

Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS

2018.gada 13.aprīlī

Nr.55
(protokols Nr.8; 6§)

Par ēku Pils ielā 38, Ventspilī piespiedu sakārtošanu

Adresāts: atbilstoši Ventspils pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000471427 izklāstītajai informācijai, nekustamā īpašuma Pils ielā 38, Ventspilī, kura sastāvā ir 3 (trīs) ēkas (kadastra apzīmējumi 2700 002 1003 001; 2700 002 1003 002; 2700 002 1003 003) (turpmāk – Ēkas), īpašnieks ir Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā (turpmāk – Īpašnieks) un, atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojumam Nr.319 “Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”, pārvaldītājs ir VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, nodokļu maksātāja kods 40003294758, (turpmāk – VAS “Valsts nekustamie īpašumi”).

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

Dome kopš 2010.gada jau vairākkārt vēstulēs ir vērsusies pie Ēku īpašnieka, VAS “Valsts nekustamie īpašumi” par nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 002 1003 001 (turpmāk – Ēka 001) bīstamo stāvokli, par nepieciešamību nekavējoši veikt attiecīgas darbības, lai Ēka 001 neradītu draudus apkārtējo personu dzīvībai, taču reāla rīcība šo draudu novēršanai no Ēku Īpašnieka, VAS “Valsts nekustamie īpašumi” puses nav sekojusi.

Jau 2013.gada 22.jūlija sertificēta būvspeciālista J.Grauduļa sastādītajā Ēkas 001 vizuālās apsekošanas aktā ir konstatēts, ka Ēka 001 kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī un tai ir nepieciešama kompleksa renovācija, kuras laikā veicama pilnīga jumta renovācija, bojāto pārsegumu nomaiņa vai pastiprināšana, fasādes elementu stiprināšana un atjaunošana, kā arī ieteikts neekspluatēt atsevišķas Ēkas 001 daļas un balkonus.

Savukārt Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk – Birojs), kam saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 2.punktu ir piekritīga Ēkas 001 ekspluatācijas uzraudzība, būvinspektora sagatavotajā 2016.gada 12.jūlija atzinumā Nr.4-2/2016/178-3005-E (turpmāk – Biroja atzinums) par publiskas Ēkas 001 ekspluatācijas pārbaudi ir konstatēts:

1. Vērojama ēkas pamatu un virspamatu daļu bojāšanās grunts ūdeņu, mitruma un sala iedarbības rezultātā – pamatiem vērojamas izteiktas nevienmērīgas sēšanās pazīmes, vērojama izteikta mūra šuvju erozija, plaisas mūra apdarē un ķieģeļu izdrupumi ēkas cokola daļā. Konstatētie konstrukciju bojājumi tieši ietekmē ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti;
2. Ēkas mūra sienas ir mitruma bojātas, izteikti jumta karnīzēs un lietus ūdeņu novadīšanas vietās, mūra apdarei vērojamas plaisas un apmetuma izdrupumi. Izteikta mūra sienu plaisāšana ir ēkas pagalma pusē;

3. Ēkas dzelzsbetona balkoniem bojāta grīdas daļa, bez hidroizolācijas/ balkoniem ir bojāts un izdrupis apmetuma slānis, atsedzot nesošās tērauda konstrukcijas, kuras ir korodējušas. Nav zināma balkona noturība un drošums;
4. Jumta atbalsta konstrukcijas vietām ir iesēdušās kopā ar trešā stāva pārsegumu, uz kura ir balstīts jumta krēsls. Vietām ir vērojamas jumta spāru konstrukciju trupes un mītruma bojājumi un spāru deformācijas. Jumta iesegums ir ar mehāniskiem bojājumiem, trausls, stiprinājumi pie latojuma ir atslābuši. Lietus ūdens teknes un notekas ir bojātas un salauztas;
5. Ēkas pirmā līdz trešā stāva pārsegumos vērojamas izteiktas plaisas un caurtecējumi, kā arī koka pārsegumu trupēšanas pazīmes. Notiek koka pārsegumu deformācijas, vērojams to līganums. Nesošās pārseguma konstrukcijas ir zaudējušas noturību un stabilitāti;
6. Ēkas iekštelpu nesošām ārsienām un starpsienām redzami lieli caurtecējumi un plaisas sienu apdarē, vietām plaisu platums ir līdz 15 mm.

Pamatojoties uz Biroja atzinumu, Birojs 2016.gada 19.augustā ir pieņēmis lēmumu Nr.4-2-16/285 par Ēkas 001 ekspluatācijas aizliegumu, kurā Ēkas 001 Īpašnieks, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" aicināti veikt nepieciešamās darbības Ēkas 001 bīstamības novēršanai saskaņā ar būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Neskatoties uz Biroja izteikto brīdinājumu, Biroja tālākas darbības, lai motivētu Ēkas 001 Īpašnieku, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veikt nepieciešamās darbības Ēkas 001 bīstamības novēršanai, nav sekojušas.

Ēka 001 ar 2016.gada 11.novembra Domes lēmumu Nr.163 "Par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves statusa noteikšanu ēkai Pils ielā 38, Ventspilī" ir atzīta par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi. Ēkas 001 klasifikācija par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi nav motivējusi Ēku Īpašnieku, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veikt nepieciešamās darbības Ēkas 001 radītā cilvēku drošības apdraudējuma un vidi degradējošas ietekmes novēršanai.

2016.gada 1.decembra vēstulē Nr.4/1-1/18329 un 2017.gada 18.janvāra vēstulē Nr.3/2-1/751 VAS "Valsts nekustamie īpašumi" informēja Domi par to, ka, pamatojoties uz 2016.gada 16.jūnija VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Īpašumu izvērtēšanas komisijas sēdē (protokola Nr.12) nolemto, pēc datu aktualizācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiks virzīts Ēku atsavināšanas process, savukārt līdzekļi Ēku kapitālajam remontam VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2017.gada budžeta projektā nav paredzēti.

2017.gada 31.augusta vēstulē Nr.4/1-7/12506 VAS "Valsts nekustamie īpašumi" informēja Domi, ka līdz šim Ēkas atsavināt nav izdevies, tādēļ tiek plānota Ēku stāvokļa sakārtošana, uzstādot aizsargsietu, kā arī risināts jautājums par aizsargtuneļa izbūves iespējamību. Tāpat Dome tika informēta, ka VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir uzsākusi risināt jautājumu par Ēkas 001 nojaukšanu gadījumā, ja Ēku atsavināšana neizdosies.

Domes Būvniecības administratīvās inspekcijas darbinieku Ēku vizuālās apsekošanas laikā 2018.gada 26.martā tika konstatēts, ka joprojām Ēku bojājumi nav novērsti un Ēkas ar savu pastāvēšanu turpina apdraudēt sabiedrisko drošību, kā arī vizuāli bojāt Ventspils pilsētvides ainavu - no Ēkas 001 fasādēm var atdalīties apmetums, fasādēs ir izveidojušās plaisas, Ēku ārsienu mūrī ķieģeļi ir izdrupuši, Ēkas 001 balkonu konstrukcijas ir stipri bojātas, tajā skaitā arī to balkonu, kā arī uzjumteņa, kas atrodas virs Pils ielas, Ventspilī gājēju ietves. Joprojām vairāki Ēkas 001 fasāžu elementi var atdalīties no Ēkas 001, nokrītot uz Pils ielas, Ventspilī gājēju ietves, Ēkas 001 jumta segums vietām ir bojāts. Palīgēku (kadastra apzīmējumi 2700 002 1003 002 un 2700 002 1003 003) ārējo nesošo sienu mūris ir būtiski bojāts, ķieģeļi ir izdrupuši, ailu pārsedzes ir ieliekušās, metāla stiegrojums ir korodējis, lietusūdens novadsistēma ir bojāta, tai trūkst posmi, jumta segums un konstrukcijas ir bojātas, uz jumta aug zālaugi un ir bijuši ieauguši koki, kuri nozāģēti, palikuši to celmi.

Tā kā līdz šim VAS "Valsts nekustamie īpašumi" veiktie pasākumi Ēku sakārtošanai bijuši nepietiekami, lai risinātu Biroja atzinumā un Biroja lēmumā Nr.4-2-16/285 konstatēto bojājumu novēršanu Ēkas 001 konstrukcijās, kas tieši ietekmē Ēkas 001 mehānisko stiprību un stabilitāti,

tādējādi apdraudot cilvēku drošību, tad Ventspils pilsētas iedzīvotāju interesēs ir nepieciešams pieņemt lēmumu par Ēku piespiedu sakārtošanu.

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 jāsavied kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķinu.

Savukārt, Būvniecības likuma 21.panta deviņtajā 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 aizvietotājizpildi 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.

Pamatojoties uz Civillikuma 1084.panta pirmo un trešo daļu, Būvniecības likuma 21.panta deviņto un desmito daļu, 2011.gada 6.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību" 3.1.apakšpunktu, kā arī Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2017.gada 23.augusta ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2018.gada 10.janvāra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2018.gada 6.aprīļa atzinumu,

**Ventspils pilsētas dome
nolemj:**

1. Lai novērstu apdraudējumu cilvēku drošībai un Ventspils pilsētvides ainavas degradāciju, uzdot ēku Pils ielā 38, Ventspilī, (kadastra apzīmējumi 2700 002 1003 001; 2700 002 1003 002; 2700 002 1003 003) (turpmāk – Ēkas) īpašniekam Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā un VAS "Valsts nekustamie īpašumi", nodokļu maksātāja kods 40003294758, veikt Ēku sakārtošanu, secīgi realizējot sekojošas darbības:
 - 1.1. ne vēlāk kā 5 (piecu) mēnešu laikā no šī Ventspils pilsētas domes lēmuma paziņošanas dienas noslēgt pakalpojuma līgumu par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi Ēku sakārtošanai, tajā skaitā tehniskās apsekošanas atzinuma sagatavošanu un ēkas (kadastra apzīmējums 2700 002 1003 001) kultūrvēsturisko novērtēšanu, veicot arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju atjaunojamām (restaurējamām, konservējamām) ēkas (kadastra apzīmējums 2700 002 1003 001) daļām tādā apjomā, lai varētu izstrādāt pamatotos būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumus nolūkā saglabāt kultūrvēsturiskās vērtības, kā arī iepriekš minētā pakalpojuma līguma kopiju iesniegt informācijai Ventspils pilsētas domē;
 - 1.2. ne vēlāk kā 9 (deviņu) mēnešu laikā no šī lēmuma 1.1. punktā minētā pakalpojuma līguma par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi noslēgšanas datuma izstrādāt un iesniegt saskaņošanai Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā dokumentus, kas Ēku sakārtošanai nepieciešami saskaņā ar 2014.gada 2.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”;
 - 1.3. ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) mēnešu laikā no dienas, kad Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa ir veikusi atzīmi būvniecības ieceres dokumentācijā par projektēšanas nosacījumu izpildi, pabeigt saskaņotajā būvniecības ieceres dokumentācijā paredzētos būvdarbus Ēku sakārtošanai.
2. Gadījumā, ja šī lēmuma adresāta Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā iesniegtā būvniecības ieceres dokumentācija Ēku sakārtošanai neatbilst normatīvo

aktu prasībām un/vai neietver pietiekami detalizēti izstrādātus risinājumus, kas uzlabotu Ēku konstrukciju un vizuālo stāvokli, pilnvarot Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļu (M.Bože), noteikt termiņu (ne garāku kā 1 mēnesis), līdz kuram šī lēmuma adresātam atkārtoti jāiesniedz izskatīšanai būvniecības ieceres dokumentācija Ēku sakārtošanai, kura atbilstu Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas definētajām prasībām.

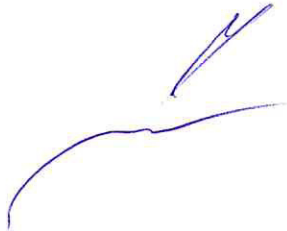
3. Ja šī lēmuma adresāts nepilda kādu no šī lēmuma 1. punktā noteiktajām darbībām, lēmumā noteiktajos termiņos, tad Ventspils pilsētas pašvaldība var organizēt šī lēmuma piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību, uzliekot tās izpildes izmaksas šī lēmuma adresātam.
4. Šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas gadījumā, uzdot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvajai inspekcijai (J.Rasa) par to paziņot šī lēmuma adresātam ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienas pirms šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas.
5. Kontroli par šī lēmuma izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram (A.Ābele).

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Pielikumā:

1. 2018.gada 26.marta fotofiksācija Pils ielā 38, Ventspilī uz 6 (sešām) lapām;
2. 2016.gada 12.jūlija Būvniecības valsts kontroles biroja atzinuma Nr.4-2/2016/178-3005-E par publiskas Ēkas 001 ekspluatācijas pārbaudi kopija uz 5 (piecām) lapām;

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastrukturā jautājumos



J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai (Bez pielikumiem)
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai (Bez pielikumiem)
- 1- Latvijas Vēstnesis (Bez pielikumiem)
- 1- Latvijas Republikas Finanšu ministrijai – Smilšu iela 1, Rīga, LV-1919
- 1- VAS “Valsts nekustamie īpašumi” – Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050
- 1- Juridiskai nodaļai (Bez pielikumiem)
- 1- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai

9.eks lietā

Fotofiksācija Pils ielā 38, Ventspilī

26.03.2018.



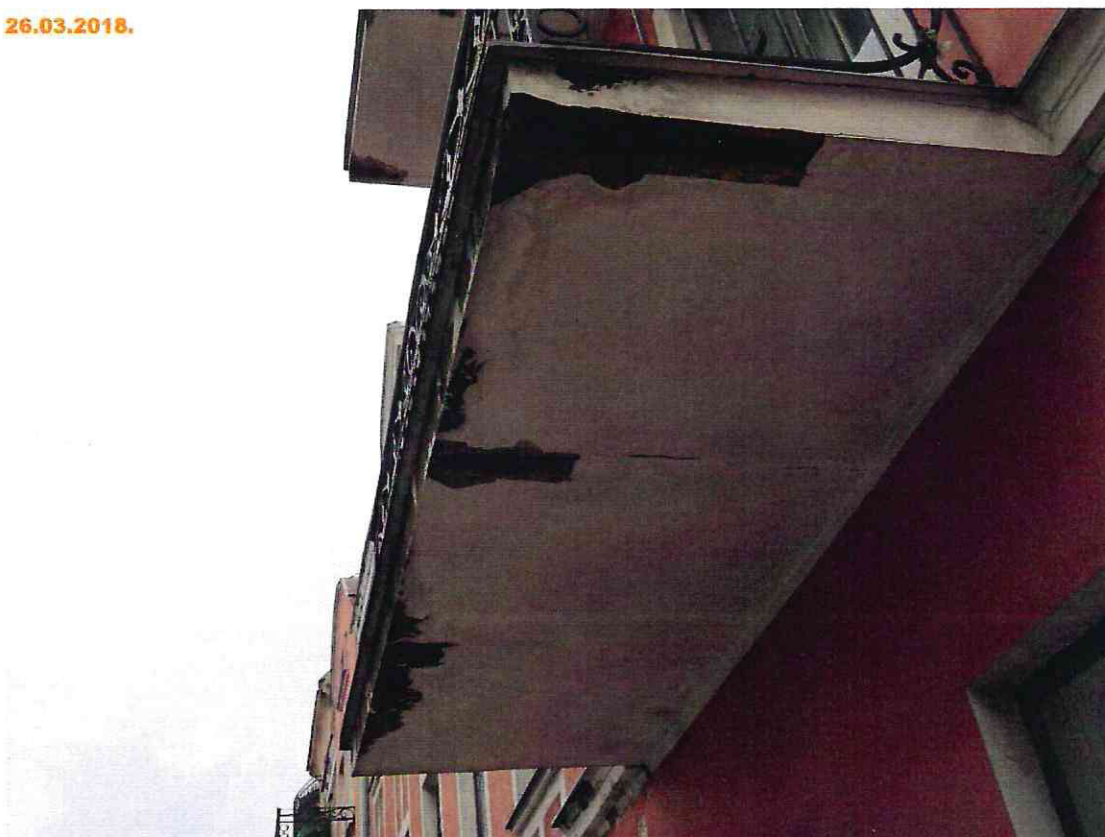
1.attēls. Ēka Pils ielā 38, Ventspilī.

26.03.2018.



2.attēls. Uzjumtenis un balkons virs gājēju ietves Pils ielā 38, Ventspilī.

26.03.2018.



3.attēls. Balkons virs gājēju ietves Pils ielā 38, Ventspilī.

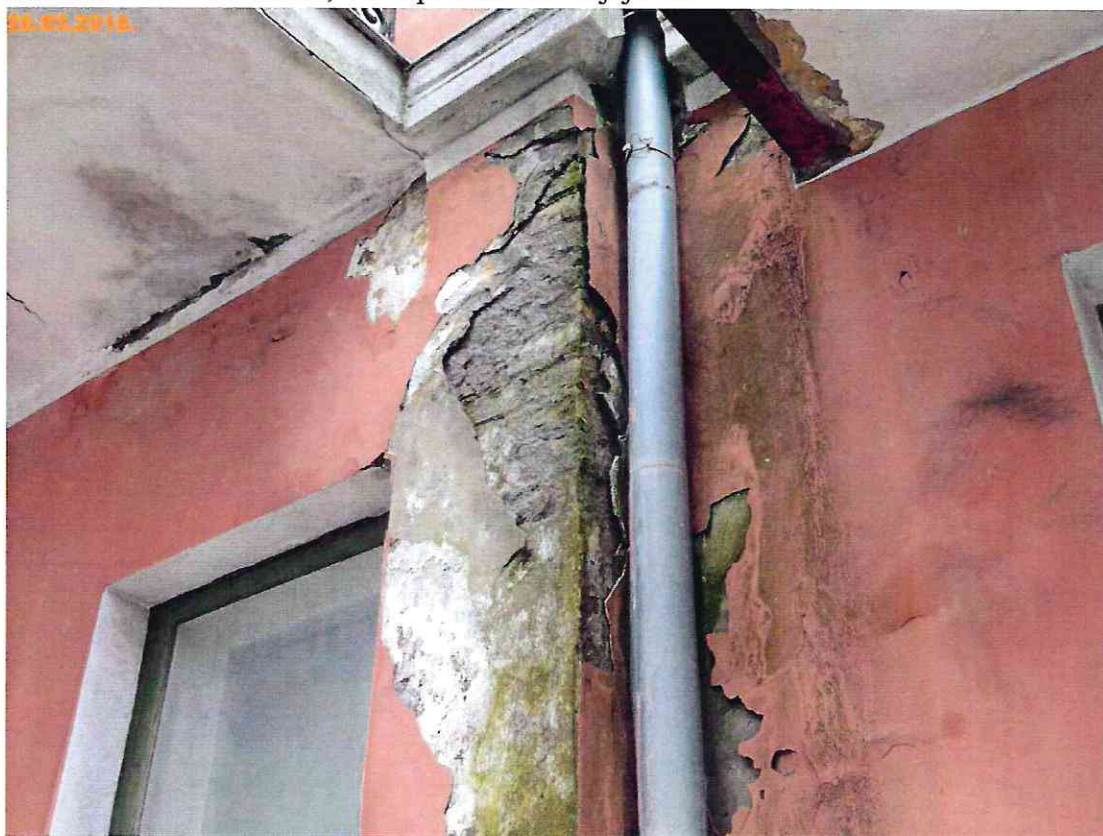
26.03.2018.



4.attēls. Ēkas Pils ielā 38, Ventspilī fasādes bojājumi.



5.attēls. Ēkas Pils ielā 38, Ventspilī fasādes bojājumi.



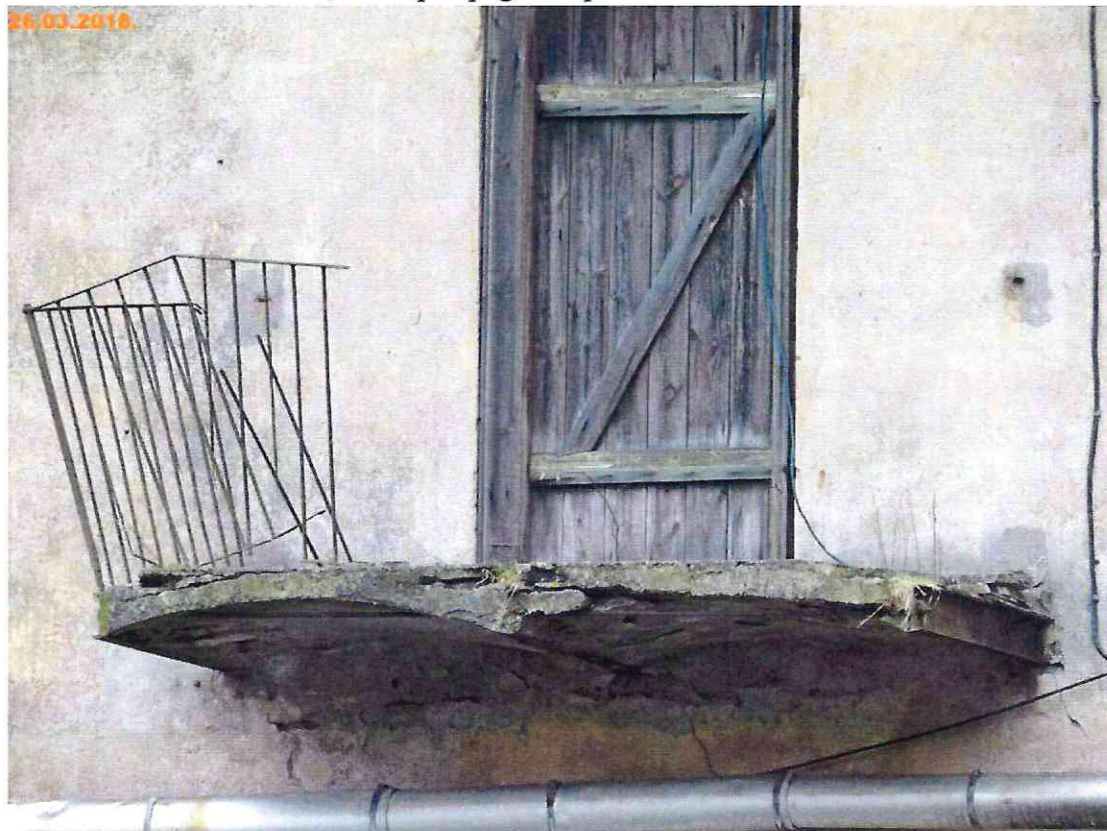
6.attēls. Ēkas Pils ielā 38, Ventspilī fasādes bojājumi.

26.03.2018.



7.attēls. Ēkas Pils ielā 38, Ventspilī pagalma puses fasāde.

26.03.2018.



8.attēls. Balkons ēkai Pils ielā 38, Ventspilī.

26.03.2018.



9.attēls. Balkons ēkai Pils ielā 38, Ventspilī.

26.03.2018.



10.attēls. Palīgēkas Pils ielā 38, Ventspilī.



11.attēls. Palīgēka Pils ielā 38, Ventspilī.



12.attēls. Palīgēka Pils ielā 38, Ventspilī.

 Būvniecības valsts kontroles birojs	Atzinums Nr. 4-2/2016/178-3005-E par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi
	Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013, tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

Atzinums
sastādīts: 12.07.2016

Pārbaude
uzsākta: 07.07.2016 09:30

Pārbaude
pabeigta: 07.07.2016 14:30

Ēkas piekritība BVKB: ☒ Ir piekritīga ☐ Nav piekritīga (piezīmēs jānorāda pamatojums, iestāta ēkas pārbaude netiek veikta)

Ēkas īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, reģistrācijas Nr.)

Atzinums izsniegts: VAS "Valsts nekustāmie īpašumi"
(fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods (ja tāds ir); juridiskai personai - nosaukums, adrese, reģistrācijas Nr., amats, vārds, uzvārds)

1. Ziņas par ēku

Nosaukums	Mūzikas vidusskola				
Adrese	Pils iela 38, Ventspils				
Galvenās konstrukcijas	dzelzsbetona	X	mūra	metāla	koka
Lietošanas veids	1263. Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas				
Ēkas vecums	< 5 gadi		5-50 gadi	X	> 50 gadi

2. Pārbaudes veids

Pārbaude: ☒ Pirmreizēja ☐ Kārtējā ☐ Atkārtota ☐ Ārpuskārtas

3. Atzinums par ēku, pārkāpumu un faktu konstatācija

Pārbaudes ietvars	Vērtējums*	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
1. Mehāniskā stiprība un stabilitāte	3	Piezīme par punktu Nr. 1
2. Lietošanas drošība un vides pieejamība	3	Piezīme par punktu Nr. 2
3. Ugunsdrošība	-	
4. Higiēna, veselība un vides aizsardzība	-	
5. Ēkas iepriekšējā tehniskā apsekošana	Ir	Piezīme par punktu Nr. 5
6. Ēkas ekspluatācijas dokumenti	Nav konstatēti pārkāpumi	Piezīme par punktu Nr. 6
7. Ēkas būvdarbu dokumentācija	-	
8. Patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija	-	
Kopsavilkums:	3	Piezīme par kopsavilkumu

* - vērtējumu piešķir prasībām - 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte un 2) lietošanas drošība un vides pieejamība. Iespējami šādi vērtējumi:

0 - nav konstatētas nedrošuma pazīmes

1 - konstatētas atkāpes no prasībām, kas neietekmē ēkas drošumu

2 - a) konstatētas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

- b) konstatēta patvaļīga būvniecība/patvaļīga ekspluatācija

3 - konstatētas būtiskas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu

* - nav ietverts pārbaudes apjoms

4. Ieteicamais risinājums pārkāpumu vai bojājumu novēršanai**

Atzīmēt	Norādījumi	Izpildes termiņš (no lēmuma pieņemšanas brīža)
	Jāveic ēkas, tās daļas vai iebūvēto būvuzstrādājumu tehniskā izpēte	
	Jānovērš konstatēto bīstamību	
X	Jāaizliedz ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai	Līdz bīstamības novēršanai.
	Jāaizliedz ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatācija un jāatjauno iepriekšējais stāvoklis	

** - Būvinspektora ieteikumi un to izpildes termiņš ir saistoši Būvniecības valsts kontroles birojam, pieņemot lēmumu saskaņā ar Būvniecības likuma 21.pantu. Attiecībā uz ēkas īpašnieku būvinspektora norādījumiem ir informatīvs raksturs.

5. Būvinspektora lēmums par būvdarbu un ekspluatācijas apturēšanu

Atzīmēt	Lēmuma saturs	Piezīmes (skatīt atzinuma 6. sadaļu)
	Apturēt būvdarbus***	
	Apturēt ekspluatāciju****	

*** - Būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.pantā pieņemto daļu un ir saistošs Ēkas īpašniekam. Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.pantā vienpusēji pieņemto daļu lēmums par būvdarbu apturēšanu, kas ieviests būvinspektora atzinumā, izpildāms nekavējoties. Tā apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

**** - Būvinspektora lēmums par ēkas patvaļīgas ekspluatācijas apturēšanu tiek pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.pantā otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 143.2.apakšpunktu un ir saistošs Ēkas īpašniekam. Atzinumā ietvertais būvinspektora lēmums par būvdarbu apturēšanu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, un to var apstrīdēt Būvniecības valsts kontroles biroja direktoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

6. Piezīmes

Piezīme par punktu Nr. 1.

Ēka Pils ielā 28 atrodas kultūras pieminekļu teritorijā Ventspils vēsturiskajā centrā, Ventspils centrālajā daļā, kas ir Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē. Nama ekspluatācija uzsākta 1910.gadā. No konstruktīvo primāro būvstruktūru viedokļa ēkas izpildījums ir lakonisks. Proti pamati, pagraba sienas un ārsienas - laukakmens un ķieģeļu mūris, pārsegumi- koka, jumts- koka divslīpu, jumta iesegums vilpotās azbestcements plātnes. Ēka ir slēgta un netiek ekspluatēta. Ēkas vizuālās apskates ietvaros fiksētā situācija liecina, ka ēkas nesošās būvstruktūras ir bojātas un deformējušās:

- 1) Vērojama pamatu un virsmu bojāšanās grunts ūdeņu, mitruma un sala iedarbības rezultātā; izteikta mūra šuvju erozija. Plaisas mūra apdarē un ķieģeļu izdrupumi ēkas cokola daļā. Pamatiem ir izteikta nevienmērīga sēšanās pazīmes, kas liecina mūra sienu un pārseguma plaisāšana (foto fiksācijas Nr.2, Nr.3, Nr.11 un Nr.12). Konstatētās pamatu deformācijas ietekmē ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti.
- 2) Ēkas mūra sienas mitruma bojātas, izteikti jumta karnīzēs un lietus ūdeņu novadīšanas vietās. Mūra apdarei plaisas un apmetuma izdrupumi (foto fiksācijas Nr.1 un Nr.5) Izteikta mūra sienu plaisāšana ir ēkas pagalma pusē (foto fiksācijas Nr.2- Nr.3).
- 3) Ēkas dzelzsbetona balkoniem bojāta grīdas daļa, bez hidroizolācijas, tādējādi balkona konstrukcijas ilgstoši pakļautas atmosfēras nokrišņiem. To ietekmē bojāts un izdrupis apmetuma slānis atsedzot nesošās tērauda konstrukcijas, kuras ir korodējušas, līdz ar to nav zināma to noturība un drošums (foto fiksācija Nr.4).
- 4) Ēkas jumta konstrukcija ir divslīpu jumts ar koka jumta krēslu, kas balstās uz 3. stāva pārseguma. Jumta atbalsta konstrukcijas vietām iesēdušās ar 3. stāva pārsegumu. Vietām vērojamas jumta spāru konstrukciju trupes un mitruma bojājumi, un spāru deformācijas (foto fiksācija Nr.9). Vietām ir veikts nekvalitatīvs jumta konstrukciju remonts. Jumta vilpoto azbestcements plātņu iesegums ir novecojis. tas ir ar mehāniskiem bojājumiem, trausls, stiprinājumi pie latojuma atslābuši. Bojātas, korodējušas jumta skārda daļas (Foto fiksācija Nr.10). Lietus ūdens teknes un notekcaurules bojātas un salauztas.
- 5) Ēkas 1. ...3. stāva pārsegumu (griestu) apskatē vērojamas izteiktas plaisas un caurtecējumi. Lielāko caurtecējumu zonās vērojamas koka pārsegumu trupēšanas pazīmes (foto fiksācijas Nr.7 un Nr.8). Notiek koka pārseguma deformācijas, vērojams to līganums. Pārseguma nedrošība vērojama 3. stāva (bēniņu) pārsegumā. Vērojamas trupes pazīmes un koksnes graužēji vai ķirņji. Bēniņu pārsegumi deformējas no palielinātas slodzes, jo tie balsta jumta nesošās konstrukcijas, kā rezultātā nesošās pārseguma konstrukcijas ir zaudējušas noturību un stabilitāti.
- 6) Ēkas iekštelpu nesošām ārsienām un starpsienām redzami lieli caurtecējumi un plaisas sienu apdarē, vietām plaisu platums līdz 15mm. Koka logi ar dubultām vērtnēm ir bojāti, noliekti un nav hermētiski. Koka ārdurvju un iekštelpu durvju konstrukcijas noliekti.

Piezīme par punktu Nr. 2.

Skatīt piezīmi par punktu Nr.1.

Piezīme par punktu Nr. 5.

Pārbaudes laikā uzrādīts ēkas vizuālās apsekošanas akts, ko veica VAS "Nekustāmie īpašumi" būvspeciāliste D.Kalveiša (sertifikāta Nr. 20-4760) kopā ar mājas pārvaldnieku K.Kaupu 20.10.2010. Ēka novērtēta neapmierinošā tehniskā stāvoklī un ir nepieciešama ēkas renovācija. Veikta ēkas fasāžu apsekošana, mitruma mērījumi 1.stāva augstumā, apmetuma paraugu ņemšana un to pārbaude uz

kaitīgo sāļu klātbūtni Scomburg GmbH&Co laboratorijā Vācijā. kā arī dotas rekomendācijas ēkas fasāžu remontam. Apsekošanu, mērījumus un rekomendācijas veica sertificēts būvinženieris Andrejs Sisenis (sert. Nr. 20-1647) 2004.gadā.

2013.gadā augustā veikti pārsegumu atsegumi un to izpēti, uzrādīti būvspeciālista J.Pekša rasējumi.

Piezīme par punktu Nr. 6.

Pārbaudes laikā uzrādīta VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas ēkas tehniskā inventarizācija Nr. 27000021003001, kura reģistrēta 10.04.2004.

Piezīmes par kopsvilkumu.

Ievērojot iepriekšminēto ēkas sliktu tehnisko stāvokli, nav pieļaujama ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai, paredzot tās pilnīgu renovāciju.

7. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi

Informācijai!

Šis atzinums nav administratīvais akts saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu. Ar šī atzinuma sagatavošanu Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – Birojs) ir ierosināta administratīvā lieta, kurā, pamatojoties uz atzinumā konstatētajiem apstākļiem, Birojs var pieņemt Būvniecības likuma 21.panta septītajā daļā paredzētos lēmumus – 1) uzdot veikt tehnisko izpēti; 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību; 3) aizliegt ēkas ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; 4) aizliegt ēkas vai atsevišķas telpas ekspluatāciju, ja tā tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lai noskaidrotu administratīvā akta adresāta viedokli, Birojs aicina Ēkas īpašnieku divu nedēļu laikā no šī atzinuma saņemšanas dienas sniegt viedokli un argumentus par atzinumā konstatētajiem apstākļiem, tos iesniedzot Birojā vai nosūtot pa pastu (K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV-1013) vai nosūtot pa e-pastu (pasts@bvkb.gov.lv).

Būvinspektors:

Inesis Grūbe

(vārds, uzvārds, paraksts*)

Inspektors:

Sandra Neilande

(vārds, uzvārds, paraksts*)

Atzinumu saņēmu:

(vārds, uzvārds, paraksts* un datums*, vai datums, kad atzinums nodots sakaru iestādē)

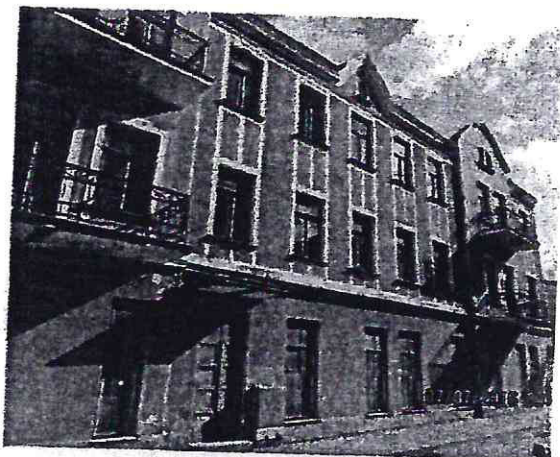
*Piezīme. Dokumenta rekvizitus "paraksts" un "datums" neaizpilda, ja dokumentu ir sagatavojis atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.



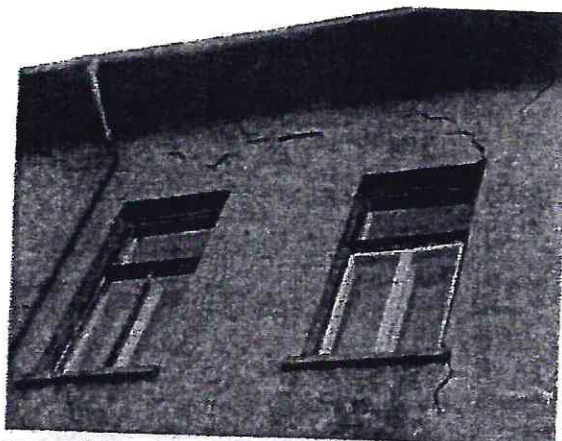
Būvniecības valsts kontroles birojs

Atzinums Nr. 4-2/2016/178-3005-E Pielikums Nr. 1

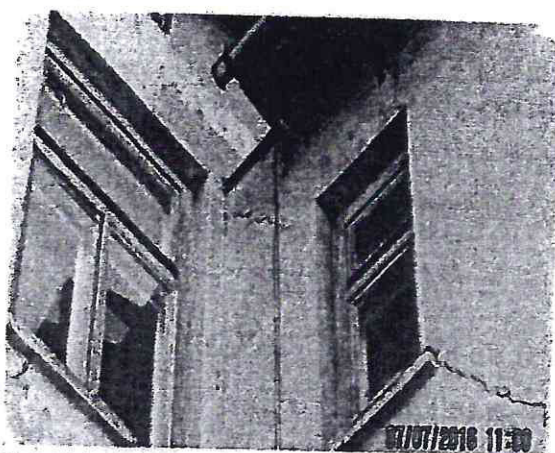
Kr. Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013; tālr.67013302, www.bvkb.gov.lv; e-pasta pasta@bvkb.gov.lv



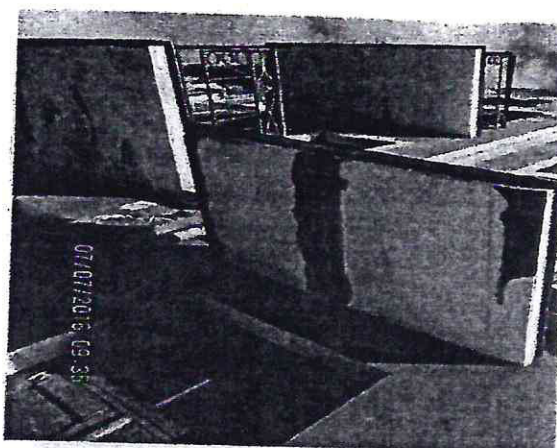
Nr.1 Pils ielas puses ēkas fasāde.



Nr.2 Plaisas pagalma ēkas sienās.



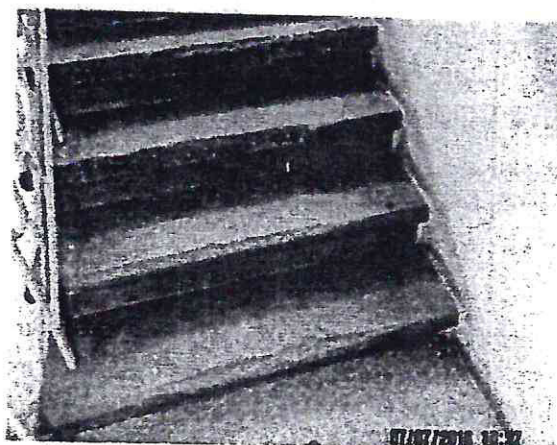
Nr.3 Plaisas pagalma ēkas sienās.



Nr.4 Bīstami balkoni un jumtiņi ar atsegtu armējumu.



Nr.5 Drūpoša, birstoša Pils ielas fasāde un tās elementi.



Nr.6 Nodrupušas, lietošanā bīstamas kāpnes



Nr.7 Ilgstoši tekošs lietus ūdens ir bojājis ēkas starpstāvu pārsegumu.



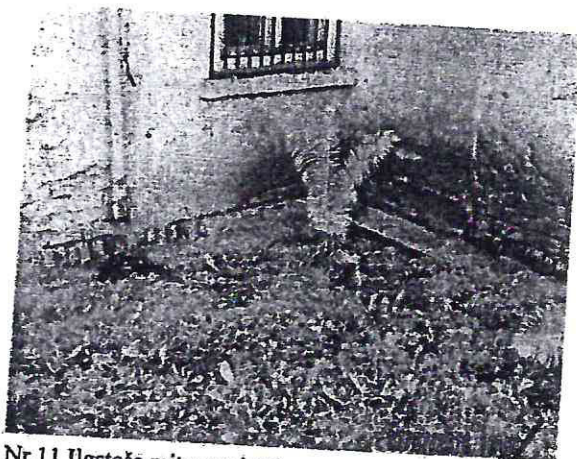
Nr.8 Trupe koka konstrukcijās.



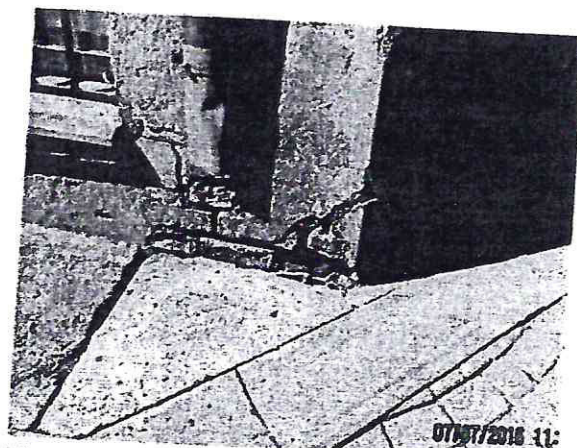
Nr.9 Trupējušas, aizlauztas jumta konstrukcijas, uz tām aug sēnes.



Nr.10 Nolietoties, caurs, šīfera jumta segums.



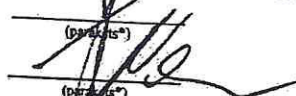
Nr.11 Ilgstoša mitruma ietekme uz ēkas konstrukcijām.



Nr.12 Plaša ēkas nesošajās sienās, izskalotu pamatu sēšanās rezultātā.

Būvinspektors: Inesis Grūbe

Inspektors: Sandra Neilande

(paraksts*)

(paraksts*)

*Piezīme. Dokumenta rekvizīti "paraksts" un "datums" neaizpilda, ja dokumentu ir sāpāņavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.