



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2025. gada 15. aprīlī

Nr. 41
(protokols Nr. 7; 2§)

Par bīstamās teritorijas pie fiziskai personai piederošas ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī fasādes daļas, kas robežojas ar Kuģinieku ielu, norobežošanu

Atbilstoši Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 3373 esošajai informācijai, ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 002 1002, ēkas kadastra apzīmējums: 2700 002 1002 001) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir [...] p.k. [...] (turpmāk – Īpašnieks).

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, kā arī panākt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu, Ventspils valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) aktīvi risina jautājumus par Ventspils pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Jau 2013. gada 22. jūlija sertificēta būvspeciālista Jāņa Grauduļa sastādītajā Ēkas vizuālās apsekošanas aktā ir konstatēts, ka Ēka kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un ieteikts veikt Ēkas atjaunošanu, kā arī neekspluatēt atsevišķas Ēkas daļas un balkonus. Savukārt 2013. gada 25. jūlija SIA “Būvprojektu vadība”, reģ. Nr. 40003673904, sagatavotajā sertificētā būvspeciālista Aivara Mauriņa veiktās Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumā ir konstatēts, ka Ēkas galveno konstrukciju stāvoklis ir kritisks un Ēka ir pirms avārijas stāvoklī, tās telpiskā noturība nav nodrošināta, kā arī rekomendēts nekavējotī veikt Ēkas atjaunošanas būvprojekta izstrādi.

Savukārt Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs), kam saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2. punktu ir piekritīga Ēkas ekspluatācijas uzraudzība, vairākkārt ir veicis Ēkas ekspluatācijas pārbaudes, izdodot attiecīgus atzinumus par publiskas Ēkas ekspluatācijas pārbaudi un uz to pamata pieņēmis lēmumus ar Īpašniekam konkrēti veicamiem pienākumiem Ēkas sakārtošanā un bīstamības novēršanā.

2023. gada 19. septembrī Birojs pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.62-2023-1724 “Par ekspluatācijas aizliegumu un bīstamības novēršanu ēkā Kuģinieku ielā 2, Ventspilī” (turpmāk - Lēmums), ar kuru aizliedza Ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai tās mehāniskajā stiprībā un stabilitātē un lietošanas drošībā, un Īpašniekam uzlika par pienākumu ne vēlāk kā līdz 2023. gada 5. novembrim novērst lietošanas bīstamību Ēkas Pils un Kuģinieku ielas, Ventspilī, fasāžu zonās, veicot atbilstošus pasākumus, lai nebūtu iespējama bīstamo fasāžu daļu atdalīšanās un nokrišana publiskajā ārtelpā, un ne vēlāk kā līdz 2024. gada 31. martam veikt Ēkas konservāciju.

Savukārt 2024. gada 14. decembrī izdots Biroja atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-2233 attiecībā uz Ēkas stāvokli, kurā konstatēts sekojošais:

- 1) apsekošanā konstatēts, ka no jumta seguma lejā krīt skārda loksnes, kuru stiprinājumi ir zaudējuši savu stiprību un vēja ietekmē tās tiek norautas lejā, radot lielu uzkrišanas bīstamību visam, kas ir apkārt - ēkām pāri ielai, gājējiem un transportam. Ēkas pagalmā redzama jau nokritušo lokšņu kaudze, arī Kuģinieku ielas pusē zem gājēju tuneļa ir nokritušo lokšņu fragmenti, bet uz jumta Kuģinieku ielas pusē nokrišanas stadijā ir nokarājusies skārda loksne, kas nepārprotami norāda uz faktu, ka šīs jumta seguma loksnes krīt tieši no šīs ēkas. Šāda uzkrišanas bīstamība vērtējama kā pirmsavārijas stāvoklis, kas nekavējoties ir jānovērš, līdz kāds nav zaudējis dzīvību;
- 2) pastāv uzkrišanas bīstamība garāmgājējiem gar ēku. Foto fiksācijās redzams, ka apvilktajos aizsargtīklos krājas Ēkas fasādes apdares fragmenti, to krīt aizvien vairāk, tīkls neiztur smagumu, Kuģinieku ielas pusē tas ir saplīsis un nepilda aizsargfunkciju. Zem balkoniem Pils ielas pusē tīklā ir sakrājis ievērojams svars. Tas pats arī Kuģinieku ielas pusē, īpaši zem bojātās dzegas. Situācija ir bīstama, jo tīkls var neizturēt jebkurā brīdī un notikt nelaimes gadījumi;
- 3) Ēkas fasādes aizsargtīklos turpinās ārsienu apmetuma atdalījušos fragmentu uzkrāšanās. Aizsargtīkli vietām vēl iztur smagumu, vietām saplīst, kas rada uzkrišanas bīstamību garāmgājējiem Pils ielā un Kuģinieku ielā, kā arī uzkrišana bīstama garām braucošajam transportam. Attēlos vērojams būvgružu daudzums, kas sakrājis aizsargtīklos zem balkoniem Pils ielas pusē un zem jumta karnīzes Kuģinieku ielas pusē, kā arī aizsargtīklā jau nokritis līdz zemei. Situācija ir draudoša, jo nevar prognozēt to brīdi, kad tīkli šo slodzi vairs neizturēs;
- 4) norādīts par bīstamu plaisu ēkas ārsienā tuvāk Kuģinieku ielai. Situācija paliek nemainīgi bīstama, jo šī plaisa liecina par Ēkas nesošās ārsienas deformāciju vertikālajā plaknē - sagāšanos uz ielas pusi sākot ar sienas virszemes daļu apmēram 1/3 Ēkas augstuma (līdz 2.stāva pārsegumam), sienas ārējā mūra kārtā ir novirzījusies no vertikāles apm. 70mm uz Kuģinieku ielas pusi. Iespējama sienas daļas sagrūšana mehānisko (konstrukciju, kuras balstās uz šo sienu, spiedes spēka ietekmē) un klimatisko apstākļu rezultātā.

Neskatoties uz Biroja kompetenci, Biroja pieņemtajiem lēmumiem, kā arī Īpašniekam piemērotajiem naudas sodiem, līdzšinējie līdzekļi no Biroja puses, lai panāktu Ēkas sakārtošanu, veicot Ēkas tehniskā stāvokļa uzlabojošus vai nostiprinošus pasākumus, nav devuši rezultātu un nerisina jautājumu par gājēju un transportlīdzekļu drošību, pārvietojoties gar Ēku. Tādējādi Ēkas stāvoklis turpina pasliktināties un radīt aizvien lielāku apdraudējumu.

Ar Ventspils pilsētas domes 2016. gada 11. novembra lēmumu Nr. 162 "Par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves statusa noteikšanu ēkai Kuģinieku ielā 2, Ventspilī" Ēka arī atzīta par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu ēku un tai uzsākts piemērot paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi. Arī šis tiesiskais līdzeklis nav devis rezultātu Ēkas stāvokļa uzlabošanai.

Tā kā Ēka robežojas ar ietvi un atrodas tiešā Kuģinieku ielas brauktuves tuvumā, kas vasaras periodā tiek intensīvi izmantota dažādu pasākumu laikā, lai mazinātu apdraudējumu sabiedriskajai drošībai, Pašvaldības iestādes "Ventspils domes

administrācija” Būvniecības administratīvās inspekcijas (turpmāk – BAI) ieskatā, nekavējoties ir nepieciešams veikt pasākumus, pilnībā norobežojot bīstamo teritoriju gar Ēkas Kuģinieku ielas fasādi. Minētais līdzeklis izvēlēts, BAI veicot Ēkas vizuālu apsekojumu no publiskas ārtelpas un brīvi pieejamās teritorijas. Tā kā BAI nav veikusi pilnīgu Ēkas novērtējumu un Ēkai var būt arī citi bojājumi, minētā rezultātā var rasties nepieciešamība veikt arī citus pasākumus Ēkas faktiskās bīstamības novēršanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1084. pantā ietvertu principu, 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 rēķina.

Savukārt, Būvniecības likuma 21. panta devītajā un desmitajā daļā noteikts, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi 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. Ja attiecīgais lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietošanas izpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus. Papildus Administratīvā procesa likumā noteiktajiem gadījumiem, kad ar lēmuma izpildi saistītus izdevumus sedz lēmuma adresāts, izdevumus, kas saistīti ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, sedz būves īpašnieks.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmajai daļai, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā. Savukārt atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62. panta otrās daļas 2. un 3. punktam personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja administratīvā akta izdošana ir steidzama un jebkura kavēšanās tieši apdraud valsts drošību, sabiedrisko kārtību, vidi, personas dzīvību, veselību vai mantu, kā arī tad, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai nav adekvāta.

Tā kā Pašvaldībā 2025. gada 25. martā ir saņemts Īpašnieka iesniegums, no kura izriet viņa vēlme atmešanas ceļā atteikties no īpašuma tiesībām uz Ēku, pamatojot to ar nepieciešamo finanšu līdzekļu trūkumu Ēkas bīstamības novēršanai un Ēkas konservācijas darbu veikšanai, tad pieņemams, ka šī lēmuma adresāta papildu viedokļa noskaidrošana lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešama, vienlaikus tas arī nemainītu konstatētos apstākļus par Ēkas bīstamību sabiedriskajai drošībai un nepieciešamību steidzami veikt pasākumus apdraudējuma novēršanai.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta ceturtajai daļai par Ēkas uzturēšanu atbilstoši noteiktajām prasībām atbild Ēkas īpašnieks. Līdz ar to, neraugoties uz Pašvaldības pieņemtajiem lēmumiem, Ēkas īpašniekam ir pienākums pašam regulāri sekot līdzi Ēkas tehniskajam stāvoklim un nodrošināt Ēkas tehniskā stāvokļa pastāvīgu uzraudzību.

Ņemot vērā iepriekš minēto, kā arī judikatūrā nostiprināto pašvaldības pienākumu reaģēt bīstamu būvju gadījumos¹, pamatojoties uz Civillikuma 1084. pantu, Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta devīto un desmito daļu, Administratīvā procesa likuma 360. panta pirmo daļu, 361. un 369. pantu, kā arī Pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2025. gada 6. marta ieteikumu un Finanšu komitejas 2025. gada 10. aprīļa atzinumu,

¹ Sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2016. gada 3. maija lēmumu Lietā Nr.SKA-849/2016

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Nolūkā novērst sabiedriskās drošības risku, lai nepieļautu Ēkas fasādes daļu uzkrišanas bīstamību gājējiem un autotransportam uz Kuģinieku ielas brauktuves un ietves, uzdot ēkas Kuģinieku ielā 2, Ventspilī, (kadastra apzīmējums: 2700 002 1002 001) (turpmāk – Ēka) īpašniekam [..], personas kods [..], ne vēlāk kā līdz 2025. gada 23. maijam veikt bīstamās teritorijas pie Ēkas fasādes daļas, kas robežojas ar Kuģinieku ielu, norobežošanu saskaņā ar šī lēmuma pielikumā pievienoto shēmu (turpmāk – Shēma). Darbu izpildes termiņš noteikts, ievērojot Paziņošanas likuma 10. panta otrās daļas 2. punktā noteikto, ka dokuments, kurš tiek nosūtīts uz valsti, kura nav Eiropas Savienības dalībvalsts, uzskatāms par paziņotu trīs nedēļas pēc dokumenta nodošanas pasta pakalpojumu sniegšanas vietā.
2. Noteikt, ka nepieciešamības gadījumā izmaiņas Shēmā veicamas pēc saskaņošanas ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Būvniecības administratīvo inspekciju un Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādi “Ventspils Komunālā pārvalde”.
3. Gadījumā, ja šī lēmuma adresāts - Ēkas īpašnieks [..], personas kods [..], labprātīgi termiņā neizpildīs šī lēmuma 1. punktā noteikto prasību, tad Ventspils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt darbības šī lēmuma piespiedu izpildes organizēšanai ar aizvietotājizpildes palīdzību atbilstoši Administratīvā procesa likumā noteiktajam, uzliekot tās izpildes izmaksas šī lēmuma adresātam.

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta desmitajā daļā noteikto, šī lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā izpildi.

Šajā lēmumā ietvertais brīdinājums par administratīvā akta piespiedu izpildi stājas spēkā vienlaicīgi ar šī lēmuma spēkā stāšanos. Brīdinājums nav apstrīdams un pārsūdzams.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Sagatavoja:

Jurģis Rasa, jurgis.rasa@ventspils.lv

63601198