašvaldība, saņemot izskatīšanai Būvvaldes iesniegumu, savā 2023.gada 25.jūlija vēstulē Nr.GND/4.18/23/2010 izteica lūgumu Būves īpašniekam – … sniegt viedokli par Atzinumā Nr.1 un Atzinumā Nr.2 norādītajiem faktiem un norādījumiem, kā arī administratīvajā lietā būtiskajiem apstākļiem, nepieciešamības gadījumā iesniedzot pierādījumus, kuriem var būt būtiska nozīme administratīvajā lietā.

1. Atbildot uz Pašvaldības 2023.gada 25.jūlija vēstulē Nr.GND/4.18/23/2010 izteikto lūgumu, … savā pa e-pastu nosūtītajā 2023.gada 9.augusta vēstulē (reģistrēta Pašvaldībā 2023.gada 10.augustā ar Nr.GND/5.10/23/1646-C) norādīja, ka Būve atrodas Nekustamajā īpašumā, kas ir no visām pusēm iežogota privāta teritorija, kā rezultātā Būve nevar apdraudēt un neapdraud iedzīvotāju un garāmgājēju veselību un dzīvību. Vēstulē akcentēts, ka Būve nav daļēji sagruvusi, bet ugunsgrēka ietekmē bojāts Būves otrais stāvs, kuru plānots pilnībā demontēt, uzstādot mansardtipa jumta kopnes. Šīs kopnes jau ir pasūtītas, kā arī par tām veikts avansa maksājums. Plānots kopnes uzstādīt 2023.gada beigās. Vēstules pielikumā pievienoti šādi dokumenti: mansardtipa jumta skices, SIA Tenter, reģ.Nr. 40203257311, izrakstītais priekšapmaksas rēķins 3190,16 EUR apmērā par koka jumta kopnēm, kā arī maksājuma uzdevuma Nr.313 izdruka, kas apliecina, ka …. ir veikusi SIA Tenter izrakstītā rēķina apmaksu.
2. Ņemot vērā minēto, Pašvaldības pārstāvis, apsekojot Nekustamo īpašumu, konstatēja …. sniegtās informācijas atbilstību patiesībai saistībā ar Nekustamā īpašuma iežogojumu, proti, Būve nerada draudus iedzīvotāju un garāmgājēju veselībai un dzīvībai, jo atrodas iežogotā Nekustamā īpašuma teritorijā ievērojamu attālumu no gājēju ceļa.
3. 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.

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 009 0011), kas atrodas pēc adreses Miera iela 19, Gulbene, Gulbene novads, esošās būves (kadastra apzīmējums 5001 009 0011 003) konservāciju vai sakārtošanu 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 informāciju par darbu izpildes grafiku.

3. ATZĪT nekustamajā īpašumā (kadastra numurs 5001 009 0011) esošo būvi (kadastra apzīmējums 5001 009 0011 003) kā vidi degradējošu būvi.

4. Lēmuma izrakstu nosūtīt:

4.1. …..

4.2. Gulbenes novada būvvaldei.

5. 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