



## Kuldīgas novada būvvalde

Reģistrācijas Nr. 90000035590, Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301  
tālrunis: 63321903, fakss: 63341422, e-pasts: [buvvalde@kuldiga.lv](mailto:buvvalde@kuldiga.lv), <http://kuldiga.lv>

### Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2023-1694

**Kuldīga**

**21.12.2023.**

Objekta apsekošanas datums:  
22.09.2023 no 13:20 līdz 13:50

Būves pārbaudes pamatojums: Būvniecības likuma 21. panta piektā un sestā daļa

Pārbaude: Plānotā atkārtotā

Atzinums izsniegts:  
Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1

#### 1. Ziņas par būvi

Kadastra apzīmējums: **62010120010001**

Nosaukums	Kultūras nams, ēdnīca	
Adrese	Planīcas iela 71, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	
Būves ekspluatācijas piekritība		
Ekspluatēta	Netiek ekspluatēta	
Ir vidi degradējoša vai bojā ainavu	Jā	
Sagruvusi	Degradējošs būves ārējais veidols	

#### 2. Pārbaudi veica

Iveta Heidena, būvinspektors 171

#### 3. Pārbaudē piedalījās

Inga Burkēvica, Būvinspektora palīgs  
Arvis Tropiņš, Būvinspekcijas daļas vadītājs


#### 4. Iepriekš veiktā tehniskā apsekošana

Nav

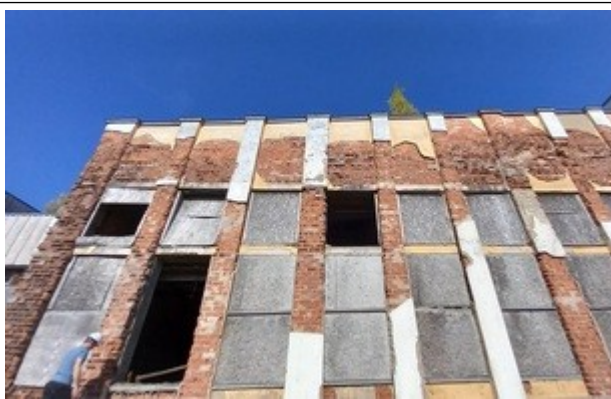
#### 5. Pārbaudes rezultāti

##### 5.1 Būves konstrukciju atbilstības novērtēšana mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībai

###### 5.1.1. Pamati

<p>Bojājumu veids: Nav nedrošuma pazīmes</p> <p>Konstrukcijas tips: 1105 Monolītais dzelzsbetons (lentveida)</p> <p>Konstrukcijas materiāli: 2307 Monolītais dzelzsbetons</p>	
<p>Komentārs: Neveicot ēkas pamatu atrakšanu tos nav iespējams vizuāli apsekot. Ēkas cokola daļā vērojama mituma ietekme - apmetuma atdalīšanās.</p>	

###### 5.1.2. Vertikālās konstrukcijas

<p>Bojājumu veids: Bojājumi, kas ietekmē drošumu</p> <p>Vērtējumi: Materiāla stāvoklis</p> <p>Konstrukcijas tips: 2103 Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biezāks)</p> <p>Konstrukcijas materiāli: 2907 Māla ķieģeļi</p>	
<p>Komentārs: Ēkas ķieģeļu mūra ārsienu apmetums atsevišķās vietās pilnībā atdalījies no fasādes. Ēkas ķieģeļu sienas ir pakļautas laikapstākļu ietekmei, ķieģeļi ir sadalījušies un to atlūzas krīt ārpusē pie ēkas. Ēkas iekštelpās uz sienām plaši mitruma radīti bojājumi un izdrupumi.</p>	



#### 5.1.4. Jumta konstrukcijas

<p>Bojājumu veids: Bojājumi, kas ietekmē drošumu</p> <p>Vērtējumi: Materiāla stāvoklis</p>	
<p>Komentārs: Ēkas iekšstelpās vērojami būvkonstrukciju bojājumi, kuru cēlonis ir ūdens iedarbība, kas iekļūst ēkā caur bojātu jumta segumu (ruberoīds) un caur ar skārda loksnēm pārklātām gaismas kastēm. Jumta segums ir ar koku un zāles apaugumu. Ēkas</p>	



iekšņtelpās ir dzirdama ūdens pilēšana un tecēšana.



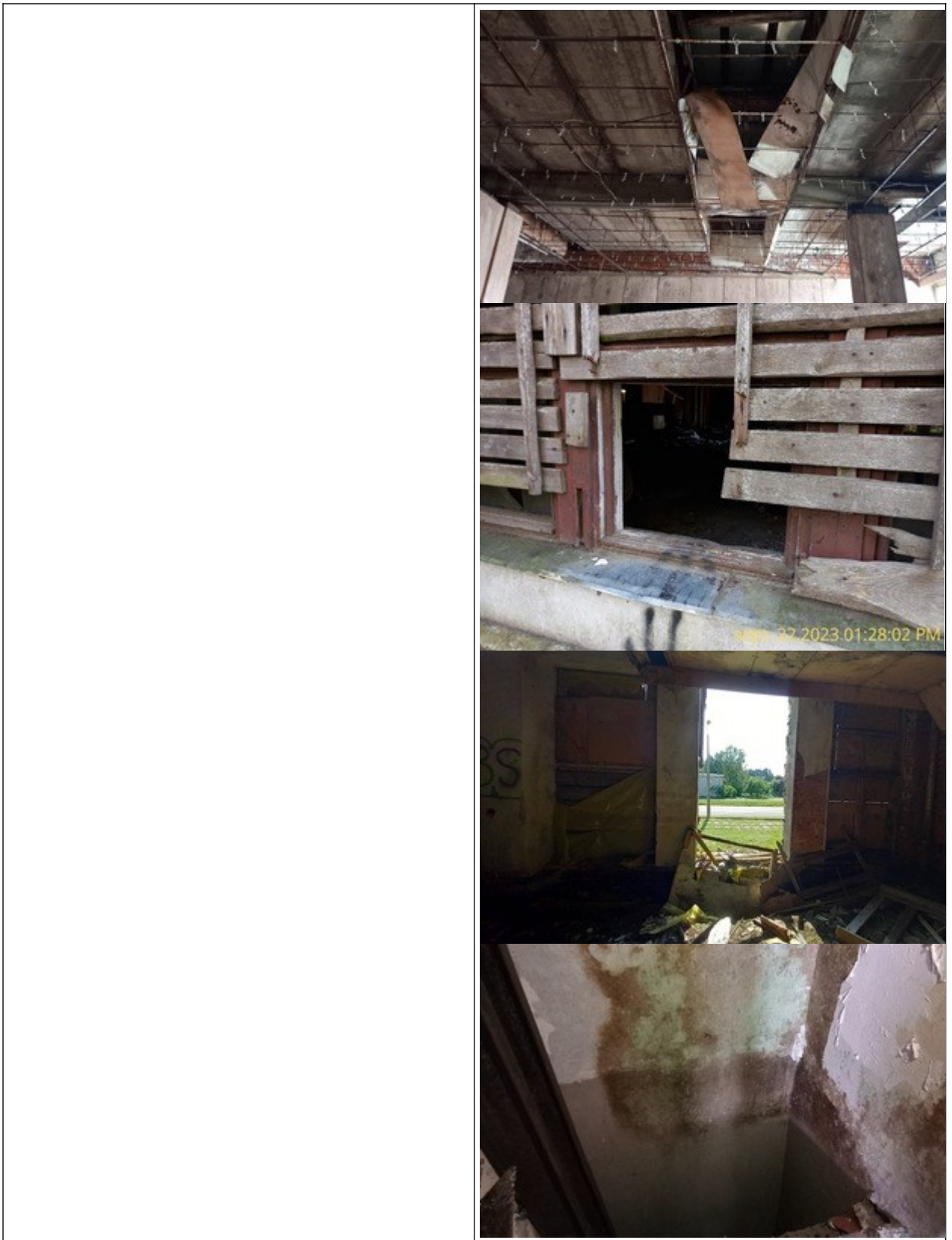
## 5.2. Būves atbilstības novērtēšana lietošanas drošības prasībai

Riski: Uzkrīšana

Vērtējumi: Neatbilstības, kas ietekmē drošumu

Komentārs: Ēka no ārpuses nav norobežota un ēkā var iekļūt jebkura persona. Ēkas iekšņtelpās ir atvērta lifta šahta, kas rada nokrišanas draudus. Iekšņtelpu apdares materiāli un nesošās konstrukciju (ķieģeļu mūrējuma kolonnu) sabrukšanas rezultātā var radīt dzīvībai un veselībai bīstamas traumas personām, kas atrodas ēkā.

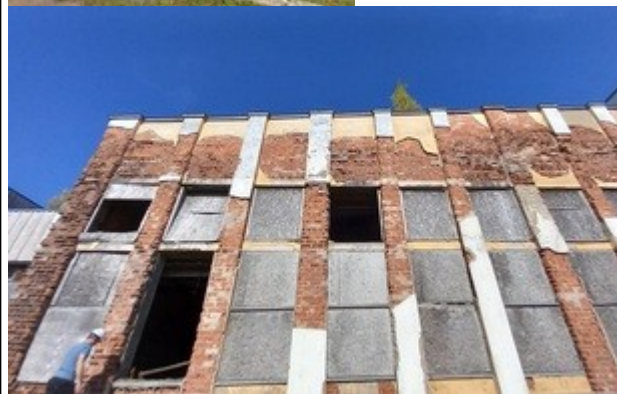




Riski: Uzkrišana

Vērtējumi: Pirmsavārijas vai avārijas stāvoklis

Komentārs: Teritorija ap ēku nav norobežota. Fasādes apmetuma un ķieģeļu atlūzas rada uzkrišanas bīstamību personām, kas atrodas ēkas tuvumā. Pie ēkas galvenās ieejas uzkrišanas bīstamību rada avārijas stāvoklī esošais uzjumtenis, no kura ārējo laika apstākļu ietekmē atdalās dekoratīvās plāksnes un metāla lokšņu segums.



### 5.3. Būves atbilstības novērtēšana vides pieejamības prasībai

Netika vērtēts

### 5.4. Patvaļīga būvniecība

Netika vērtēts

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

Netika vērtēts

### 5.6. Citi konstatētie pārkāpumi

Nav

### 5.7. Kopsavilkuma vērtējums

3 punkti

## 6. Atzinuma teksts

Izskatot Kuldīgas novada būvvaldes (turpmāk - Būvvalde) rīcībā esošo dokumentāciju un apsekojot nekustamo īpašumu Planīcas ielā 71, Kuldīgā, Kuldīgas novadā (turpmāk - Īpašums), konstatēts:

1. Īpašums (kadastra Nr. 62010120010) sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 62010120010, uz kura atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 62010120010001. Nekustamā īpašuma īpašnieks Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģ. Nr. 90000014724 (turpmāk -

Īpašnieks). Pamatojums iepriekš minētajam - ieraksti Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000444170.

2. Īpašuma pārvaldītājs ir VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģ. Nr. 40003294758. Pamatojums iepriekš minētajam ir informācija "ZZ Dats" nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas lietojumprogrammā "NINO".

3. Apsekojot Īpašumu dabā, konstatēts, ka ēka ar kadastra apzīmējumu 62010120010001 (turpmāk - Ēka) neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (skatīt atzinuma 5. daļu "Pārbaudes rezultāti").

4. Ēkas ķieģeļu mūra ārsienu apmetums atsevišķās vietās pilnībā atdalījies no fasādes, ķieģeļi ir sadalījušies un to atlūzas krīt ārpusē pie ēkas. Pie ēkas galvenās ieejas no jumta atdalās dekoratīvās plāksnes un metāla jumta segums. Ēkas nav norobežota un tās konstrukcijas rada draudus personām, kas pārvietojas pa Īpašuma teritoriju. Ēkas logu ailas no ārpusē nav norobežotas un Ēkā var iekļūt jebkura persona. Ēkas iekšējās apdares materiāli atdalās no ēkas konstrukcijām. Pasiju nesošajām kolonnām ir izdrupuši ķieģeļi, kolonnās vērojamas plaisas. Ēkā ir atvērta lifta šahta. Iekšējās esošo konstrukciju un apdares materiālu tehniskais stāvoklis var radīt dzīvībai bīstamas traumas personām kas atrodas Ēkā.

5. Būvniecības likuma 21. panta ceturtajā daļā noteikts, *ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums, lietošanas drošība un vides pieejamība, akustika (aizsardzība pret trokšņiem), energoefektivitāte un ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.*

6. Pamatojoties uz Ministru kabineta 15.06.2021. noteikumu Nr. 384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs" 3.6. punktu, kurā noteikts, *ka avārijas stāvoklis – būves vai tās daļas būvkonstrukciju, inženiertīklu vai to elementu darbības pilnīgs vai daļējs zudums pēc notikušas avārijas, 3.7. punktā noteikts, ka nedroša būve – būve, kura neatbilst būtiskām būvei izvirzāmām mehāniskās stiprības un stabilitātes, ugunsdrošības vai lietošanas drošības prasībām, kā arī kurai trūkst nosedzošu būvkonstrukciju, ir atklātas ailas vai tās nav nodrošinātas pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas būvkonstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, konstatējams, ka Ēka ir nedroša būve.*

7. Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158. punktā noteikts, *ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem): ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; ja būves 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), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.*

8. Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta pirmās daļas 1.4 punktā, ir noteikts, *ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā no kadastrālās vērtības, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; būves kadastrālās vērtības.*

Kuldīgas novada pašvaldības saistošajos noteikumos Nr. KNP/2021/5 "Par nekustamā īpašuma

nodokļa atvieglojumiem un nodokļa piemērošanu Kuldīgas novadā" 5. punktā noteikts, ka ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.4 daļā noteikto nodokli 3 % apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības, tiek apliktas būves, kuras iekļautas Kuldīgas novada būvvaldes apstiprinātā Vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā.

Pamatojoties norādītajiem normatīvajiem aktiem Kuldīgas novada dome var pieņemt lēmumu par paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa 3 % apmērā piemērošanu Īpašumam.

#### **Būvinspektora norādījumi:**

1. Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62. panta (1) daļu, kura nosaka: "Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā", īpašuma Planīcas ielā 71, Kuldīgā Kuldīgas novadā (kadastra Nr. 62010120010), īpašniekam Latvijas valsts Finanšu ministrijai, reģ. Nr. 90000014724, vai tās pilnvarotai personai VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģ. Nr. 40003294758, līdz 24.01.2024. iesniegt savu viedokli Kuldīgas novada būvvaldei par Īpašumā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 62010120010001 (turpmāk - Ēka) konstatēto bīstamību.

2. Ierosinu Kuldīgas novada būvvaldei pēc viedokļu saņemšanas, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21. panta septīto daļu uzdot:

2.1. nekavējoties aizdarīt Ēkas logu ailas, lai novērtu trešo personu iekļūšanu tās iekštelpās;

2.2. novērst Ēkas bīstamību, atbilstoši Latvijā spēkā esošiem, būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, par to informējot Kuldīgas novada pašvaldību.

## **7. Lēmumi un norādījumi**

Iveta Heidena, Kuldīgas novada būvvaldes būvinspektore,  
Kuldīgas novada būvvalde

21.12.2023 11:48

(vārds, uzvārds, amats)

(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  
21.12.2023. 11:48



Rīgā,

24.01.2024. Nr. 4/2-7/585

Uz 21.12.2023. Nr. BIS-BV-15.1-2023-1694

**Kuldīgas novada būvvaldei**

eAdrese

**Informācijai: Būvniecības valsts  
kontroles birojam (Būvniecības  
informācijas sistēma)**

eAdrese

### **Par nekustamo īpašumu Planīcas ielā 71, Kuldīgā**

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" saņēmusi Kuldīgas novada būvvaldes 2023. gada 21. decembra atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2023-1694 (turpmāk – Atzinums) par nekustamo īpašumu Planīcas ielā 71, Kuldīgā (kadastra Nr. 6201 012 0010).

Informējam, ka atbilstoši Atzinumā minētajam, tiek plānots veikt ēkas konservāciju bīstamības novēršanai līdz šī gada 31. martam.

Valdes loceklis

(paraksts\*)

Andris Vārna

\*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Kitija Avotiņa  
NĪ pakalpojuma administrators, 26514496  
Kitija.Avotina@vni.lv