28.11.2019. Nr.14/17

**DZĪVOJAMĀS ĒKAS ZIRGU IELĀ 36, JELGAVĀ**

NORAKSTS

**(KADASTRA APZĪMĒJUMS 09000010300001) NOJAUKŠANA**

(ziņo: I.Škutāne)

**Atklāti balsojot: PAR – 14** (A.Rāviņš, R.Vectirāne, V.Ļevčenoks, M.Buškevics, I.Bandeniece, D.Olte, A.Garančs, R.Šlegelmilhs, J.Strods, I.Jakovels, S.Stoļarovs, A.Eihvalds, G.Kurlovičs, A.Rublis), **PRET –** nav, **ATTURAS – 1** (L.Zīverts),

Saskaņā ar Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5483 informāciju divu stāvu dzīvojamā ēka Zirgu ielā 36, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 09000010300001) (turpmāk – Ēka) sastāv no 6 dzīvokļu īpašumiem.

2016.gada 18.februārī Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) speciālisti apsekoja Ēku un, veicot vizuālo apskati konstatēja, ka Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī un vizuāli bojā pilsētas ainavu. Fasādes apdares dēļi ir izlauzti, fasādē daudzviet ir izveidojušies robi, kā rezultātā, atmosfēras ietekmē Ēka turpina bojāties. Bēniņu telpai izlauzti apšuvuma dēļi fasādes sienās. Pamati izdrupuši un salūzuši. Zirgu ielas fasādē pirmā stāva līmenī izlauzti apdares dēļi un bojāti sienu nesošā karkasa stati un guļbaļķu pildījums. Ēka ir atzīstama par bīstamu, cilvēku drošību apdraudošu, kā arī vidi degradējošu būvi. Par Ēkas kritisko stāvokli būvinspektors 2016.gada 25.februārī sagatavoja AtzinumuNr.4-23/051a/2016 par būves pārbaudi (turpmāk – Atzinums) ar kuru informēja dzīvokļu īpašniekus un Ēkas apsaimniekotāju SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (turpmāk – Apsaimniekotājs). Atzinumā tika uzdots dzīvokļu īpašniekiem kopā ar Ēkas Apsaimniekotāju dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē risināt jautājumu par ēkas konstrukciju detalizētu tehniskās apsekošanas organizēšanu, lai izvērtētu tās tehnisko stāvokli.

Lai izpētītu bojājumus un novērtētu Ēkas tehnisko stāvokli, SIA “Ēka un būve” pēc Jelgavas pilsētas domes pasūtījuma 2016.gada 18.novembrī sagatavoja Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu (turpmāk – Tehniskais atzinums), kurā secināts, ka Ēkas stāvoklis kopumā atbilst apstākļiem kādos Ēka ir atradusies kopš uzcelšanas. Atsevišķas Ēkas konstrukcijas ir avārijas stāvoklī un Ēkas ekspluatācija nav ieteicama. Ņemot vērā Ēkas tehnisko stāvokli, Ēkas atjaunošana nav ekonomiski pamatota. Saskaņā ar Tehniskajā atzinumā norādīto, Ēkas tehniskais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantānoteiktajām būtiskām būvei izvirzāmām prasībām. Līdz ar to nav ievērota Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa, kas nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

Ēkas Apsaimniekotājs, risinot ar Ēkas tehnisko stāvokli saistītos jautājumus, sasauca Ēkas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2015.gada 21.decembrī, 2016.gada 30.martā un 30.maijā, 2017.gada 30.oktobrī un 2018.gada 3.decembrī, kurās apsprieda jautājumus par Ēkas konstrukciju detalizētu tehniskās apsekošanas organizēšanu, lai izvērtētu Ēkas stāvokli un noteiktu nepieciešamos pasākumus un finansējumu bojājumu novēršanai.

Ēkas dzīvokļu īpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs nespēja panākt vienošanos un pieņemt lēmumu par Ēkas sakārtošanu, līdz ar to netiek ievērotas būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasības, tādējādi radot draudus sabiedriskajai drošībai.

2018.gada 21.jūnijā Būvvaldes speciālisti veica Ēkas atkārtotu apsekošanu un sagatavoja Atzinumu Nr.BIS-BV-19.9-2018-5537 (4-23/210a/2018) par būves pārbaudi. Apsekojot nekustamo īpašumu un veicot vizuālo apskati konstatēts, ka Ēkas tehniskais stāvoklis nav uzlabojies un vizuāli bojā pilsētas ainavu. Ēka ir atzīstama par bīstamu, cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu būvi.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septītās daļās 3.punktu, ņemot vērā, ka Ēkas tehniskais stāvoklis ir kritisks un apdraud sabiedrisko drošību, kā arī vizuāli bojā Jelgavas pilsētvides ainavu un to, ka Ēkas dzīvokļu īpašnieki nav veikuši nekādas darbības Ēkas sakārtošanai, Būvvalde 2018.gada 14.novembrī pieņēma lēmumu Nr.750/4-5/B “Par dzīvojamās ēkas Zirgu ielā 36, Jelgavā ekspluatācijas aizliegšanu” (turpmāk – Lēmums) ar kuru aizliedza Ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai un uzdeva Ēkas dzīvokļu īpašniekiem novērst konstatēto bīstamību būvniecību regulējošu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, par to informējot pašvaldību.

Lēmums 2018.gada 14.novembrī nodots Ēkas Apsaimniekotājam un Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašumu pārvaldei. 2019.gada 28.jūnijā Apsaimniekotājs izsūtījis Ēkas dzīvokļu īpašniekiem brīdinājuma vēstules par Būvvaldes pieņemto Lēmumu, norādot, ka ar Lēmuma pieņemšanas brīdi ir aizliegta Ēkas ekspluatācija līdz konstatēto bīstamību novēršanai, kā arī uzdeva nekavējoties, bet ne vēlāk kā līdz 2019.gada 18.jūlijam atbrīvot dzīvokļu īpašumus līdz Ēkas dzīvokļu īpašnieki būs lēmuši par Ēkas sakārtošanu, nodrošinot nepieciešamo finansējumu un novēršot konstatēto bīstamību, informējot par to pašvaldību. Brīdinājumā norādīts, ka no 2019.gada 19.jūlija drošības nolūkos Ēkai tiks organizēta elektroenerģijas un aukstā ūdens piegādes pārtraukšana.

Ņemot vērā to, ka Ēkas dzīvokļu īpašnieki nav veikuši nekādus pasākumus, lai novērstu Ēkas bīstamību un Ēka ir tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama un bojā ainavu, tad atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta devītajai daļai šīs būves īpašniekiem atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jānojauc.

Būvniecības likuma 21.panta desmitā daļa paredz, ka šā panta septītajā un devītajā daļā minētie lēmumi izpildāmi nekavējoties. Šo lēmumu apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur to darbību. Ja kāds no attiecīgajiem lēmumiem netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi piemērojot aizvietotājizpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

Civillikuma 1084.panta pirmā un trešā daļa nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem, kā arī 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.

Ievērojot augstāk norādīto, lai nodrošinātu sakārtotu pilsētvidi un novērstu Ēkas radīto bīstamību cilvēku drošībai, dzīvībai un veselībai, un ņemot vērā, ka uz lēmuma pieņemšanas dienu Ēkas tehniskais stāvoklis ir kritisks un apdraud sabiedrisko drošību, kā arī vizuāli bojā Jelgavas pilsētvides ainavu, saskaņā ar Civillikuma 1084.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 14.punktu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, 9.pantu, 21.panta ceturto daļu, septītās daļas 3.punktu, devīto un desmito daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, Administratīvā procesa likuma 57.pantu, 70.pantu un, ņemot vērā apstākli, ka Ēkas dzīvokļu īpašnieki ilgstoši neuztur Ēku atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām,

**JELGAVAS PILSĒTAS DOME NOLEMJ:**

1. Uzdot dzīvojamās ēkas Zirgu ielā 36, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010300001) īpašniekiem nekavējoties, bet ne vēlāk kā līdz 2020.gada 20.janvārim veikt Ēkas nojaukšanu, atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

2. Ja dzīvojamās ēkas Zirgu ielā 36, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010300001) īpašnieki, neizpilda šī lēmuma 1.punktā uzdoto noteiktajā termiņā, pilnvarot Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašumu pārvaldi organizēt Ēkas nojaukšanu, atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

3. Ja Ēkas nojaukšanu organizē Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašumu pārvalde, izlietotos pašvaldības līdzekļus piedzīt no dzīvojamās ēkas Zirgu iela 36, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010300001) īpašniekiem.

Jelgavas pilsētas domes lēmumu viena mēneša laikā var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā (Atmodas ielā 19, Jelgavā, LV-3007).

Domes priekšsēdētājs (paraksts) A.Rāviņš

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās pārvaldes

Kancelejas vadītāja B.Jēkabsone

2019.gada 28.novembrī