28.05.2020. Nr.10/11

**DZĪVOJAMĀS ĒKAS ZIRGU IELĀ 11, JELGAVĀ**

NORAKSTS

**(KADASTRA APZĪMĒJUMS 09000010091001) NOJAUKŠANA**

(ziņo: I.Škutāne)

Pamatojoties uz Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas informāciju (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.1117) divu stāvu dzīvojamā ēka Zirgu ielā 11, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 09000010091001) (turpmāk – Ēka) sastāv no 19 dzīvokļu īpašumiem.

2018.gada 29.janvārī Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) speciālisti apsekoja Ēku un, veicot vizuālo apskati konstatēja, ka ugunsgrēka rezultātā Ēkai bojātas jumta nesošās konstrukcijas, jumta segums nav saglabājies, logi un durvis daļēji ir izlauztas. Dzīvokļu iekšējā apdare ugunsgrēka un tā dzēšanas rezultātā stipri cietusi un ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Iekšējie inženiertīkli un iekārtas bojātas. Ēka ir norobežota, pirmā stāva logi ir aizdarīti ar plāksnēm, ieejas durvis bloķētas ar skrūvēm. Ēka pēc ugunsgrēka ir sliktā tehniskajā stāvoklī. Par Ēkas kritisko stāvokli 2018.gada 29.janvārī būvinspektors uzrakstīja Atzinumu Nr.BIS-BV-19.9-2018-734(4-23/029a/2018) 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 risināt jautājumu par Ēkas konstrukciju detalizētu tehniskās apsekošanas organizēšanu, lai izvērtētu Ēkas tehnisko stāvokli un noteiktu nepieciešamos pasākumus bojājumu novēršanai, kā arī informēt Būvvaldi par pieņemtajiem lēmumiem.

Ņemot vērā, ka Atzinumā uzdotie būvinspektora norādījumi ilgstoši netika risināti, lai novērtētu Ēkas tehnisko stāvokli un izpētītu bojājumus, 2019.gada maijā Jelgavas pilsētas pašvaldība pasūtīja SIA “MM61”, būvkomersanta reģistrācijas Nr.7843-R, Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu (turpmāk – Tehniskais atzinums), kurā secināts, ka Ēka kopumā atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī un atsevišķas Ēkas konstrukcijas ir avārijas stāvoklī. Ēka tās tehniskā stāvokļa dēļ pastāvīgai apdzīvošanai nav rekomendējama un tās ekspluatācija ir pārtraucama.

Saskaņā ar Tehniskajā atzinumā minēto, 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 2018.gada 5.novembrī, 2019.gada 21.oktobrī un 2020.gada 6.janvārī. Savukārt 2019.gada 25.oktobrī un 2020.gada 6.janvārī Apsaimniekotājs nosūtījis Ēkas dzīvokļu īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma projektu ar informāciju par Ēkas stāvokli un nojaukšanas aptuvenām izmaksām.

Ēkas dzīvokļu īpašnieki kopsapulcēs nav panākuši vienošanos un nav pieņēmuši lēmumu par nepieciešamajiem pasākumiem bojājumu, sabiedriskās un vides drošības risku novēršanai. Ievērojot minēto secināms, ka Ēkas īpašniekiem, nespējot panākt vienošanos augstākminētajos jautājumos, Ēka nav sakārtota un netiek ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības, tādējādi radot draudus sabiedriskajai drošībai.

2020.gada 17.aprīlī Būvvaldes speciālisti atkārtoti apsekoja nekustamo īpašumu un 2020.gada 27.aprīlī būvinspektors uzrakstīja Atzinumu BIS-BV-19.9-2020-4147(4-23.1/102a/2020) par būves pārbaudi. Apsekošanā tika konstatēts, ka Ēkai no pagalma puses nav norobežoti logi un durvis, Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas, radot bīstamību savai veselībai un dzīvībai, kā arī Ēkas sliktais tehniskais stāvoklis rada apdraudējumu garāmgājējiem. No ielas puses durvis ir aizslēgtas un logu ailes aizskrūvētas ar skaidu plātnēm.  Ēkai pēc ugunsgrēka ilgstoši nav veikti pasākumi, kas pasargātu konstrukcijas no ārējo laikapstākļu ietekmes (jumta segums nav saglabājies), konstrukcijas turpina bojāties. Nekustamais īpašums pēc ugunsgrēka ir ”pamests” un nekopts. Ēka ar savu neestētisko izskatu bojā pilsētas ainavu un apdraud garāmgājējus.

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 2020.gada 27.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.249/4-5.1/B “Par dzīvojamās ēkas Zirgu ielā 11, Jelgavā ekspluatācijas aizliegšanu” (turpmāk – Lēmums) ar kuru aizliedza Ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai.

2020.gada 28.aprīlī Būvvalde Ēkas Apsaimniekotājam un dzīvokļu īpašniekiem nosūtīja Lēmumu un vēstuli ar kuru informēja, ka jautājums par pienākuma uzlikšanu Ēkas dzīvokļu īpašniekiem sakārtot vai nojaukt Ēku atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām tiks skatīts Jelgavas pilsētas domes sēdē.

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, 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 11, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010091001) īpašniekiem nekavējoties, bet ne vēlāk kā līdz 2020.gada 31.jūlijam veikt Ēkas nojaukšanu, atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

2. Ja dzīvojamās ēkas Zirgu ielā 11, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010091001) 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 11, Jelgavā (kadastra apzīmējums 09000010091001) 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

2020.gada 28.maijā