



Būvniecības valsts kontroles birojs

K.Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr. 67013302, fakss 67013211, e-pasts pasts@bvkb.gov.lv

LĒMUMS

Rīgā

30.06.2017 Nr. 4-2.5-17/320

Alojas novada pašvaldībai
nodokļu maksātāja kods: 90000060032
dome@aloja.lv

*Par bīstamības un patvaļīgās būvniecības seku
novēršanu ēkā Parka ielā 2, Alojā*

Būvniecības valsts kontroles birojā (turpmāk – Birojs), pamatojoties uz Biroja būvinspektora 2017.gada 24.maija atzinumā Nr.4-2.1-2017-265-3789 konstatēto, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 57.pantā noteikto ir ierosināta administratīvā lieta. Biroja Kontroles departamenta direktors saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta septīto daļu un Biroja direktora 2016.gada 17.jūnija rīkojuma Nr.1-3.7-73 „Par paraksta tiesību noteikšanu” 1.2.punktu, izskatot administratīvās lietas materiālus,

konstatē un secina:

[1] Biroja būvinspektors saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piekto un sesto daļu 2017.gada 18.maijā veica dienas aprūpes centra ēkas Parka ielā 2, Staicelē, Alojā novadā (kadastra apzīmējums 6617 001 0118 001; turpmāk – Ēka), ekspluatācijas pārbaudi un sagatavoja atzinumu, kurā apkopoja Ēkas vizuālās apskates laikā fiksētos faktus (turpmāk – Atzinums).

Veicot būves ekspluatācijas pārbaudi, būvinspektors, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu, pārlicinājās, vai būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu minētā likuma 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piekto un sesto daļu Biroja kompetencē ir kontrolēt, vai būve tiek izmantota atbilstoši projektētajam normatīvajos aktos noteiktajam lietošanas veidam, vai tajā nenotiek patvaļīga būvniecība un vai būve ir droša, proti, tās mehāniskā stiprība un stabilitāte, kā arī lietošanas drošība un vides pieejamība atbilst normatīvo aktu prasībām.

Attiecībā uz Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti fiksēts, ka *starp telpu grupas 002 telpām Nr.27 un Nr.28 (kurtuves; telpas netiek ekspluatētas) pie ziemeļu ārsienas ir caurejoša plaisa ar platumu virs 5 mm, plaisas ir arī Ēkas fasādē un starp telpām Nr.1 un Nr.2, un to raksturs liecina par nevienmērīgu pamatu sēšanos; telpu grupas 002 telpas Nr.8 (nojume) fasādes ir būtiski ķieģeļu mūra izdrupumi; bojāta arī jumta daļas vēja kaste.*

Savukārt attiecībā uz lietošanas drošību Atzinumā norādīts, ka *telpu grupas 002 telpā Nr.8 (nojumē) bojāta dēļu grīda, bojātas arī gaismas šahtas nasegrestes pie Ēkas un grīdas segums telpu grupas 002 telpā Nr.24 (gaitenis), bet telpu grupas 003 telpā Nr.17 (vējtveris) ir nenosegts atvērums elektrosadales inženiertīklu šahtai.*

Būvinspektors arī konstatējis, ka *telpu grupas 002 telpā Nr.10 (guļamtelpa) fasādes daļā veikta nesošās sienas savilkšana ar tērauda savilcēm; aizmūrētas durvis starp telpu grupas 002 telpām Nr.12 un Nr.13, telpām Nr.11 un Nr.14 un telpām Nr.35 un Nr.36.*

Tā kā Ēkas īpašnieks nevarēja uzrādīt būvvaldē saskaņotu veikto būvdarbu dokumentāciju, secināms, ka tie veikti patvaļīgi.

Papildu tam minēts, ka *nojauktas starpsienas starp telpu grupas 001 telpu Nr.1, telpu grupas 002 telpu Nr.6, telpu grupas 002 telpu Nr.3, Nr.4 un Nr.5, kas paveikts atbilstoši Alojās novada būvvaldes izdotajai apliecinājuma kartei, bet nav veiktas atbilstošas izmaiņas būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.*

[2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65.panta otro daļu un 66.panta pirmo daļu Birojam, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, jālemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību un vajadzību tiesiska (leģitīma) mērķa sasniegšanai un administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu, ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu par būves un tās elementu uzturēšanu atbilstoši būvei izvirzītajām būtiskajām prasībām visā tās ekspluatācijas laikā ir atbildīgs īpašnieks. Savukārt Civillikuma 994.panta pirmajā daļā noteikts, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Atbilstoši ierakstam Limbažu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000154584 Ēkas īpašnieks ir Staiceles pilsētas pašvaldība (2009.gada 21.jūlijā izveidots Alojās novads, Staiceles pilsētu iekļaujot tajā). Tādējādi saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 27.pantu Ēkas īpašnieks un šī administratīvā akta adresāts ir Alojās novada pašvaldība.

Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajā daļā noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā.

Birojs, nosūtot Ēkas īpašniekam Atzinumu, lūdza iepazīties ar tā saturu un divu nedēļu laikā no Atzinuma saņemšanas sniegt viedokli par tajā konstatēto. Līdz šī lēmuma sagatavošanas brīdim informācija no Ēkas īpašnieka nav saņemta. Ņemot vērā, ka atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.pantā noteiktajam Ēkas īpašniekam šīs administratīvās lietas ietvaros bija nodrošināta pienācīga iespēja sniegt viedokli, bet viņš to nav izmantojis, Birojam, pamatojoties uz tā rīcībā esošo informāciju, ir tiesisks pamats lietu izskatīt bez Ēkas īpašnieka viedokļa.

[3] Eiropas Parlamenta un Padomes 2011.gada 9.marta regulas (ES) Nr.305/2011, ar ko nosaka saskaņotus būvizstrādājumu tirdzniecības nosacījumus un atceļ Padomes Direktīvu 89/106/EEK (turpmāk – Regula), I pielikumā noteikts, ka būvēm kopumā un to atsevišķām daļām jāatbilst to paredzētajiem mērķiem, jo īpaši ņemot vērā visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību.

Saskaņā ar minētajā pielikumā ietvertu un Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteikto visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām pamatprasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte un 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves lietošanas drošību un vides pieejamību, būve jāprojektē un jābūvē tā, lai tās ekspluatācijas un remonta laikā lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Savukārt, lai nodrošinātu būves lietošanas drošību un vides pieejamību, būve jāprojektē un jābūvē tā, lai būves ekspluatācijas un remonta laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Jo

īpaši būve jāprojektē un jābūvē, ņemot vērā pieejamību un izmantošanas iespējas personām ar invaliditāti.

Turklāt Civillikuma 1084.pants 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.

Birojs konstatē, ka lēmuma izdošana ir nepieciešama, lai nodrošinātu, ka ekspluatācijā tiek izmantota Ēka, kas atbilst būtiskajām prasībām – mehāniskajai stiprībai un stabilitātei un lietošanas drošībai. Attiecīgais lēmums vērsts uz to, lai nodrošinātu Ēkas atbilstību minētajām prasībām, jo Atzinumā norādītas tādas atkāpes Ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātei, kā arī lietošanas drošībā, kas var radīt reālu (nevis šķietamu) apdraudējumu tās apmeklētāju un personāla dzīvībai un veselībai, radot nepieļaujamu nelaimes gadījumu risku.

Birojs, izvērtējot būvinspektora Atzinumā norādīto un ņemot vērā Ēkas lietošanas veidu (izglītības iestāde), konstatē, ka nepieciešams novērst bīstamību, kas saistīta ar:

- 1) nevienmērīgu pamatu sēšanos, kas rada plaisas;
- 2) ķieģeļu mūra izdrupumiem Ēkas fasādē;
- 3) bojājumiem jumta daļas vēja kastē;
- 4) bojāto dēļu grīdu telpu grupas 002 telpā Nr.8 (nojumē);
- 5) bojātajām gaismas šahtas nosecrestēm pie Ēkas;
- 6) nenosegto atvērumu elektrosadales inženiertīklu šahtai telpu grupas 003 telpā Nr.17.

Minētā bīstamība Ēkas lietotājiem izpaužas kā potenciāls nelaimes gadījumu risks (nokrišana, paklupšana, uzkrišana, iekrišana u.c.), savukārt nevienmērīgā pamatu sēšanās un bojājumi ķieģeļu mūra fasādē ilgākā laika periodā negatīvi ietekmēs Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, izraisot Ēkas konstrukciju sagrūšanas risku.

Ievērojot Atzinumā norādīto un normatīvajos aktos noteikto, ka ekspluatācijas laikā būvei jāatbilst būtiskajām prasībām, t.sk. mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasībai, Būvniecības likumā noteikto Biroja kompetenci uzraudzīt, vai būves īpašnieks nodrošina būves atbilstību būtiskajām prasībām, kā arī būtisko prasību virsmērķi – ievērot visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību -, Birojs secina, ka ir lietderīgi uzdot Ēkas īpašniekam novērst Atzinumā konstatēto bīstamību Ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātē, kā arī lietošanas bīstamību līdz 2018.gada 31.augustam, vienlaikus nosakot pienākumu par veiktajiem pasākumiem informēt Biroju.

Vienlaikus Birojs norāda, ka atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta ceturtajai daļai būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Ēkai noteiktajām būtiskajām prasībām. Līdz ar to, neraugoties uz Biroja veiktajām pārbaudēm un pieņemtajiem lēmumiem, Ēkas īpašniekam pašam ir pienākums sekot līdz Ēkas tehniskajam stāvoklim un tās ekspluatācijas pieļaujamībai, īpašu uzmanību pievēršot Atzinumā minētajai neatbilstībai attiecībā uz grīdas seguma bojājumiem telpu grupas 002 telpā Nr.24.

[4] Būvniecības likuma 18.panta otrajā daļā noteikts, ka būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

Vērtējot Atzinumā konstatēto kopsakarā ar Būvniecības likuma normām, secināms, ka kompetento iestāžu rīcība, konstatējot patvaļīgu būvniecību, reglamentēta tikai gadījumos, kad kompetentās amatpersonas veic būvdarbu kontroli (Būvniecības likuma 18.panta piektā daļa). Ņemot vērā Administratīvā procesa likuma 15.panta divpadsmitajā daļā ietvertu iestāžu un tiesu juridiskās obstrukcijas aizliegumu un to, ka Biroja būvinspektoram saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piektajā daļā noteikto, kontrolējot būves ekspluatācijas atbilstību normatīvajiem aktiem, jākonstatē arī patvaļīgas būvniecības esamība, secināms, ka Birojam, ņemot vērā būves ekspluatācijas kontroles atzinumā konstatēto, pēc analogijas ir tiesisks pamats pieņemt vienu no Būvniecības likuma 18.panta piektajā daļā minētajiem lēmumiem, proti:

1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta;

2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, – arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja lēmums par atļauju veikt būvniecību būvvaldes noteiktajā termiņā netiek izpildīts, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Vērtējot jautājumus, kas saistīti ar patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu, Augstākā tiesa atzinusi, ka, ievērojot būvniecības jomu reglamentējošos normatīvos aktus, ja būvniecība notikusi bez akceptēta būvprojekta, izdodams administratīvais akts par būves nojaukšanu. Šādā gadījumā likumdevējs jau izdarījis lietderības apsvērumus, atzīstot, ka pēc faktiski notikušas patvaļīgas būvniecības būve nav legalizējama. Vienlaikus jebkurā gadījumā jāvērtē, vai konkrētajos apstākļos personai uzliekamais pienākums ir samērīgs (*skat. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 18.jūlija sprieduma Nr.SKA-102/2014 7.punktu*).

Augstākā tiesa arī atzinusi, ka līdzsvaru starp indivīda un sabiedrības interesēm ne vienmēr spēj panākt likumdevējs, pieņemot tiesību normas, tāpēc pienākums ievērot līdzsvaru gulstas uz tiesību piemērotāju, kas izvērtē katru gadījumu individuāli. Tādējādi, izdodot jebkura veida administratīvo aktu, jāvērtē, vai tas nesamērīgi neierobežo personas tiesības vai tiesiskās intereses (*skat. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 8.marta sprieduma Nr.SKA-89/2007 11.1.punktu*). Konkrētajā lietā Birojam jāizdod obligātais administratīvais akts, un, ievērojot Satversmes tiesas atzīto, ka tiesisko seku samērība (saprātīgums) jāapsver vienmēr, proti, katra administratīvā akta izdošanas gadījumā (*Satversmes tiesas 2007.gada 28.februāra lēmums lietā Nr.2006-41-01*), tam ir pienākums izvērtēt šī lēmuma samērīgumu.

Administratīvā procesa likuma 13.pantā noteikts, ka labumam, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam. Būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu.

Izvērtējot Atzinumā konstatēto, secināms, ka vairākās Ēkas telpās, izbūvējot vai demontējot nenesošas starpsienas, veikti telpu funkcionāli uzlabojumi, kas atbilst vienkāršotajai atjaunošanai. Savukārt nesošās sienas savilkšanas darbi kvalificējama kā pārbūve, proti, būvdarbi, kas skar Ēkas nesošās konstrukcijas.

Ņemot vērā, ka Ēka ir trešās grupas būve, Ēkas īpašniekam saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 73.punktu Ēkas pārbūvei un atjaunošanai būvvaldē jāiesniedz speciālajos būvnoteikumos noteiktais būvniecības ieceres iesniegums un dokumenti.

Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 35.pantā noteikts, ka vienkāršotajai atjaunošanai būvvaldē iesniedzama aizpildīta apliecinājuma kartes I daļa. Savukārt pārbūves darbu veikšanai atbilstoši minēto noteikumu 31.punktam būvvaldē jāiesniedz būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālā sastāvā.

Vienlaikus Birojs informē, ka atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 7.punktam, lai novērstu Atzinumā konstatēto patvaļīgo būvniecību, var tikt izstrādāta viena būvniecības ieceres dokumentācija, proti, būvprojekts. Atbilstoši Būvniecības likuma 6.¹panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktā noteiktajam Ēkā veikto pārbūves darbu pieņemšanu ekspluatācijā veiks Birojs.

Ievērojot minēto un izvērtējot Atzinumā konstatēto kopsakarā ar Būvniecības likumā, Vispārīgajos būvnoteikumos un Ēku būvnoteikumos noteikto, secināms, ka lietā esošo apstākļu kopums liecina, ka Atzinumā norādītie būvdarbi nav vērtējami kā materiāli prettiesiska būvniecība, līdz ar to tai var tikt izstrādāta atbilstoša būvniecības dokumentācija. Tādējādi Ēkas

īpašniekam nosakāms pienākums saskaņot Alojas novada būvvaldē attiecīgu būvniecības dokumentāciju un pārbūves darbus nodot ekspluatācijā Birojam, lai novērstu Atzinumā konstatētās patvaļīgās būvniecības sekas. Ņemot vērā faktu, ka Atzinumā konstatētie būvdarbi Ēkā jau pabeigti, Biroja ieskatā, samērīgs termiņš šajā lēmumā norādītās dokumentācijas saskaņošanai un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā darbu nodošanai ekspluatācijā Birojam nosakāms līdz **2018.gada 31.augustam**.

[5] Birojs informē, ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13.pantu nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs vai nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Turklāt norādāms, ka saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmo daļu pašvaldība, pamatojoties uz nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību (kuras viens no ietekmējošajiem faktoriem ir arī būves un tās telpu grupas lietošanas veids), nosaka nekustamā īpašuma nodokļa likmi.

Tādējādi Birojs informē, ka pēc šī lēmuma 4.punktā minētās būvniecības dokumentācijas saskaņošanas būvvaldē un pārbūves darbu nodošanas ekspluatācijā Ēkas īpašniekam sešu mēnešu laikā ir pienākums ierosināt būves vai būves daļas kadastra datu aktualizāciju, veicot izmaiņas kadastrālās uzmērīšanas lietā. Papildu minētajam Birojs norāda, ka kadastra datu aktualizācija jāveic arī attiecībā uz nojauktajām starpsienām starp telpu grupas 001 telpu Nr.1, telpu grupas 002 telpu Nr.6, telpu grupas 002 telpām Nr.3, Nr.4 un Nr.5.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.¹panta pirmās daļas 2.punktu, 18.panta piektās daļas 2.punktu, 7.¹daļu, 21.panta ceturto daļu, septītās daļas 2.punktu un desmito daļu, Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 2.punktu, 68.panta otro daļu, kā arī Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 145.2.apakšpunktu, Biroja Kontroles departamenta direktors

nolemj:

1. Uzdot Ēkas īpašniekam līdz **2018.gada 31.augustam** novērst Atzinumā konstatēto bīstamību Ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātē, kā arī lietošanas bīstamību; par īstenotajiem pasākumiem informēt Biroju.

2. Noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam līdz **2018.gada 31.augustam** saskaņot atbilstošu būvniecības dokumentāciju Alojas novada būvvaldē un paveiktos pārbūves darbus nodot ekspluatācijā Birojam, lai novērstu Atzinumā konstatētās patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, savukārt lēmumu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Paziņošanas likuma 9.panta otrajā daļā noteikts, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darbadienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot Birojā attiecīgu iesniegumu.

Kontroles departamenta direktors

M.Demme

Auniņa 67013307

Inese.Auniņa@bvkb.gov.lv

Pošeika 67013362

Martins.Poseika@bvkb.gov.lv