



Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013
tālrunis: 62333363, e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2025-137

Rīga

03.02.2025.

Objekta apsekošanas datums:
22.01.2025 no 12:20 līdz 13:05

Būves pārbaudes pamatojums: Atbilstoši Būvniecības likuma 6'.panta pirmās daļas 2.punktam un 21.panta piektajai un sestajai daļai.

Pārbaude: Plānotā pirmreizējā

Atzinums izsniegts:
Limbažu novada pašvaldība, 90009114631, Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

1. Ziņas par būvi

Kadastra apzīmējums: **66150010041001**

Nosaukums	Kultūras nams	
Adrese	Ostas iela 3, Salacgrīva, Limbažu nov., LV-4033	
Būves ekspluatācijas piekritība	BVKB	
Ekspluatēta	Tiek ekspluatēta	
Ir vidi degradējoša vai bojā ainavu	Nē	

2. Pārbaudi veica

Santa Blāze, būvinspektors 376

3. Pārbaudē piedalījās

Kultūras nama darbinieks Aivars Bahmanis, tel. 28328377.

Imants Kasparāns, BVKB BKD BEKN inspektors

4. Iepriekš veiktā tehniskā apsekošana

Apsekošanas datums:

Atzinuma numurs:

Secinājumi un ieteikumi: Periodiskā tehniskā apsekošana nav veikta, taču līgums par šo darbu izpildi ar SIA "Mūsu arhitektūra" ir noslēgts.

5. Pārbaudes rezultāti

5.1 Būves konstrukciju atbilstības novērtēšana mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai

5.1.1. Pamati

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas tips: 112 Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)

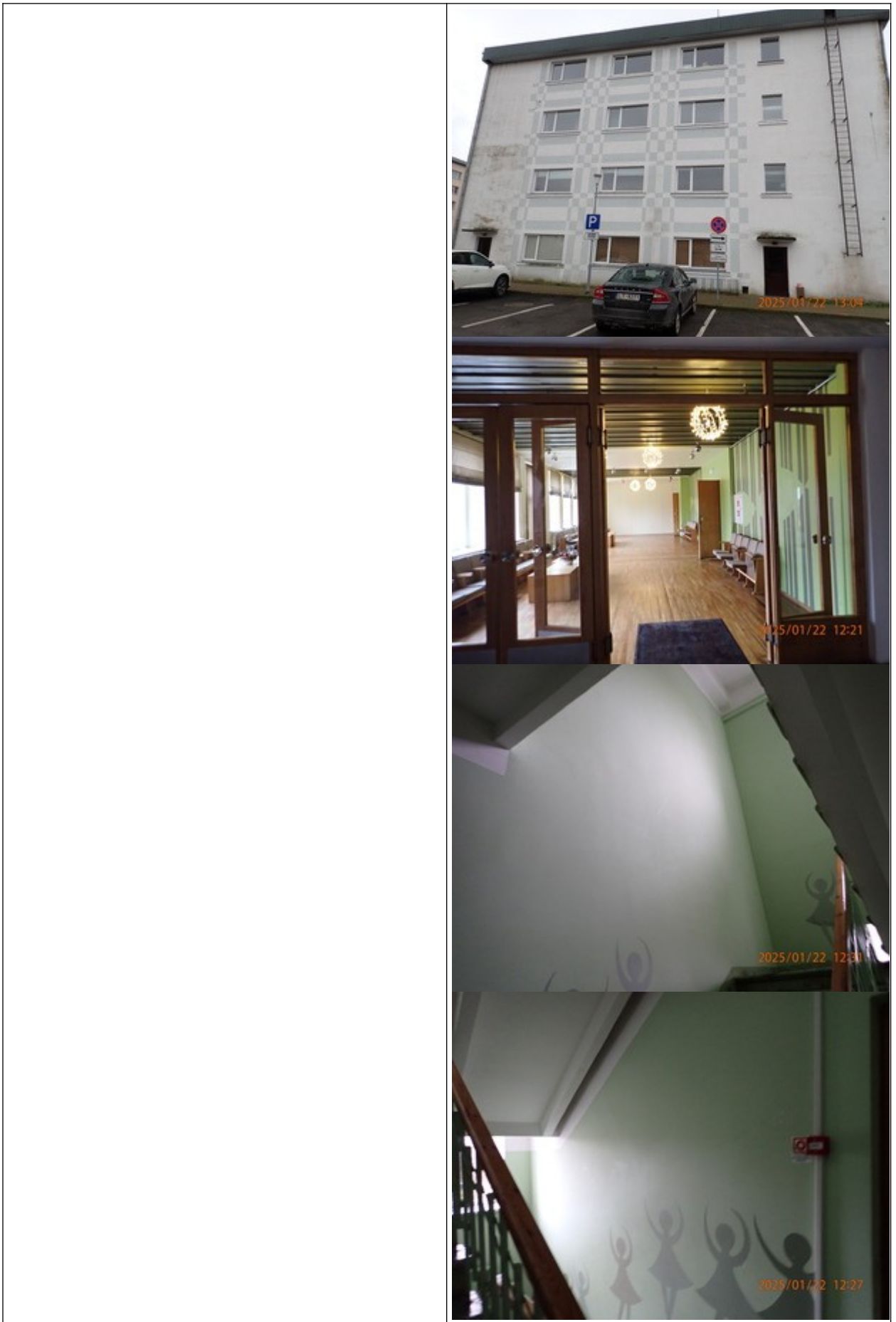
Komentārs: Vizuāli apsekojot ēkas cokola daļu, kas redzama ļoti mazā apjomā, būtiski defekti netika konstatēti. Pie notekcaurulēm bojājumi, kas radušies pārmērīga mitruma ietekmes dēļ. Pamatu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.





5.1.2. Vertikālās konstrukcijas

<p>Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes</p> <p>Konstrukcijas tips: 212 Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks</p>	
<p>Komentārs: Ēkas vertikālās konstrukcijas veidotas no māla ķieģeļu mūra. Vizuāli apsekojot fasādes un iekštelpas, netika konstatēti būtiski bojājumi, nebija vērojamas izteiktas plaisas vai cita veida defekti. Vertikālo konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.</p>	



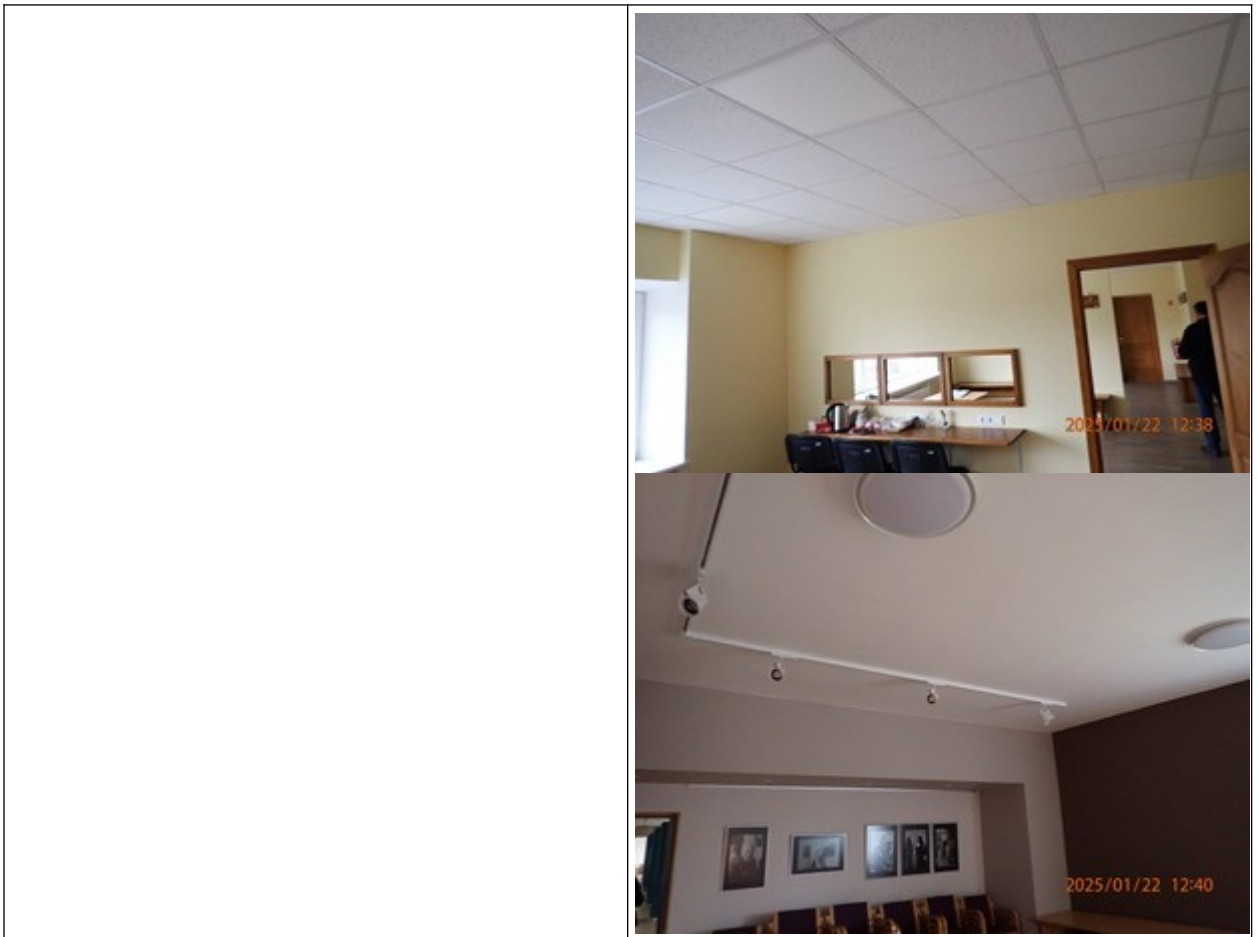
5.1.3. Starpstāvu pārsegumi

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas tips: 313 Dzelzsbetona paneļi, sijas

Komentārs: Ēka starpstāvu pārsegumi veidoti no dzelzsbetona pārseguma paneļiem. Griestiem veikta apdare ar piekārto griestu vieglajām konstrukcijām, tikai atsevišķās telpās redzami atsegti pārseguma paneļi. Veicot vizuālu apsekošanu, netika konstatēti būtiski defekti - plaisas un deformācijas. Starpstāvu tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.





5.1.4. Jumta konstrukcijas

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas tips: 421 Koks

Komentārs: Ēkai ir gan slīpais, gan horizontālais jumts. Jumta konstrukciju apsekošana netika nodrošināta. Pēc kadastra lietas konstatējams, ka daļa jumta konstrukciju veidota no koka, bet daļa - no dzelzsbetona pārseguma paneļiem. Jumta segumā izmantotas skārda loksnes ar antikoroziijas pārklājumu un ruļļveida mīkstsais segums - ruberoīds. Iekštelpās nekas neliecina par jumta defektiem. Jumta konstrukciju tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.





5.2. Būves atbilstības novērtēšana lietošanas drošības prasībai

<p>Riski: Cits</p> <p>Vērtējumi: Nav nedrošuma pazīmes</p>	
<p>Komentārs: Ēkā netika konstatēta lietošanas bīstamība.</p>	

5.3. Būves atbilstības novērtēšana vides pieejamības prasībai

Riski: Nodrošināta iekļūšana ēkā

Vērtējumi: IR

Komentārs: Ēkā nodrošināta iekļuve cilvēkiem ar kustību traucējumiem - pie ieejām izbūvēti pandusi.



Riski: Nodrošināta pārvietošanās pa ēku

Vērtējumi: NAV

Komentārs: Nodrošināta pārvietošanās par ēku un pieejama WC tikai pirmajā stāvā. Ēkā nav lifta un pacelāju.



5.4. Patvaļīga būvniecība

Patvaļīgas būvniecības esamība: IR

Vērtējums: Neskar ēkas nesošās konstrukcijas

Patvaļīgas būvniecības veids: Vienkāršota atjaunošana

Komentārs: 1.stāvs:

1.Telpā Nr.001-24 izveidota starpsiena.

2.Starpsienā starp telpām Nr.001-24 un Nr.001-28 demontēta durvju aila.

3.Starpsienā starp telpām Nr.001-27 un Nr.001-28 izveidota durvju aila.

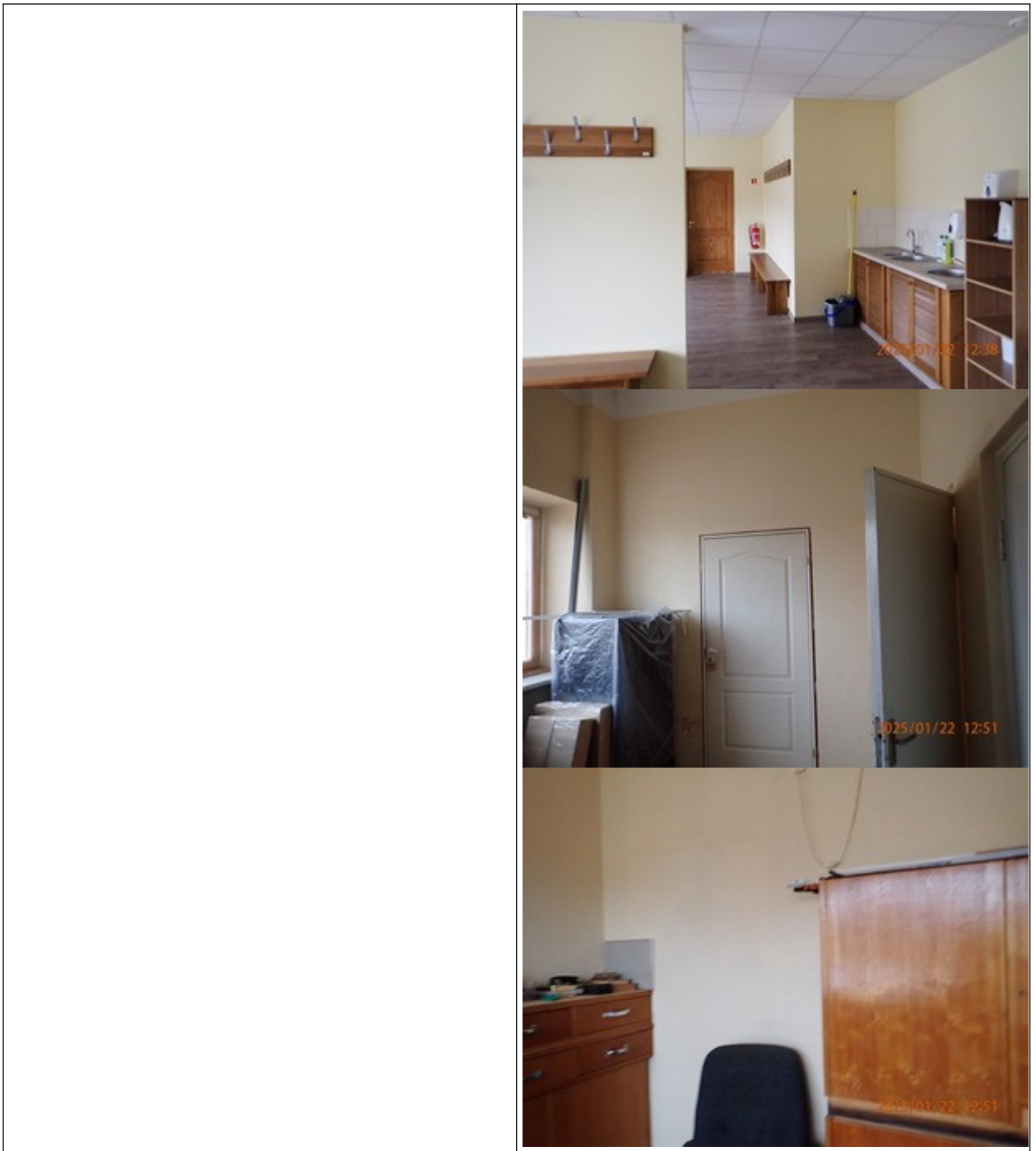
2.stāvs:

1.Daļēji demontēta starpsiena starp telpām Nr.001-45 un Nr.001-46.

3.stāvs:

Telpā Nr.001-51 izveidota starpsiena.





<p>Patvaļīgas būvniecības esamība: IR</p> <p>Vērtējums: Neskar ēkas nesošās konstrukcijas</p> <p>Patvaļīgas būvniecības veids: Lietošanas veida maiņa bez pārbūves</p>	
<p>Komentārs: Ēkas pirmā stāva telpas Nr.001-2, Nr.001-4, Nr.001-5, Nr.001-6, Nr.001-7, Nr.001-8 un Nr.001-9 tiek izmantotas kā sporta telpu grupa, kas atbilst klasifikācijai - 1265, nevis projektētajam lietošanas veidam, kas ir 1261 - plašizklaides pasākumu ēkas.</p>	

5.5. Publiskas ēkas energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts ir izvietots apmeklētājiem redzamā vietā, ja energosertifikācija ir veikta

<p>Energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts: NAV izvietots apmeklētājiem redzamā vietā</p>	
<p>Komentārs: Ēkai nav energosertifikāta.</p>	

5.6. Citi konstatētie pārkāpumi

Nav

5.7. Kopsavilkuma vērtējums

2 punkti

6. Atzinuma teksts

Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk - Birojs) veica ēkas Ostas ielā 3, Salacgrīvā, Limbažu nov., kadastra apz. 6615 0010 041 001 (turpmāk - Ēka), pirmreizējo apsekošanu. Apsekošanas mērķis ir pārlicināties par būves atbilstību Būvniecības likuma (turpmāk - BL) 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām un iespējamu patvaļīgu būvniecību Ēkā.

Vizuālās apsekošanas laikā veikta fotografēšana un videoieraksts ar kameru Nr.T2P-1936-42466-41.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (turpmāk - ĒKUL) 27.10.2020. Ēkas nosaukums ir "Kultūras nams", galvenais lietošanas veids - 1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem, kopējā platība - 2380.7 m²; 4 virszemes stāvi un 1 pazemes stavs. Ēka atbilst Būvniecības likuma 6.¹panta pirmās daļas 2.punkta kritērijiem un tās ekspluatācijas uzraudzība piekritīga Birojam.

Saskaņā ar ierakstu Vidzemes rajona tiesas Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmata nodalījumā Nr.916 Ēkas īpašnieks ir Limbažu novada pašvaldība, kas saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk - APL) 27.pantu ir šā atzinuma adresāts.

Apsekošanas laikā Ēkas telpas dabā tika salīdzinātas ar ĒKUL. Atzinumā izmantotā telpu numerācija atbilst ĒKUL. Ēkā konstatēta patvaļīga būvniecība. Veikto būvdarbu laiku vizuāli noteikt nav iespējams.

LĒMUMS

LĒMUMS PAR PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS SEKU NOVĒRŠANU

Atzinuma sadaļā 5.4. konstatēta patvaļīga būvniecība - telpu vienkāršotā atjaunošana un telpu izmantošana neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, kuras būvdarbu veikšanai atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju Ēkas īpašnieks apsekošanas laikā neuzrādīja un tāda nav reģistrēta arī BIS.

Vizuālās apsekošanas laikā konstatēto faktu un pārējās informācijas kopums norāda, ka Ēkā veikta patvaļīga būvniecība.

Būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, atbilstoši BL 18.panta otrajai daļai kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Apsekošanas laikā Ēkas īpašnieka pārstāvis tika informēts par iespēju 3 darba dienu laikā pēc apsekošanas sniegt Birojam papildinformāciju un viedokli par apsekošanas laikā konstatētajiem faktiem. Papildinformācija netika saņemta.

Atbilstoši APL 65.panta otrajā daļā un 66.panta pirmajā daļā noteiktajam, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, jālemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību un vajadzību tiesiska (legitīma) mērķa sasniegšanai un administratīvā akta atbilstību, salīdzinot ēkas īpašnieka tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu, ņemot vērā, ka ēkas īpašnieka tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

Gadījumos, kad iestādei jāpiemēro imperatīva tiesību norma, tai ir pienākums izvērtēt lēmuma samērīgumu. Proti, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, Birojam jāvērtē iespēja lemt par mazāku personas tiesību ierobežojumu. Izvērtējot administratīvās lietas apstākļus, konstatējams, ka samērīgākais lēmums konkrētās patvaļīgās būvniecības seku novēršanai būtu sniegt Ēkas īpašniekam iespēju konkrētā procesuālā termiņā izstrādāt būvniecības dokumentāciju būvniecībai nekustamajā īpašumā vai atjaunot nekustamā īpašuma iepriekšējo tiesisko stāvokli saskaņā ar BL 18.panta piekto daļu, tādējādi piešķirot Ēkas īpašniekam rīcības brīvību izvēlēties piemērotāko līdzekli konkrētās patvaļīgās būvniecības seku novēršanai. Ņemot vērā veikto būvdarbu veidu, samērīgs termiņš patvaļīgās būvniecības seku novēršanai ir 30.01.2026.

Birojs informē, ka, novēršot patvaļīgās būvniecības sekas, atbilstoši BL 18.panta piektās daļas 2.punktam Ēkas īpašniekam saskaņā ar Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.¹panta 1.punktu telpu vienkāršotai atjaunošanai BIS jāiesniedz paziņojums par būvniecību, bet saskaņā ar 7.²panta 7. punktu telpu lietošanas veida maiņai - paskaidrojuma raksts. Birojs norāda, ka gadījumā, ja Ēkas īpašnieks atjaunos telpu iepriekšējo tiesisko stāvokli, nevis izstrādās atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju, Birojā līdz šajā lēmumā noteiktajam termiņam jāiesniedz minēto faktu apliecinošas fotofiksācijas, no kurām nepārprotami var secināt, ka patvaļīgās būvniecības sekas ir novērstas (skaidri saprotama konstrukcijas novietne un izvietojums attiecīgajā telpā).

Ja norādītā informācija Birojā netiks saņemta un BIS nebūs reģistrēta atbilstoša būvniecības ieceres dokumentācija patvaļīgās būvniecības seku novēršanai vai arī telpas dabā netiks atjaunotas iepriekšējā stāvoklī atbilstoši ĒKUL, Birojam būs tiesisks pamats uzskatīt, ka patvaļīgās būvniecības sekas nav novērstas.

Pamatojoties uz BL 6.¹panta pirmās daļas 2.punktu, 12.panta desmito daļu, 18.panta piektās daļas 1. un 2. punktu, kā arī APL 63.panta pirmās daļas 1.punktu un 68.panta otro daļu, Biroja būvinspektors nolemj:

noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā līdz 30.01.2026.

Saskaņā ar APL 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 nosūtīts uz oficiālo elektronisko adresi, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Lēmums par patvaļīgās būvniecības novēršanu ir administratīvs akts, kuru saskaņā ar APL 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktorei viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot attiecīgu iesniegumu.

Brīdinājums.

Birojs informē, ka saskaņā ar APL 358.panta pirmo daļu administratīvo aktu tā adresāts izpilda labprātīgi. Ja adresāts labprātīgi izpildi nav veicis, administratīvo aktu var izpildīt piespiedu kārtā APL noteiktajā kārtībā, ja vien likums, uz kura pamata administratīvais akts izdots, nenosaka citu kārtību. Pamatojoties uz iepriekš minēto, Birojs aicina Ēkas īpašnieku labprātīgi izpildīt šajā atzinumā noteikto pienākumu - novērst konstatētās patvaļīgās būvniecības sekas līdz 30.01.2026.

Birojs brīdina, ja šajā atzinumā ietvertais pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas netiks izpildīts labprātīgi, Birojs ar 31.01.2026. veiks šā lēmuma piespiedu izpildi APL noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar APL 368.pantu administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvietotājizpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Birojs kā izpildiestāde, ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus un mainīt tos, līdz sasniedz rezultātu.

Atbilstoši APL 364.panta pirmajai daļai administratīvā akta piespiedu izpildes izmaksas uzliek adresātam, proti, Ēkas īpašniekam. Vērtējot patvaļīgās būvniecības seku novēršanas noteiktā pienākuma raksturu, Biroja ieskatā, minētajā gadījumā efektīvākais un Ēkas īpašnieka intereses vismazāk skarošais lēmuma piespiedu izpildes līdzeklis ir piespiedu naudas piemērošana. Saskaņā ar APL 370.panta trešo daļu minimālā piespiedu nauda juridiskai personai ir 100 euro, bet - maksimālā 10 000 euro.

Brīdinājums par administratīvā akta piespiedu izpildi stājas spēkā vienlaicīgi ar atzinuma spēkā stāšanos.

Brīdinājums nav apstrīdams un pārsūdzams.

NORĀDĪJUMI

ĒKAS Energoserifikāts

Atzinuma sadaļā 5.5. konstatēts, ka Ēkai nav veikta energosertifikācija.

Par izpildes rezultātiem lūdzam informēt Biroju elektroniski e-pastā: pasts@bvkb.gov.lv, pievienojot to apliecinošas fotofiksācijas.

Norādījums: Veikt Ēkas energosertifikāciju.

Norādījuma izpildes termiņš: pēc iespējas īsākā termiņā, bet ne vēlāk kā līdz 01.05.2025.

7. Lēmumi un norādījumi**Norādījums (Atsauce: L2)**

Norādījums: Veikt Ēkas energosertifikāciju.

Norādījuma izpildes termiņš: pēc iespējas īsākā termiņā, bet ne vēlāk kā līdz 01.05.2025.

Norādījumu izpildes termiņš: 01.05.2025

Lēmums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, saskaņojot atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju (Atsauce: L1)

Noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā līdz 30.01.2026.

Norādījumu izpildes termiņš: 30.01.2026

Santa Blāze, Būvniecības valsts kontroles birojs

(vārds, uzvārds, amats)

03.02.2025 13:13

(datums)

Dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.

Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

03.02.2025. 13:13

Santa Blāze, Būvniecības valsts kontroles birojs