

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | **Nr.9** | 2025. gada 29. maijā  |

**31.**

**Par** **būvju (kadastra apzīmējumi: 74680010195010, 74680010195011, 74680010195012)** **Madlienā, Madlienas pagastā, Ogres novadā, piespiedu nojaukšanu**

Nolūkā nodrošināt Madlienas pagasta iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu vidi, kā arī panākt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, Ogres novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) aktīvi risina jautājumus par Ogres novada teritorijā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši tiesību aktu prasībām.

Zemgales rajona tiesas Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000075774 ierakstīts nekustamais īpašums ar nosaukumu: Šautuve, adrese: “Šautuve”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs: 7468 501 0023, kas sastāv no būves (kadastra apzīmējums 74680010195012), kura saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74680010195. Īpašuma tiesības nostiprinātas B3, SIA, reģistrācijas numurs 40103677870 (turpmāk- Īpašnieks).

Zemgales rajona tiesas Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000075773 ierakstīts nekustamais īpašums ar nosaukumu: Pirts-peldbaseins, adrese: “Pirts-Peldbaseins”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs: 7468 501 0022, kas sastāv no būvēm ar kadastra apzīmējumiem: 74680010195010 un74680010195011), kuras saistītas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 74680010195. Īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 74680010195, uz kuras atrodas Īpašniekam piederošās būves ar kadastra apzīmējumiem 74680010195010, 74680010195011 un74680010195011 (turpmāk – ēkas), ierakstīta Zemgales rajona tiesas Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000443447. Īpašuma tiesības nostiprinātas Pašvaldībai.

Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Ogres novada būvvalde (turpmāk – Būvvalde) 2022.gada 5.maijā pieņēma lēmumu “Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošu būvju “Šautuve”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov. un “Pirts-Peldbaseins”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov. sakārtošanu” (reģistrēts BIS Nr.BIS-5.62-2022-329) (turpmāk – Lēmums Nr.1), kurā, tostarp, sniedza detalizētu informāciju par konstatēto atbilstoši saistošo normatīvo aktu prasībām:

Būvniecības likuma 21.panta piektā daļa noteic, ka būvinspektoram ir tiesības apmeklēt fiziskajām un juridiskajām personām piederošās vai to lietošanā esošās būves un atsevišķas telpas, lai kontrolētu ekspluatācijas atbilstību normatīvajiem aktiem, tai skaitā patvaļīgas būvniecības esamību un būves drošumu.

Būvniecības likuma 21.panta sestā daļa noteic, ka būvinspektors, kontrolējot ekspluatācijā pieņemtas būves drošumu, veic vispārīgu vizuālo apskati, kuras laikā fiksē un novērtē redzamos bojājumus un sagatavo atzinumu.

Būvvaldes būvinspektors **2020.gada 28.janvārī apsekoja ēkas** un 2020.gada 7.februārī sastādīja atzinumu “Atzinums par būves pārbaudi” Nr.BIS-BV-19.9-2020-1449 (turpmāk – Atzinums). Atzinumā konstatēts, ka 1) nav sakārtota lietus ūdens noteksistēma, skārda lāsenes daļēji nokritušas, atsevišķas materiālu kārtas ir atdalījušās; 2) tuvu pamatiem aug koki un krūmi; 3) ēkas fasādes apdares ķieģeļiem daļēji nodrupusi virskārta; 4) ir bojāti logu un durvju bloki, logu bloku vērtnes pārsvarā ir bez stikliem, durvju bloki bez vērtnēm; 5) durvis ir noslēgtas ar koka vairogiem; 6) iekštelpas ir demolētas.

Būvvaldes būvinspektors **2022.gada 29.martā atkārtoti apsekoja ēku** un 2022.gada 5.aprīlī sastādīja atzinumu “Atzinums par būves pārbaudi” Nr.BIS-BV-19.9-2022-3624 (turpmāk – Atzinums Nr.1)

Atzinumā Nr.1 konstatēts: 1) jumta konstrukcijas ir bojātas, skārda lāsenes daļēji nokritušas, atsevišķas materiālu kārtas ir atdalījušās; 2) gar pamatiem aug koki, krūmi, bojājot pamatus; 3) fasādei nobrukusi siena veidojot lielu caurumu; 4) šautuves ēkai ir iebrukuši pārsedzes paneļi; 5) ēkas fasādes apdares ķieģeļi ir atslāņojušies un izdrupuši; 6) logu rāmji bez stikliem; 7) iekštelpas ir demolētas; 8) iekšsienas ir mitras, ķieģeļi ir atslāņojušies un izdrupuši; 9) 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), kas noteikts Ogres novada pašvaldības 2018.gada 24.maija saistošo noteikumu Nr.11/2018 “Par Ogres novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” 6.punktā; 10) atbilstoši minēto saistošo noteikumu 8.punktam, nekustamā īpašuma Īpašnieks nav nodrošinājis būvju logu un durvju aiļu noslēgšanu tā, lai nebojātu pilsētvides ainavu un novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās; 11) tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

Būvvaldes būvinspektors **2020.gada 28.janvārī apsekoja** nekustamo īpašumu “Pirts - Peldbaseins” (turpmāk – ēka Nr.2), Madliena, Madlienas pag., Ogres nov.,  ar kadastra apzīmējumu 74680010195010 un 2020.gada 7.februārī sastādīja atzinumu “Atzinums par būves pārbaudi” Nr.BIS-BV-19.9-2020-1450 (turpmāk – Atzinums Nr.2).

Atzinumā Nr.2 konstatēts, ka veicot vispārīgu vizuālu apskati Peldbaseina ēkai 1) nav sakārtota lietus ūdens noteksistēma, jumta teknes un notekrenes ir bojātas un daļēji nokritušas; 2) pie pamatiem aug krūmi; 3) ēkas fasādes apdares ķieģeļi ir nodrupuši; 4) ir bojāti logu un durvju bloki, logu bloku vērtnes pārsvarā ir bez stikliem, durvju bloki bez vērtnēm, logu bloki daļēji aizsegti ar saplēstu zaļu plēvi; 7) iekšsienas ir mitras, daļēji nodrupis apmetums, baseina flīzes bojātas un atslāņojušās no flīžu līmes. Veicot vispārīgo vizuālo apskati Pirts ēkai konstatēts, ka: 1) jumta nesošās koka karkasa konstrukcijas bojātas, jumts deformējies, ar caurumiem, daļēji bez seguma;2) sienas ir pakļautas mitruma iedarbībai un pagalma pusē sienām ķieģeļu apdares kārta ir nodrupusi; 3) ēkas logu bloki bez stikliem, daļēji aizsisti ar dēļiem; 4) no Peldbaseina iespējams iekļūt Pirts iekštelpās un uzkāpt uz 2 stāvu, kas ir daļēji sagruvis. Ēku tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst: 1) Ogres novada pašvaldības 2018.gada 24.maija saistošo noteikumu Nr.11/2018 “Par Ogres novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” 6.punktam, 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); 2) atbilstoši iepriekš minēto saistošo noteikumu 8.punktam, nekustamā īpašuma īpašnieks nav nodrošinājis būvju logu un durvju aiļu noslēgšanu tā, lai nebojātu pilsētvides ainavu un novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās; 3) tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

Būvvaldes būvinspektors **2022.gada 29.martā atkārtoti apsekoja** ēku Nr.2 un 2022.gada 5.aprīlī sastādīja atzinumu “Atzinums par būves pārbaudi” Nr.BIS-BV-19.9-2022-3616 (turpmāk – Atzinums Nr.3)

Atzinumā Nr.3 norādīts, ka apsekojot peldbaseina ēku konstatēts, ka: 1) lietus ūdens novadīšanas sistēma (jumta teknes un notek renes) ir bojātas, daļēji nokritušas; 2) gar pamatiem aug krūmi, bojājot pamatus; 3) ēkas fasādes apdares ķieģeļi ir atslāņojušies un izdrupuši; 4) logu rāmji bez stikliem, logu bloki daļēji aizsegti ar saplēstu zaļu plēvi; 5) iekštelpas ir demolētas, baseina flīzes bojātas un atslāņojušās; 6) iekšsienas ir mitras, daļēji nobiris apmetums; 7) 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), kas noteikts Ogres novada pašvaldības 2018.gada 24.maija saistošo noteikumu Nr.11/2018 “Par Ogres novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” 6.punktā; 8) atbilstoši minēto saistošo noteikumu 8.punktam, nekustamā īpašuma īpašnieks nav nodrošinājis būvju logu un durvju aiļu noslēgšanu tā, lai nebojātu pilsētvides ainavu un novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās; 9) tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti. Apsekojot pirts ēku konstatēts, ka: 1) jumta nesošās koka karkasa konstrukcijas bojātas, jumts deformējies, ar caurumiem, daļēji bez seguma; 2)sienas ir pakļautas mitruma iedarbībai un pagalma pusē sienām ķieģeļu apdares kārta ir nodrupusi; 3) ēkas logi bez stikliem, daļēji aizsisti ar dēļiem; 4) 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), kas noteikts Ogres novada pašvaldības 2018.gada 24.maija saistošo noteikumu Nr.11/2018 “Par Ogres novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” 6.punktā; atbilstoši minēto saistošo noteikumu 8.punktam, nekustamā īpašuma īpašnieks, nav nodrošinājis būvju logu un durvju aiļu noslēgšanu tā, lai nebojātu pilsētvides ainavu un novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās; tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

Ēku īpašnieks nav sniedzis skaidrojumu par turpmākajām darbībām ēkas sakārtošanā, lai tehniskais un vizuālais stāvoklis atbilstu normatīvajam regulējumam.

Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa noteic, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām prasībām.

Būvniecības likuma 9.pantā noteiktas būtiskās prasības būvei. Saskaņā ar minētā panta 1.punktu būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību mehāniskajai stiprībai un stabilitātei.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN) 144.punkts nosaka, ka būvinspektors, kontrolējot ekspluatācijā pieņemtas būves drošumu, veic vispārīgu vizuālu apskati, novērtē redzamos bojājumus un fiksē atzinumā. Apskates rezultāti var būt par pamatu būves, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu detalizētai tehniskajai izpētei.

Būvvalde, izvērtējot Atzinumā, Atzinumā Nr.1, Atzinumā Nr.2 un Atzinumā Nr.3 pievienotās fotogrāfijas, secināja, ka ēku īpašnieks nav veicis ēku uzturēšanu atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta prasībām, to tehniskais un vizuālais stāvoklis neatbilst Ogres novada pašvaldības 2018.gada 24.maija saistošo noteikumu Nr.11/2018 “Par Ogres novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” 6.punkta prasībām un VBN 158.2.apakšpunkta prasībām. Ēku faktiskais stāvoklis ir avārijas stāvoklis, līdz ar to ēku ekspluatācija ir bīstama.

Civillikuma 1084.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

VBN 145.1.apakšpunkts paredz, ka būvju ekspluatācijas uzraudzības ietvaros, ņemot vērā atzinumā konstatēto, būvvalde vai birojs atbilstoši kompetencei var pieņemt lēmumu – uzdot veikt būves vai iebūvēto būvizstrādājumu tehnisko izpēti, iesniedzot būves tehniskās apsekošanas atzinumu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2021.gada 15.jūnija noteikumu Nr.384 “Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21” (turpmāk – LBN 405-21) 7.punktu, ēkas vai būves tehniskās apsekošanas mērķis ir novērtēt būves vai tās daļas faktisko tehnisko stāvokli būves apsekošanas brīdī atbilstoši tehniskās apsekošanas uzdevumam.

Pamatojoties uz Būvniecības likumā noteikto Būvvaldes kompetenci uzraudzīt, vai būves īpašnieks nodrošina būves atbilstību būvei būtiskajām prasībām, kā arī būtisko prasību virsmērķi – ievērot visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību, Būvvalde secināja, ka konkrētajā gadījumā ir pamatoti pieņemt lēmumu  saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 1.punktu.

Saskaņā ar Civillikuma 863.pantu tam, kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi un saskaņā ar Civillikuma 864.pantu, visas uz lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu, Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 1.punktu, VBN 144.punktu, VBN 145.1.apakšpunktu, Civillikuma 1084.pantu, Civillikuma 863.pantu, **2022.gada 5.maijā** Būvvalde pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.62-2022-329 “Par būvju “Šautuve”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., un “Pirts-Peldbaseins”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., sakārtošanu” (turpmāk – Lēmums Nr.1), uzdodot īpašniekam nekavējoties norobežot ēkas, lai nodrošinātu nepiederošu personu neiekļūšanu, kā arī termiņā līdz 2022.gada 1.augustam uzdots atbilstoši būvniecību reglamentējošajām normatīvo aktu prasībām iesniegt Būvvaldē būvniecības ieceres dokumentus ēku sakārtošanai, lai tās nebojātu pilsētvides ainavu, konservācijai vai nojaukšanai.

Papildus minētajam, saskaņā ar Lēmumā Nr.1 noteikto un ņemot vērā, ka īpašnieks nebija sniedzis skaidrojumu par turpmākajām darbībā ēku sakārtošanā, lai to tehniskais un vizuālais stāvoklis atbilstu normatīvajam regulējumam, Būvvalde **2022.gada 1.jūnijā** pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.28-2022-2794 “Par būvju “Šautuve”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., un “Pirts-Peldbaseins”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., tehniskās izpētes veikšanu” (turpmāk – Lēmums Nr.2), kurā tika uzdots īpašniekam **līdz 2022.gada 1.augustam veikt ēku konstrukciju detalizētu tehnisko izpēti, tehniskās izpētes atzinumā cita starpā norādot nepieciešamos pasākumus un risinājumus ēkas turpmākās drošības ekspluatācijas nodrošināšanai, kā arī definējot veicamo darbu apjomu, minot konkrētus termiņus, tostarp, pieļaujamās darbības ēkas potenciāli bīstamo konstrukciju demontāžai vai nostiprināšanai un LBN 405-21 noteiktajā kārtībā izstrādātu tehniskās apsekošanas aktu iesniegt Būvvaldē.**

Ņemot vērā, ka īpašnieks Būvvaldes noteiktajā termiņā uzdotos pienākumus neveica, Pašvaldība 2022.gada 18.jūlijā nosūtīja īpašniekam brīdinājumu Nr.2-5.1/2426 “Brīdinājums par piespiedu izpildi” (turpmāk – Brīdinājums), kurā aicināja īpašnieku labprātīgi termiņā līdz 2022.gada 20.augustam izpildīt Lēmumā Nr.2 uzdotos pienākumus, brīdinot, ja Lēmums Nr.2 netiks izpildīts labprātīgi, Pašvaldība 2022.gada 21.augustā uzsāks piespiedu izpildi Administratīvā procesa likumā (turpmāk – APL) noteiktajā kārtībā, piemērojot APL 370.pantā paredzēto piespiedu naudu.

Tā kā īpašnieks Brīdinājumā noteiktajā termiņā nebija labprātīgi izpildījis Lēmumā Nr.2 noteikto pienākumu, Pašvaldība 2022.gada 12.septembrī izdeva izpildrīkojumu Nr.2-5.1/3120 “Izpildrīkojums par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes 2022.gada 1.jūnija lēmuma Nr. BIS-BV-5.28-2022-2794 piespiedu izpildi” (turpmāk – Izpildrīkojums Nr.1), kurā saskaņā ar APL 368.pantu, 370.panta pirmo, trešo un piekto daļu uzlika īpašniekam piespiedu naudu 250,00 *euro* (divi simti piecdesmit euro, 00 centi) apmērā par Lēmuma Nr.2 labprātīgu neizpildi, piedziņu vēršot uz īpašnieka naudas līdzekļiem un kustamo vai nekustamo mantu, nosakot labprātīgas samaksas termiņu līdz 2022.gada 10.oktobrim.

Īpašnieks Izpildrīkojumā Nr.1 noteiktajā termiņā labprātīgu piespiedu naudas samaksu netika veicis. Ņemot vērā minēto Pašvaldība 2022.gada 29.novembrī nodeva Izpildrīkojumu Nr.1 LR Zemgales apgabaltiesas 36. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Ivetai Krukai (turpmāk – Tiesu izpildītāja) izpildei.

2022.gada 30.decembrī Pašvaldība no Tiesu izpildītājas saņēma ar Izpildrīkojumu Nr.1 noteiktās piespiedu naudas daļēju samaksu 203,00 *euro* (divi simti trīs euro, 00 centi) apmērā.

Tā kā īpašnieks turpināja nepildīt ar Lēmumu Nr.2 noteikto pienākumu, Pašvaldība 2023.gada 17.janvārī izdeva izpildrīkojumu Nr. 2-5.1/138 “Izpildrīkojums par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes 2022.gada 1.jūnija lēmuma Nr. BIS-BV-5.28-2022-2794 piespiedu izpildi” (turpmāk – Izpildrīkojums Nr.2), nosakot piespiedu naudu 500,00 *euro* (pieci simti euro, 00 centi) apmērā par Lēmuma Nr.2 labprātīgu neizpildi, piedziņu vēršot uz īpašnieka naudas līdzekļiem un kustamo vai nekustamo mantu, nosakot labprātīgas samaksas termiņu līdz 2023.gada 1.martam. 2023.gada 22.februārī Pašvaldībā no īpašnieka tika saņemta Izpildrīkojumā Nr.2 noteiktā piespiedu nauda.

2023.gada 31.martā Pašvaldībā saņemts īpašnieka iesniegums, kas pašvaldībā reģistrēts ar Nr. 2-4.3/677, kurā īpašnieks informēja Pašvaldību, ka ir uzsācis sarunas ar būvnieku par ēku demontāžu un renovāciju. Pašvaldība, atbildot uz iesniegumā minēto, norādīja, ka Būvvalde vairāku gadu garumā ir izdevusi administratīvos aktus, uzliekot īpašniekam pienākumu sakārtot ēkas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, bet īpašnieks Būvvaldes prasības ir ilgstoši ignorējis. Pašvaldība arī informēja, ka ir uzsākta APL paredzētā piespiedu izpilde un tā tiks turpināta līdz īpašnieks iesniegs Būvvaldē būvniecības ieceru dokumentācijas ēku sakārtošanai un Būvvalde tās saskaņos. Pašvaldība arī norādīja, ka piespiedu izpildes mērķis ir mudināt īpašnieku pildīt savas saistības. Kopš minētā iesnieguma saņemšanas Pašvaldībā vairs nav saņemta informācija par īpašnieka plāniem sakārtot ēkas.

Neskatoties uz Izpildrīkojumā Nr.2 noteiktās piespiedu naudas samaksu, īpašnieks turpināja nepildīt Lēmumā Nr.2 noteiktā pienākuma izpildi. Ņemot vērā minēto Pašvaldība 2023.gada 6.martā izdeva izpildrīkojumu Nr. 2-5.1/580 “Izpildrīkojums par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes 2022.gada 1.jūnija lēmuma Nr. BIS-BV-5.28-2022-2794 piespiedu izpildi” (turpmāk – Izpildrīkojums Nr.3), nosakot piespiedu naudu 500,00 *euro* (pieci simti euro, 00 centi) apmērā par Lēmuma Nr.2 labprātīgu neizpildi, piedziņu vēršot uz īpašnieka naudas līdzekļiem un kustamo vai nekustamo mantu, nosakot labprātīgas samaksas termiņu līdz 2023.gada 4.aprīlim. Izpildrīkojumā Nr.3 noteiktajā termiņā piespiedu nauda netika samaksāta.

Papildus minētajam Pašvaldība arī nosūtīja īpašniekam brīdinājumu Nr. 2-5.1/579 “Brīdinājums par piespiedu izpildi” (turpmāk – Brīdinājums Nr.2), kurā aicināja īpašnieku līdz 2023.gada 3.aprīlim labprātīgi izpildīt Lēmumā noteikto pienākumu, brīdinot, ja Lēmums netiks izpildīts labprātīgi, Pašvaldība 2023.gada 4.aprīlī uzsāks piespiedu izpildi APL noteiktajā kārtībā, piemērojot APL 370.pantā paredzēto piespiedu naudu. Līdz Brīdinājumā Nr.2 noteiktajam termiņam īpašnieks labprātīgi neveica Lēmumā noteiktā pienākuma izpildi. Ņemot vērā minēto Pašvaldība 2023.gada 2. maijā izdeva izpildrīkojumu Nr. 2-5.1/1103 “Izpildrīkojums par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas Ogres novada būvvaldes 2022.gada 5.maija lēmuma Nr. BIS-BV-5.28-2022-329 piespiedu izpildi” (turpmāk – Izpildrīkojums Nr.4), nosakot piespiedu naudu 500,00 *euro* (pieci simti euro, 00 centi) apmērā par Lēmuma Nr. 1 labprātīgu neizpildi, piedziņu vēršot uz īpašnieka naudas līdzekļiem un kustamo vai nekustamo mantu, nosakot labprātīgas samaksas termiņu līdz 2023.gada jūnijam. Izpildrīkojumā Nr.4 noteiktajā termiņā labprātīgi piespiedu nauda netika samaksāta.

Turpinot uzsākto APL noteikto piespiedu izpildi, Pašvaldība turpināja izdot izpildrīkojumus par Lēmumā Nr.1 un Lēmumā Nr.2 noteikto pienākumu labprātīgu neizpidi (2024.gada 18.marta izpildrīkojums Nr. 2-5.1/621 par Lēmumu Nr.2, 2024.gada 11.aprīļa izpildrīkojums Nr. 2-5.1/932 par Lēmumu, 2024.gada 11.aprīļa izpildrīkojums Nr. 2-5.1/933 par Lēmumu Nr.2, 2024.gada 10.septembra izpildrīkojums Nr.2-5.1/2193 par Lēmumu, 2024.gada 10.septembra izpildrīkojums Nr.2-5.1/2192 par Lēmumu Nr.2) pēc izpildrīkojumos noteikto labprātīgas piespiedu naudas samaksas termiņa notecējuma tos nodot Tiesu izpildītājai piespiedu izpildei.

Īpašnieks līdz šim brīdim nav veicis nekādas darbības un nav atrodama nekāda veida informācija Būvniecības informācijas sistēmās (BIS) par saistošām darbībām īpašuma sakārtošanā.

**2025.gada 26.martā** Madlienas pagasta pārvalde nosūtīja Ogres novada domei vēstuli Nr. 1-5.1/28 “Par degradēto būvju nojaukšanu”, kurā informēja par ēkas avārijas stāvokļa radīto bīstamību un vidi degradējošo ainavu un lūdza Pašvaldību steidzami risināt ēkas nojaukšanu, radot drošu un estētiski pievilcīgu vidi.

**2025.gada 1.aprīlī** Madlienas Pārvalde organizēja Īpašuma apsekošanu, kuru veica Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas būvinženieris Guntis Puduls. Apsekošanas aktā Nr.6/2025 tika konstatēts, ka ēkām ir bojātas nesošās sienas, iebrukušas jumta konstrukcijas, tās atrodas sagrūšanas stadijā. Minētā apsekošanas akta slēdzienā konstatēts:

1. Šobrīd ēkas atrodas avārijas stāvoklī un neatbilst Būvniecības likuma 9.panta noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

2. Būvniecības likuma **21. panta ceturtā daļa** noteic, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām. Savukārt, atbilstoši minētā panta devītajai daļai, 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 APL noteiktajā kārtībā, un Būvniecības likuma 21.panta desmitajai daļai, kas noteic, ka šā panta septītajā un devītajā daļā minētie lēmumi (izņemot lēmumu attiecībā uz būvi, kas bojā ainavu) 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 APL noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus. Papildus APL noteiktajiem gadījumiem, kad ar lēmuma izpildi saistītus izdevumus sedz lēmuma adresāts, izdevumus, kas saistīti ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, sedz būves īpašnieks.

**3.Ņemot vērā būvju avārijas stāvokļa radīto bīstamību un vidi degradējošo ainavu, nepieciešams veikt būvju Pirts ar kadastra apzīmējumu 74680010195010; Peldbaseins ar kadastra apzīmējumu 74680010195011; Šautuve ar kadastra apzīmējumu 74680010195012 konservāciju vai nojaukšanu.**

Civillikuma 1084.panta pirmā 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 tās lietotājiem.

Latvijas Republikas Satversmes 105.pants nosaka, ka īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.

Ņemot vērā ēku tehnisko un vizuālo stāvokli, to, ka ēkas nav atjaunotas, pilnībā iekonservētas vai nojauktas un teritorija ap ēkām ir brīvi pieejama, kā arī to, ka ēku īpašnieks ilgstoši nav veicis darbības, kas nodrošinātu ēku atbilstību tiesību aktu prasībām, secināms, ka ēkas apdraud cilvēku veselību un drošību, degradē Madlienas pagasta ainavu.

Civillikuma 1084.panta trešā daļa noteic, ka gadījumos, 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.

Pašvaldības pienākums ir rūpēties par iedzīvotāju tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē, kas neapdraud viņu dzīvību un veselību, līdz ar to sabiedrības ieguvums ar aizvietotājizpildes piemērošanu būtu garantētas tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, kas neapdraud viņu dzīvību un veselību.

Izvērtējot APL 65.pantā un 66.pantā paredzētos lietderības apsvērumus, ņemot vērā, ka ēkas atrodas pirms avārijas stāvoklī un lai panāktu tiesisku mērķi, nepieciešams piemērot Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu un Civillikuma 1084.panta trešo daļu, nosakot Pašvaldībai tiesības ēkas nojaukt.

Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa noteic, 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 [APL](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktajā kārtībā, savukārt, minētā likuma 21.panta desmitā daļa noteic, ka panta septītajā un devītajā daļā minētie lēmumi (izņemot lēmumu attiecībā uz būvi, kas bojā ainavu) 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 [APL](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus. Papildus [APL](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktajiem gadījumiem, kad ar lēmuma izpildi saistītus izdevumus sedz lēmuma adresāts, izdevumus, kas saistīti ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, sedz būves īpašnieks.

APL 369.panta pirmā daļa noteic, ja administratīvais akts uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, ko faktiski un tiesiski var izpildīt arī izpildiestāde, cits publisko tiesību subjekts vai privātpersona, šo administratīvo aktu var izpildīt ar aizvietotājizpildes palīdzību. Šādā gadījumā izpildiestāde šo darbību izpilda pati vai arī uzdod to izpildīt citam publisko tiesību subjektam vai privātpersonai. Minētā likuma 369.panta otrā daļa noteic, ka aizvietotājizpildes izmaksas uzliek adresātam. Ja adresāts izpilda ar administratīvo aktu uzlikto darbību pirms aizvietotājizpildes pabeigšanas, adresātam uzliek uzsāktās aizvietotājizpildes izmaksas.

Saskaņā ar iepriekš minētajām tiesību normām likumdevējs ir noteicis gadījumus, kad Pašvaldība var pieņemt lēmumus, kas ierobežo personu īpašumu tiesības.

Ņemot vērā iepriekš minētos apstākļus, kā arī Ogres novada Madlienas pagasta pārvaldes 2025.gada 26.marta vēstulē Nr. 1-5.1/28 “Par degradēto būvju nojaukšanu” sniegto informāciju, ka ēku tehniskais un vizuālais stāvoklis turpina pasliktināties, ēkām piegulošā teritorija ir brīvi pieejama nepiederošām personām, tās netiek pienācīgi apsaimniekota un uzturēta kā rezultātā ēkas ir nonākušas tādā tehniskā stāvoklī, ka kļuvušas bīstamas, lai novērstu tās radīto sabiedriskās drošības un kārtības apdraudējumu un Madlienas degradāciju, ēkas nekavējoties ir jānojauc.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz [Latvijas Republikas Satversmes](https://likumi.lv/ta/id/57980-latvijas-republikas-satversme) [105.pantu](https://likumi.lv/ta/id/57980-latvijas-republikas-satversme#p105), Administratīvā procesa likuma 65., 66., 360., 368.panta otro daļu, 369.panta pirmo un otro daļu, [Būvniecības likuma](https://likumi.lv/ta/id/258572-buvniecibas-likums) 7.panta pirmās daļas 2.punktu, [21.panta](https://likumi.lv/ta/id/258572-buvniecibas-likums#p21) devīto un desmito daļu, [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [1084.pantu](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p1084), Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “[Vispārīgie būvnoteikumi](https://likumi.lv/ta/id/269069-visparigie-buvnoteikumi)” 158.1. un 159.1.apakšpunktu, 163. un 164. punktu,

**balsojot: ar 20 balsīm "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Māliņa, Dace Veiliņa, Daiga Brante, Dainis Širovs, Egils Helmanis, Gints Sīviņš, Igors Miglinieks, Ilmārs Zemnieks, Indulis Trapiņš, Jānis Kaijaks, Jānis Siliņš, Pāvels Kotāns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Santa Ločmele, Toms Āboltiņš, Valentīns Špēlis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Nojaukt** nekustamajā īpašumā ar nosaukumu: Šautuve, adrese: “Šautuve”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs: 7468 501 0023, esošo būvi ar kadastra apzīmējumu 74680010195012, un nekustamajā īpašumā ar nosaukumu: Pirts-peldbaseins, adrese: “Pirts-Peldbaseins”, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., kadastra numurs: 7468 501 0022, esošās būves ar kadastra apzīmējumiem: 74680010195010 un74680010195011), (turpmāk – Ēkas) tādā apjomā, lai tās neradītu bīstamību un apdraudējumu cilvēku drošībai.
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai mainīt piespiedu izpildes līdzekli no piespiedu naudas uz aizvietotājizpildi, brīdinot par to Ēku īpašnieku.
3. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai organizēt iepirkuma procedūru pretendenta un cenas noskaidrošanai šī lēmuma 1. punktā paredzētās darbības veikšanai.
4. **Kontroli** par lēmuma izpildi uzdot Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.pantu šo administratīvo aktu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt tiesā, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses.*

*Ņemot vērā Būvniecības likuma 21. panta desmito daļu, šī lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā darbību.*

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E. Helmaņa paraksts)