



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS
Ventspilī

2015. gada 10.jūnijā

Nr. 54
(protokols Nr.9.§1.)

Par ēkas Pils ielā 23, Ventspilī nojaukšanu, lai novērstu
bīstamību, apdraudējumu cilvēku drošībai un mantai

Atbilstoši ierakstam Ventspils pilsētas Zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.1268, ēkas Pils ielā 23, Ventspilī (kadastra Nr. 2700_002_1201_001) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir G. V. p.k. (turpmāk – Īpašnieks).

2015. gada 26. maijā Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcijas vadītājs Jurgis Rasa (būvinspektora reģ. Nr.80), pamatojoties uz Ventspils pilsētas pašvaldības policijas ziņojumu par nogruvumu Pils ielā 23, Ventspilī, vizuāli apsekoja Ēku un sastādīja atzinumu Nr.197 par būves pārbaudi (skat. 1. pielikumu un tam pievienoto fotofiksāciju uz 17 lapām). Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka Ēka atrodas avārijas stāvoklī. Ēkai iebrukušas pārsedzes sijas virs otrā stāva, pārrautas vairākas Ēkas ārējo sienu saturošās savilces, izsisti ēkas logus un durvis aizdarošie dēļu vairogi, Ēkas ārējās sienas ir ar caurejošām plaisām. Iebrukušās pārsedzes sijas uzgūlušās uz Ēkas ārējo sienu un rada uz to papildu spiedienu. Ēkas ārējās sienas noturība vairs nenodrošina pārrautās savilces, tādējādi tā var atdalīties no pārējās Ēkas konstrukcijas un nogāzties uz Pils ielu.

Ēka atrodas nepilnu 15 metru attālumā no kinoteātra „KinoRIO” un sabiedriskās ēdināšanas iestādes Pils ielā 28, kā arī nodibinājuma Fonds „Dzīvības Maize” Pils ielā 30 izveidotā bērnu un jauniešu dienas centra un krīzes grūtniecības centra. Tāpat, netālu atrodas pilsētas bibliotēka un tirgus, Ēka robežojas ar Pils ielas ietvi. Pils ielu, Ventspilī, intensīvi izmanto pilsētas iedzīvotāji (t.sk. kinoteātra, ēstuves apmeklētāji, bērnu un jauniešu dienas centra un krīzes grūtniecības centra apmeklētāji), kā arī viesi, tādējādi Ēkas kritiskais stāvoklis rada apdraudējumu sabiedrības drošībai, apkārtējo cilvēku dzīvībai, veselībai un mantai, kā arī uzņēmēju tiesiskajām interesēm.

Lai novērstu konstatēto Ēkas bīstamību, pašvaldība no 2015. gada 26. maija ir slēgusi Pils ielu posmā no Lielās ielas līdz Ūdens ielai un noorganizējusi norobežojošu konstrukciju izvietojumu ap Ēku.

Par Ēkas bīstamā stāvokļa pasliktināšanos Īpašnieku 2015. gada 26. maijā telefoniski informēja Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcijas vadītājs Jurgis Rasa.

2015. gada 27. maijā Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļa un Būvniecības administratīvā inspekcija, pildot būvvaldes funkcijas, pieņēma lēmumu Nr.1 (turpmāk – Lēmums), ar kuru uzdeva Īpašniekam realizēt noteiktas darbības, noteiktā secībā, lai novērstu avārijas stāvoklī esošās Ēkas bīstamību un apdraudējumu sabiedrības drošībai, apkārtējo cilvēku dzīvībai, veselībai un mantai.

Nemot vērā situācijas bīstamību un nepieciešamību pēc nekavējošas rīcības, atbilstoši Paziņošanas likuma 7. pantā noteiktajam, tika nolemts Lēmumu Īpašniekam paziņot 2015. gada 27. maijā tā deklarētajā dzīves vietā Ventspils pilsētas domes pārstāvjiem, pieaicinot zvērinātu tiesu izpildītāju R. Slivjuku, ierodoties Īpašnieka deklarētajā dzīves vietā.

tika konstatēts, ka nedz Īpašnieks, nedz citas personas šajā dzīves vietā nav sastopamas. Ņemot vērā attiecīgas pazīmes (dzīvokļa durvis plaši atvērtas, dzīvoklis pieejams jebkuram, dzīvoklī nav nedz mēbeles, nedz sadzīves priekšmetu, kaimiņu liecības, ka dzīvoklis nav apdzīvots utt.) uzskatāms, ka Īpašnieka deklarētajā dzīves vietā neviens nedzīvo.

Sakarā ar minētajiem apstākļiem, Lēmumu 2015. gada 27. maijā Īpašniekam paziņot neizdevās. Tādējādi Lēmums Īpašniekam tika nosūtīts kā ierakstīts pasta sūtījums 2015. gada 28. maijā uz Īpašnieka deklarēto dzīvesvietas adresi un iepriekš sarakstē ar pašvaldību norādīto abonenta kastīti Nr. . Atbilstoši Paziņošanas likuma 8. panta trešajai daļai, kas nosaka, ka

dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā, uzskatāms, ka Lēmums Īpašniekam paziņots 2015. gada 4. jūnijā.

Ēkas Īpašnieks līdz šim brīdim labprātīgi nav izpildījis Lēmumā norādītās darbības norādītajā termiņā, proti, Īpašnieks ar žogu nav norobežojis teritoriju apkārt ēkai Pils ielā 23, Ventspilī noformējot atļauju par tiesībām veikt darbus pilsētas teritorijā, kas konstatēts 2015. gada 8. jūnija atzinumā Nr.220 par būves pārbaudi. Ar Lēmumu tika brīdināts par piespiedu izpildi gadījumā, ja Lēmums netiks izpildīts. Tādējādi, ir iestājušies priekšnosacījumi, kad, atbilstoši normatīvajiem aktiem, pašvaldībai ir tiesības piemērot administratīvā akta piespiedu izpildes līdzekli – aizvietotājizpildi, uzdodot uz noteiktu darbību vērsta administratīvā akta piespiedu izpildīšanu citam publisko tiesību subjektam vai privātpersonai.

Ņemot vērā minētos apstākļus, Ventspils pilsētas dome 2015. gada 8. jūnijā uzdeva PSIA “Ventspils nekustamie īpašumi” organizēt Ēkas tehnisko izpēti.

Ēkas tehniskās izpētes veikšanai tika pieaicināts būvkomersanta SIA “Būves birojs”, būvkomersanta reģistrācijas Nr. , sertificēts būvinženieris R B (sert.Nr.20-5421 Ēku būvprojektu ekspertīze, ēku tehniskā apsekošana, sert.Nr.20-282 Ēku būvdarbu vadīšana, būvuzraudzība, ēku konstrukciju projektēšana, restaurācijas darbu vadīšana un restaurācijas darbu uzraudzība).

2015. gada 8. jūnijā sertificēts būvinženieris R B sastādīja Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu. Tehniskās apsekošanas atzinumā konstatēta pamatu sēšanās Ēkas stūros un nesošajās vidus sienas pamatā, caurejošas plaisas pamatu konstrukcijā, citas raksturīgas pamatu nosēšanās pazīmes, mūrēto velvju caurejošs plaisājums, kas nenodrošina ķīļveida mūra velvēm raksturīgo nestspēju. Vizuālās apskates rezultātā pamatos redzami būtiski bojājumi (ēkas pamatu sēšanās plaisājums), kas mazina stiprību un noturību. Pamatu nestspēja nepietiekama minimālo slodžu uzņemšanai. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs jeb avārijas. Pamatu tehniskais nolietojums ir 80%. Tāpat minētajā tehniskās apsekošanas atzinumā konstatēts, ka pilnībā iebrukuši koka starpstāvu pārsegumi, kas veicinājis Ēkas sienu noturības zudumu un ka avārijas stāvoklī atrodas visas nesošās sienas. Ēkai nav konstruktīvā satura, ir tikai deformētas ar būtiskām novirzēm no vertikālītātes mūra sienas, kas ārējo faktoru ietekmē (piem., vēja brāzmas, mitruma piesātinājums vai transporta kustības izraisītās vibrācijas) var nogrūt. Grūstot kādam nesošās sienas posmam, dinamikās slodzes rezultātā, var sagrūt visa ēka. Avārijas stāvoklī atrodas visas nesošās sienas, kur ar vislielāko sabrukšanas risku ir ēkas ielas fasādes ārsienas zona. Pašlaik ielas virzienā ir konstatēts lokāls mūra nogrūvums virs logu pārsedzes ielas virzienā. Nepareizas ekspluatācijas rezultātā Ēka ir kļuvusi par graustu avārijas stāvoklī ar ļoti augstu bīstamības pakāpi, kas var jebkurā brīdī sabrukt uz ielas pusi, kas degradē pilsētvidi un rada reālus draudus apkārtnējo cilvēku dzīvībai. Būtiski caurejoši plaisājumi konstatēti visās nesošo sienu ķieģeļu mūra velvju pārsedzēs. Mūra velvju pārsedžu plaisu ievērojamais platums veicinājis daļējus ķīļveida ķieģeļu elementu izslīdējumus, kuru rezultātā nesošo sienu ailu pārsedzes pilnībā zaudējušas savu nestspēju nesošajā sienā un pilnīga ķīļveida ķieģeļu elementa izslīdējuma gadījumā notiks lokāli sienu nogrūvumi, kas pašlaik jau redzami ēkas iekšsienās. Šādu logu ailu pārsedžu lokālu nogrūvumu tuvākajā laikā ir sagaidāmi ēkas fasādēs, tai skaitā ielas zonā. Nepieciešams ierobežot piekļuvi avārijas stāvoklī esošai ēkai, aizdarinot ailes, norobežot to, izvietot brīdinājuma zīmes. Ņemot vērā ēkas nesošo konstrukciju bīstamos bojājumus un deformācijas, dzīvojamās mājas nojaukšana veicama iespējami vistuvākajā laikā, jo nojaukšanas darbu uzsākšanas novilcināšana var galarezultātā novest pie ēkas patvaļīgas sagrūšanas ar neprognozējamām sekām. Nesošo sienu, ailu sijas (velves) un pārsedzes nestspēja nepietiekama minimālo slodžu uzņemšanai. Tehniskais stāvoklis vērtējams kā

neapmierinošs jeb avārijas. Nesošo sienu, aiļu siju un pārsedžu tehniskais nolietojums ir 95%. Tehniskās apsekošanas atzinumā secināts, ka Ēka kopumā ir neapmierinošā jeb avārijas stāvoklī un bojā pilsētvidi. Visas Ēkas nesošās konstrukcijas ir īpaši bīstamas, satrunējušas, ķieģeļu mūra erozijas procesa rezultātā kļuvušas nedrošas un bīstamas, kas, nodrūpot vai sagrūstot, apdraud trešo personu veselību un dzīvību. **Neatliekami nepieciešams veikt bīstamās avārijas stāvoklī esošās dzīvojamās Ēkas demontāžas darbus.** Prioritāri demontāžu veikt un organizēt Ēkas salīdzinoši bīstamākajā daļā, kas pilnībā zaudējusi savu nestspēju un apdraud pilsētas iedzīvotājus, t.i., Ēkas ielas fasādē.

Ēkas degradējošais un bīstamais stāvoklis nav novērsts jau ilgstoši. Ēku Īpašnieks iegādājās no Ventspils pilsētas domes 1998. gada 10.jūnijā. Saskaņā pirkuma līgumu Īpašnieks apņēmas 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma parakstīšanas līdz objekta nodošanai ekspluatācijā, veikt Ēkas rekonstrukciju, piesaistot investīcijas Ls 500 000 apmērā.

Ēkas rekonstrukcija atbilstoši pirkuma līguma nosacījumiem netika veikta. Sakarā ar to, ka Ēka, tās neapmierinošās tehniskā stāvokļa dēļ, apdraudēja sabiedrības drošību, apkārtējo cilvēku dzīvību, veselību un mantu Ventspils pilsētas vecpilsētā, Ēkā notika vairāki jumta un griestu pārsedžu konstrukciju iegruvumi, 2002. gada 22. aprīlī Ventspils pilsētas dome pieņēma lēmumu „Par namīpašuma Pils ielā 23, Ventspilī, nojaukšanu” uzliekot par pienākumu Ēkas Īpašniekam veikt Ēkas sakārtošanas darbus. Minēto Ventspils pilsētas domes lēmumu Īpašnieks nepildīja, dēļ kā 2002.gada 2.oktobrī Ventspils pilsētas dome bija spiesta pieņemt rīkojumu „Par nekustamā īpašuma Pils ielā 23, Ventspilī, daļēju nojaukšanu”, saskaņā ar kuru Ventspils pilsētas dome par saviem līdzekļiem veica Ēkas sakārtošanas un konservācijas darbus. Par Ēkas sakārtošanā ieguldītajiem līdzekļiem EUR 30 649,04 apmērā Ventspils pilsētas dome ir cēlusi prasību pret Ēkas Īpašnieku Tukuma rajona tiesā, kuras tiesvedība arvien turpinās (nākamā tiesas sēde nozīmēta 2015.gada septembrī).

Sakarā ar to, ka namīpašuma konservācija ir tikai īslaicīgs namīpašuma saglabāšanas pasākums, neuzturot un nerūpējoties par namīpašumu, tas turpina bojāties, un namīpašuma sabrukšanas process turpinās.

Ēku Īpašnieks arī turpmākos gadus turpināja neuzturēt un neapsaimniekot Ēku, ko apliecina fakts, ka Īpašnieks ir trīspadsmit reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēkas neuzturēšanu.

Ventspils pilsētas dome 2013. gada 22. novembrī pieņēma lēmumu Nr.204 “Par ēkas Pils ielā 23, Ventspilī, savešanu kārtībā”, ar kuru uzdeva Īpašniekam realizēt noteiktas darbības Ēkas savešanai kārtībā. Tāpat, Ventspils pilsētas dome 2014. gada 19. decembrī pieņēma lēmumu Nr.171 “Par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves statusa noteikšanu ēkai Pils ielā 23, Ventspilī”. Minētos lēmumus Ēkas Īpašnieks ir apstrīdējis administratīvajā tiesā.

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija 2015. gada 8. aprīlī ar atzinumu Nr.129 par būves pārbaudi un 2015. gada 6. janvārī ar atzinumu Nr.2 ir informējusi Ēkas Īpašnieku par tobrīd konstatētajiem bojājumiem Ēkā un uzdevusi Īpašniekam tos norādītajos termiņos novērst.

Visi iepriekšminētie fakti un jo vairāk tas, ka Īpašnieks ir apstrīdējis Ventspils pilsētas domes 2013. gada 22. novembra un 2014. gada 19. decembra lēmumus, apliecina, ka Īpašnieks kopš Ēkas iegādes brīža ir bijis informēts par Ēkas stāvokli, stāvokļa pasliktināšanos un Ēkas radīto apdraudējumu sabiedrības drošībai, apkārtējo cilvēku dzīvībai, veselībai un mantai. Gan ar minētajiem Ventspils pilsētas domes lēmumiem, gan ar Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcijas 2015. gada 8. aprīļa un 2015. gada 6. janvāra atzinumiem Īpašniekam ir tikusi nosūtīta pilna apjoma informācija par Ēkas stāvokli un nepieciešamajiem darbiem, kas Ēkai ir veicami.

Šobrīd jāsecina, ka Ēkas šā brīža kritiskais stāvoklis ir radies ilgstošas Īpašnieka bezdarbības rezultātā, nepildot normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.

Latvijas Republikas Satversmes 105. pantā ir noteikts īpašnieka imperatīvs ierobežojums, izlietojot savu īpašumu, respektēt citu personu intereses un vajadzības.

Saskaņā ar Civillikuma 1084. pantā ietvertu principu, katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrības 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 rēķina

Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta devītajā daļā noteiktajam, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tehniski bīstamā stāvoklī, īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam, tā jānojauc vai jāsakārto. Ja būves īpašnieks neizpilda prasību par pilnīgi vai daļēji sagrūvušas būves savešanu kārtībā vai būves nojaukšanu tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, tad, atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 163.punktam, pašvaldības dome lemj par administratīvā akta piespiedu izpildi atbilstoši administratīvā procesa likumam.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 360.panta otrās daļas 2. punktā noteikto - administratīvo aktu var izpildīt piespiedu kārtā jau ar spēkā stāšanās brīdi, negaidot, kad tas ir kļuvis neapstrīdams, un līdz piespiedu izpildes sākumam vēl nav izpildīts labprātīgi, ja jebkura kavēšanās tostarp apdraud sabiedrisko kārtību, vidi, personas dzīvību, veselību vai mantu.

Līdz ar to pamatojoties uz augstākminēto, Nekustamo īpašumu sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2015.gada 10.jūnija ieteikumu, Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2015.gada 10.jūnija atzinumu

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Konstatēt, ka ēka Pils ielā 23, Ventspilī, ir nonākusi tādā tehniskā stāvoklī (avārijas stāvoklī), ka vienīgais risinājums sabiedrības drošības, apkārtējo cilvēku dzīvības, veselības un mantas apdraudējuma novēršanai, ir šīs ēkas nojaukšana.
2. Uzsākt 2015. gada 27. maija Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas un Būvniecības administratīvā inspekcijas (Būvvaldes) lēmuma Nr.1 piespiedu izpildi, uzdodot PSIA "Ventspils nekustamie īpašumi" nekavējoties organizēt darbības saistībā ar ēkas Pils ielā 23, Ventspilī, nojaukšanu.
3. Iedalīt Ventspils pilsētas domes administrācijas 2015. gada pamatbudžetā ar šī lēmuma izpildi saistīto izdevumu segšanai līdzekļus EUR 80 000 apmērā, no Ventspils pilsētas pašvaldības 2015. gada pamatbudžeta asignējumos plānotā ieņēmumu pārsnieguma pār izdevumiem.
4. PSIA "Ventspils nekustamie īpašumi" ne vēlāk kā līdz 2015. gada 1. septembrim sniegt informāciju Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības jautājumu komitejai ēkas Pils ielā 23, Ventspilī, nojaukšanā izlietotajiem līdzekļiem.
5. Ar šī lēmuma izpildi un ēkas Pils ielā 23, Ventspilī, nojaukšanu saistītos izdevumus piedzīt no ēkas Pils ielā 23, Ventspilī īpašnieka G V, p.k.
6. Kontroli par šī lēmuma izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastruktūras jautājumos

J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai
- 1- Finanšu nodaļai (bez pielikumiem)
- 1- G V
- 1 - Juridiskai nodaļai (bez pielikumiem)

9.eks lietā