



Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Reģistrācijas Nr. 90011524360, Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050
tālrunis: +371 67105800, e-pasts: pad@riga.lv, <http://www.rdpad.lv/>

15.06.2022 Nr.BIS-BV-5.15-2022-368

(DA-22-16143-nd)

Uz 02.06.2022 Nr. BIS-BV-18.1-2022-2193 (DA-22-23096-sd)

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par atteikumu uzsākt būvobjekta „Bēniņu pārbūve biroja telpu ierīkošanai” Smilšu ielā 7, Rīgā ekspluatācijā pieņemšanas procesu

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) 02.06.2022. saņemts jūsu elektroniski iesniegtais apliecinājums par būvobjekta „Bēniņu pārbūve biroja telpu ierīkošanai” Smilšu ielā 7, Rīgā (turpmāk – Būvobjekts) gatavību ekspluatācijai (reģistrēts būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) ar Nr. BIS-BV-18.1-2022-2193 (DA-22-23096-sd); turpmāk – Apliecinājums), ar kuru jūs paziņojat, ka būvdarbi Būvobjektā ir pabeigti, un apliecināt, ka tas ir gatavs pieņemšanai ekspluatācijā.

Izvērtējot Apliecinājumu un tam pievienotos dokumentus kopsakarībā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju un normatīvo aktu regulējumu, Departaments savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldē 16.03.2001. ar Nr. 576 akceptēts tehniskais projekts „Bēniņu pārbūve biroja telpu ierīkošanai” Smilšu ielā 7, Rīgā (turpmāk – Būvprojekts). Būvprojekta realizācijai 22.03.2001. Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvinspekcijā reģistrēta būvatļauja Nr. 4-90.

BIS 03.08.2021. reģistrēts vēsturiskais būvniecības iesniegums Būvatļaujai ar reģ. Nr. BIS-2021-1546-t338 (BV-21-25530-sd). Departamentā 12.11.2021. akceptētas Būvprojekta izmaiņas Nr. BIS-BV-7.5-2021-2448.

Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumos Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Noteikumi) noteikta būvju ekspluatācijā pieņemšanas procesuālā kārtība.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 15.06.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Noteikumu 167. punktā un 168. punktā noteikts, kādus dokumentus (oriģinālus) būvniecības ierosinātājs iesniedz institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedzot apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai.

Noteikumu 163.1. apakšpunkts nosaka, ka būvniecības ierosinātājs, pirms ierosina pieņemt ekspluatācijā ēku vai tās daļu, veic ēkas vai tās daļas, ārējo inženiertīklu, citu vienlaikus izbūvētu būvju horizontālās un vertikālās novietnes izpildmērījumus, bet atjaunošanas vai pārbūves gadījumā izpildmērījumus veic, ja mainījusies situācija apvidū.

Saskaņā ar Noteikumu 167. punktu, ierosinot ēkas vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā, būvniecības ierosinātājs institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, cita starpā iesniedz: būvprojekta izmainītās daļas, ja attiecīgās izmaiņas būvdarbu veikšanas laikā pieļaujams veikt saskaņā ar vispārīgajiem būvnoteikumiem (167.1.apakšpunkts); šo noteikumu 165. un 166. punktā minēto institūciju atzinumus (167.2.apakšpunkts); tehnisko noteikumu izsniedzēju atzinumus par inženiertīklu gatavību ekspluatācijai (167.3.apakšpunkts); izpildmērījumu plānu, tai skaitā vertikālo uzmērījumu (167.4. apakšpunkts); būvdarbu žurnālu kopā ar būvdarbu izpildes dokumentāciju (167.5.apakšpunkts); būvuzrauga pārskatu par būvuzraudzības plāna izpildi (167.6.apakšpunkts); būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus, kā arī atbilstības apliecinājumus, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti par iekārtu drošību un tie nav pievienoti būvdarbu žurnālam(167.7.apakšpunkts); ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu (167.8.apakšpunkts); ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu, kas izdots saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes jomā (atjaunošanas vai pārbūves gadījumā – ja veikti energoefektivitātes pasākumi) (167.9. apakšpunkts); skaņas izolācijas mērījumus – jaunbūvējamām daudzdzīvokļu dzīvojamām un publiskām ēkām (167.10. apakšpunkts).

Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumu Nr. 325 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 305-15 „Ģeodēziskie darbi būvniecībā” 9. punktā noteikts, ka, lai kontrolētu būvdarbu kvalitāti, ar ģeodēziskajiem mērījumiem nosaka būves un būvelementu faktisko izmēru atbilstību būvniecības ieceres dokumentācijai vai saskaņotajam būvprojektam un būvnormatīvos un attiecīgajos standartos vai būvdarbu līgumā noteiktajiem būvdarbu kvalitātes rādītājiem. Savukārt saskaņā ar Ministru kabineta 24.04.2012. noteikumu Nr. 281 „Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 281) 81. punktu izpildmērījuma plāns ir derīgs tikai ar mērnieka parakstu pēc to attiecīgās saskaņošanas, pārbaudes un reģistrācijas.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 281 75. punktam mērnieks vai komersants izpildmērījuma plānu iesniedz vietējās pašvaldības datubāzes turētājam pārbaudei un reģistrācijai vietējās pašvaldības datubāzē digitālā veidā vektordatu formā Bentley Systems datorizētās projektēšanas (DGN) datņu formātā vai Autodesk datorizētās projektēšanas (DWG) datņu formātā un tādā mēroga noteiktībā, kādā šī vietējās pašvaldības datubāze tiek uzturēta, ievērojot šo noteikumu 56. punktā minētās prasības.

Noteikumu 165. punkts nosaka, ka pēc būvniecības ierosinātāja pieprasījuma institūcijas, kuras ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus, pārbauda un 10 darbdienu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas atbilstoši kompetencei sniedz atzinumu par ēkas vai tās daļas gatavību ekspluatācijai, tās atbilstību tehniskajiem vai īpašajiem noteikumiem un normatīvo aktu

prasībām.

Ministru kabineta 09.07.2013. noteikumu Nr. 383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju” 9. punkts nosaka, ka neatkarīgs eksperts ēkas energosertifikātu vai pagaidu energosertifikātu reģistrē ēku energosertifikātu reģistrā.

Departamenta Būvniecības kontroles pārvaldes Būvobjektu kontroles nodaļas galvenais būvinspektors (turpmāk – Būvinspektors), izskatot Apliecinājumam pievienotos Būvobjekta dokumentus, konstatē, ka:

- **Departamentā nav iesniegts izbūvēto jumta logu daļu izpilduzmērījuma plāns, kas noteiktā kārtībā saskaņots un reģistrēts vietējā pašvaldībā;**
- **Departamentā nav iesniegts atzinums par Būvobjekta gatavību ekspluatācijai no Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes;**
- **Departamentā nav iesniegts un būvniecības informācijas sistēmā nav reģistrēts ēkas pagaidu energosertifikāts. Ēku energoefektivitātes likuma 7. panta pirmās daļas pirmais apakšpunkts nosaka, ka ēkas energosertifikāciju veic projektējamai, pārbūvējamai vai atjaunojamai ēkai, lai to pieņemtu ekspluatācijā vai pārdotu;**
- **Departamentā nav iesniegts būvdarbu žurnāls kopā ar būvdarbu izpildes dokumentāciju visiem Būvobjektā veiktajiem būvdarbiem;**
- **Departamentā nav iesniegta elektroinstalācijas pārbaudes dokumentācija visiem Būvobjektā veiktajiem elektroinstalācijas izbūves darbiem.**

Saskaņā ar Noteikumu 170. punktu ēku vai tās daļu ekspluatācijā pieņem institūcija, kura veic būvvaldes funkcijas. Atbilstoši Noteikumu 171. punktam institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, pēc visu šo noteikumu 167. un 168. punktā minēto dokumentu saņemšanas, saskaņojot ar būvniecības ierosinātāju, nosaka ēkas vai tās daļas pieņemšanas termiņu, kas nav ilgāks par 10 darbdienām no dokumentu iesniegšanas dienas minētajā institūcijā. Saskaņā ar Noteikumu 173. punktu institūcijas, kura pilda būvvaldes funkcijas, uzdevums ir novērtēt ēkas vai tās daļas gatavību ekspluatācijai, pamatojoties uz šo noteikumu 167. un 168. punktā minētajiem dokumentiem, būvniecības informācijas sistēmā pieejamo informāciju un dokumentiem (piemēram, būvdarbu žurnāls, pieņemšanas akti, atzinumi par ēkas vai tās daļas un inženiertīklu gatavību ekspluatācijai, ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikāts), kā arī atbilstību normatīvajiem aktiem būvniecības jomā un būvprojektam.

Būves pieņemšana ekspluatācijā ir likumdevēja noteikts obligāts priekšnoteikums tās ekspluatācijai atbilstoši projektētajam lietošanas mērķim.

No spēkā esošā tiesiskā regulējuma izriet, ka Būvobjekta ekspluatācijā pieņemšanas process tiek uzsākts ar nosacījumu, ja tiek iesniegti visi Noteikumu 167. punktā un 168. punktā minētie dokumenti. Ņemot vērā, ka Apliecinājumam nav pievienoti visi 167. punktā noteiktie dokumenti, Departamentam nav tiesiska pamata uzsākt Būvobjekta ekspluatācijā pieņemšanas procesu.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 63. panta pirmās daļas 3. punktu pēc

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 15.06.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklauššanas iestāde nekavējoties izvērtē lietas apstākļus un izdod administratīvo aktu, ar kuru pilnībā vai daļēji atteikts izdot iesniedzējam labvēlīgu administratīvo aktu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošanai nav pamata vai tā nav lietderīga.

APL 62. panta pirmā daļa nosaka, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā. Tā paša panta otrās daļas 3. punkts nosaka, ka personas viedokļa noskaidrošana nav nepieciešama, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai tā nav lietderīga.

Nemot vērā, ka Apliecinājumam nav pievienoti visi 167. punktā noteiktie dokumenti, kā rezultātā Departamentam nav tiesiska pamata uzsākt Būvobjekta ekspluatācijā pieņemšanas procesu, Jūsu viedoklis nevar ietekmēt šī administratīvā akta saturu, līdz ar to Jūsu viedokļa noskaidrošana, izdodot šo administratīvo aktu, nav lietderīga.

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz APL 63. panta pirmās daļas 3. punktu, Noteikumu 163., 165., 167. un 171. punktu, Departaments atsaka uzsākt Būvobjekta ekspluatācijā pieņemšanas procesu.

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai šis administratīvais akts stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam.

Saskaņā ar APL 70. panta pirmo un otro daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 77. pantu, 79. panta pirmo daļu šo administratīvo aktu var apstrīdēt Departamentā viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Departamentā Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050.

Papildus Departaments norāda, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta otro daļu būvi aizliegts izmantot līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā, izņemot minētā panta trešajā daļā minētos gadījumus. Ekspluatācijā pieņemto būvi izmanto tikai atbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Atbilstoši Būvniecības likuma 25. – 30.pantam būvniecības noteikumu pārkāpšana, t. sk. būves, tās daļas vai telpu grupas izmantošana pirms nodošanas ekspluatācijā ir administratīvs pārkāpums, par ko attiecīgā persona saucama pie administratīvās atbildības.

Departaments informē, ka jūs varat atkārtoti vērsties Departamentā ar apliecinājumu par Būvobjekta gatavību ekspluatācijai, pievienojot normatīvajos aktos noteiktos dokumentus BIS.

Jautājumu vai neskaidrību gadījumā lūdzam vērsties Departamentā, sazinoties ar Departamenta Būvinspektoru Kasparu Ziedkalnu, e-pasts: kaspars.ziedkalns@riga.lv.

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Lēmumus var apstrīdēt pie Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta direktora vietnieka administratīvajos jautājumos Dzirnavu ielā 140, Rīgā, LV-1050.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 15.06.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Galvenais būvinspektors K. Ziedkalns
(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

15.06.2022
(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 15.06.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU