



Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013
tālrunis: 67013302, e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-1791

Rīga

25.10.2024.

Objekta apsekošanas datums:
21.10.2024 no 10:00 līdz 11:30

Būves pārbaudes pamatojums: Būvniecības likuma 6'.panta pirmās daļas 2.punkts un 21.panta piektā un sestā daļa

Pārbaude: Plānotā pirmreizējā

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

1. Ziņas par būvi

Kadastra apzīmējums: **66010060101002**

Nosaukums	Administratīvā ēka	
Adrese	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	
Būves ekspluatācijas piekritība	BVKB	
Ekspluatēta	Tiek ekspluatēta	
Ir vidi degradējoša vai bojā ainavu	Nē	

2. Pārbaudi veica

Santa Blāze, būvinspektors 376

3. Pārbaudē piedalījās

Raitis Keišs - ēkas īpašnieka Limbažu novada pašvaldības Saimniecības daļas pārzinis,
t.29492685;
Aldis Kuks, BVKB BKD BEKN inspektors
Inga Janeliukšte, BVKB BKD BEKN būvinspektore

4. Iepriekš veiktā tehniskā apsekošana

Apsekošanas datums: 04.03.2016

Atzinuma numurs: Nr. TA-02/2016-R.16

Secinājumi un ieteikumi: Būve atbilst Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktām būtiskām prasībām.

Būvspeciālisti:

Klāvs Andersons

5. Pārbaudes rezultāti

5.1 Būves konstrukciju atbilstības novērtēšana mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai

5.1.1. Pamati

<p>Bojājumu veids: Bojājumi, kas neietekmē drošumu</p> <p>Vērtējumi: Savienojumi</p> <p>Konstrukcijas materiāli: 2203 Betona bloki</p>	
<p>Komentārs: Betona bloku pamati, apdare - siltumizolācija, apmetums, krāsojums. Vērojami lietus ūdens izskalojumi pie pamatiem, jo notekcaurule nav savienota ar gūlīju. Vēlams novērst notekcaurules savienojuma ar gūlīju defektus, lai ilgtermiņā netiktu bojāta pamatu konstrukcija.</p>	

5.1.2. Vertikālās konstrukcijas

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas materiāli: 2907 Māla ķieģeļi

Komentārs: TAA stāvoklis vērtēts kā apmierinošs. Ēka ir nosiltināta un izbūvēta ventilējamā fasāde.



5.1.3. Starpstāvu pārsegumi

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas materiāli: 2303 Dzelzsbetona paneļi

Komentārs: Starpstāvu pārsegumi veidoti no saliekamā tipa dzelzsbetona paneļiem. Vizuālā apskate nav iespējama, jo izbūvēti piekārtie griesti. Pēc TAA secinājuma- pārsegumu stāvoklis apmierinošs.



5.1.4. Jumta konstrukcijas

Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes

Konstrukcijas materiāli: 1108 Koka spāres

Komentārs: Ēkai ir divslīpu jumts. Izbūvēts no koka konstrukcijām. Jumta segumam izmantotas profilētas metāla loksnes. TAA jumta konstrukcijas un seguma stāvoklis atzīts par apmierinošu.



5.2. Būves atbilstības novērtēšana lietošanas drošības prasībai

Riski: Nokrišana

Vērtējumi: Neatbilstības, kas neietekmē drošumu

Komentārs: Ēkas ārtelpā ir kāpnis ieejai 1.stāva telpā Nr.001-20. Lai arī kāpnis tiek izmantots kā produktu piegādes rampa kafejnīcai, tomēr pastāv darbinieku nokrišanas risks - daļa kāpņu - pakāpieni nav norobežoti ar margu (skat.attēlu). Vēlams kāpnis un rampu norobežot ar konstrukciju, kuru piegādes laikā var atvērt vai pārvietot.



5.3. Būves atbilstības novērtēšana vides pieejamības prasībai

<p>Riski: Nodrošināta iekļūšana ēkā</p> <p>Vērtējumi: IR</p>	
<p>Komentārs: Ēkai ir nodrošināta vides pieejamība pirmajā stāvā - bruģēta slīpa virsma ārtelpā Nr.001-36 bez pakāpieniem iekļūšani ieejas durvīs.</p>	
	

<p>Riski: Nodrošināta pārvietošanās pa ēku</p> <p>Vērtējumi: NAV</p>	
<p>Komentārs: Ēkā nav lifta un citu invalīdu pacelāju.</p>	

5.4. Patvaļīga būvniecība

Lietas numurs: BIS-EL-247783-1773
 Dokumenta numurs: BIS-BV-15.1-2024-1791

Patvaļīgas būvniecības esamība: IR
Vērtējums: Skar ēkas nesošās konstrukcijas
Patvaļīgas būvniecības veids: Vienkāršota
pārbūve

Komentārs: Ekas 1.stāvā nesošajā sienā starp
telpām Nr.001-4 un Nr.001-5 atrodas durvju
aila, kuras nav EKUL.



Patvaļīgas būvniecības esamība: IR

Vērtējums: Neskar ēkas nesošās konstrukcijas

Patvaļīgas būvniecības veids: Lietošanas veida maiņa bez pārbūves

Komentārs: Ēkā konstatēta telpu - Nr.001-17, Nr.001-18, Nr.001-19, Nr.001-20, Nr.001-21, Nr.001-22 un Nr.001-23 izmantošana neatbilstoši to projektētajam lietošanas veidam - 1220 biroju telpas. Šīs telpas tiek izmantotas kā kafejnīca, virtuve un citas palīgtelpas. Apsekošanas laikā tika konstatēta kafejnīcas darbība - apkalpoti klienti. Telpu iekārtojums un ārpusē izvietotā reklāma liecina par kafejnīcas esamību šajās telpās. Kafejnīcai paredzētas telpas tiek klasificētas ar lietošanas veidu - 1211.



Patvaļīgas būvniecības esamība: NAV

Patvaļīgas būvniecības veids: Vienkāršota pārbūve

Komentārs: Apsekošanas laikā tika konstatēta ēkas 4.stāvā veiktā telpu vienkāršotā atjaunošana - apvienotas telpas Nr.001-84 un Nr.001-83, nojaucot divas starpsienas. Pēc ēkas apsekošanas BIS būvniecības lietā Nr.BIS-BL-827300-9222 tika iesniegta

būvniecības iecere - paziņojums par būvniecību Nr.BIS-BV-8273300-9222, kas reģistrēts 21.10.2024. Šobrīd stadija - būvdarbi. Attiecīgi uz šo dienu tā nav patvaļīga būvniecība.

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

Energosertifikāts/pagaidu energosertifikāts: IR izvietots apmeklētājiem redzamā vietā



5.6. Citi konstatētie pārkāpumi

Nav

5.7. Kopsavilkuma vērtējums

2 punkti

6. Atzinuma teksts

Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk - Birojs) veica ēkas **Rīgas ielā 16, Limbaži, Limbazu nov.**, kadastra apz. **6601 007 0101 002** (turpmāk - Ēka), pirmreizējo apsekošanu. Apsekošanas mērķis ir pārlicināties par būves atbilstību Būvniecības likuma (atzinuma tekstā - BL) 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām un iespējamo patvaļīgo būvniecību Ēkā. Vizuālās apsekošanas laikā tika veikta fotogrāfēšana un videoieraksts ar kameru Nr.T2P-1936-42469-41.

Atbilstoši informācijai BIS un 08.10.2020. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (atzinuma tekstā - EKUL) Ēkas nosaukums ir "Administratīvā ēka", galvenais lietošanas veids - 1220 - Biroja telpu grupa, kopējā platība - 2454 m²; 4 virszemes stāvi un 1 pazemes stāvs. Ēka atbilst Būvniecības likuma (turpmāk - BL) 6.¹panta pirmās daļas 2.punkta kritērijiem un tās ekspluatācijas uzraudzība ir piekritīga Birojam.

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000203131 Ēkas īpašnieks ir Limbažu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods

90009114631, kas saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 27.pantu ir šā atzinuma adresāts.

Apsekošanas laikā Ēkas telpas dabā tika salīdzinātas ar EKUL. Atzinumā pielietotā telpu numerācija atbilst EKUL. Ēkā konstatēta patvaļīga būvniecība. Veikto būvdarbu laiku vizuāli noteikt nav iespējams. Tika konstatēts arī telpu lietošana neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, kas ir administratīvs pārkāpums atbilstoši BL 25.panta trešajai daļai.

SECINĀJUMI

Ēkas TAA tika izsniegts 04.03.2016., to sagatavoja SIA "Forma 2" būvspeciālists Klāvs Andersons (skat.informāciju atzinuma 4.sadaļā). Birojs informē, ka nākamās periodiskās tehniskās apsekošanas atzinuma reģistrēšanas termiņš ir 04.03.2026.

LĒMUMI

LĒMUMS PAR PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS SEKU NOVĒRŠANU

Atzinuma sadaļā 5.4. konstatēta patvaļīga būvniecība - telpu vienkāršotā pārbūve un telpu izmantošana neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, kuru 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 nepārprotami norāda, ka Ēkā ir veikta patvaļīga būvniecība. Ņemot vērā minēto, konstatēts, ka ir pārkāpta BL 17.panta pirmā daļa, 21.panta otrā daļa un, neveicot attiecīgu būvprojektēšanu, Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 7.² 7., 7.² 8.punkts.

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, **bet papildinformācija par būvprojektiem, pamatojoties uz kuriem veikti atzinuma sadaļā 5.4. konstatētie būvdarbi, tika saņemta daļēji.**

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (atzinuma tekstā -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 novēršanas nolūkā 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 novēršanas nolūkā.

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” 7.² 7. un 7.² 8. punktu telpu vienkāršotai pārbūvei BIS jāiesniedz 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 apliecināošas fotofiksācijas, no kurām nepārprotami var secināt, ka patvaļīgās būvniecības sekas ir novērstas (skaidri saprotama konstrukcijas novietne un izvietojums attiecīgajā telpā). Birojs vērš uzmanību - gadījumā, ja tiks atjaunots Ēkas telpu lietošanas veids atbilstoši projektētajam, Ēkas īpašniekam jāiesniedz fotofiksācijas, kurās redzams telpu iekārtojums, kas liecina par telpu atbilstošu izmantošanu.

Ņemot vērā veikto būvdarbu veidu, samērīgs termiņš patvaļīgās būvniecības seku novēršanai 25.06.2025.

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

Pamatojoties uz BL 6.¹ panta 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 25.06.2025.

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 ir 9.panta 1.¹daļā noteikts, ka dokuments, kas nosūtīts uz oficiālo elektronisko adresi, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Lēmums par patvaļīgo būvniecību ir administratīvais 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 25.06.2025.

Birojs brīdina, ja šajā atzinumā ietvertais pienākums - novērst patvaļīgās būvniecības sekas netiks izpildīts labprātīgi līdz 25.06.2025., Birojs ar 26.06.2025. 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 adresātu 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.

7. Lēmumi un norādījumi

Lēmums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, saskaņojot atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju (Atsauce: L2)

Iesniegt PTA līdz 04.03.2026

Norādījumu izpildes termiņš: 04.03.2026

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

Noteikt pienākumu Ēkas īpašniekam novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā līdz 25.06.2025.

Norādījumu izpildes termiņš: 25.06.2025

Santa Blāze, Būvniecības valsts kontroles birojs

(vārds, uzvārds, amats)

25.10.2024 14:58

(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

25.10.2024. 14:58

Santa Blāze, Būvniecības valsts kontroles birojs