



Būvniecības valsts kontroles birojs

Publisko ēku ekspluatācijas uzraudzības kontrole. Ēkas īpašnieka atbildība.

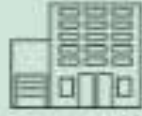
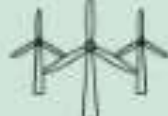
Kristīne Griga

Būvniecības valsts kontroles biroja
Būvniecības kontroles departamenta
Būvju ekspluatācijas kontroles
nodaļas vadītāja

04.04.2025.

Būvniecības valsts kontroles biroja (BVKB) funkcijas

BŪVNICĪBAS UZRAUDZĪBA:

	 mājtābu būvēm	 valsts robežu būvēm	 elektropārvades līnijām, kurām ir nacionāla interešu objekta statuss	 būvēm gāj	 būvēm, kuru būvniecībai piemērota ietekmē uz vidi novērtējuma procedūra	 III grupas publiskām ēdām (ar kopējā platību virs 1000 kv.m.), ja būvdarbu veikšana nepieciešama būvvaldība	 A klases hidroelektrostacijām (HES)	 vēja elektrostacijām**
 Īstenot būvvaldes funkciju (iecēres izskatīšanu):								
 Nodrošināt būvdarbu kontroli un būvju pieņemšanu eksploatācijā:								
 Veikt būvju eksploatācijas uzraudzību:								

VEIKT BŪVEKSPERTU CERTIFIKĀCIJU UN PRAKSES UZRAUDZĪBU:



piešķirt patstāvīgās prakses tiesības būveksperfizes
specialitātē



veikt būvekspertsu patstāvīgās
prakses uzraudzību

pārbauda un nodrošina informācijas sistēmu (IS) darbību un attīsta
BVKB pārziņā esošās IS:



- Būvniecības informācijas sistēmu (BIS)
- Energoresursu informācijas sistēmu (ERIS)
- Aizsargāto lietotāju datu informācijas sistēma (ALDIS)
- Vienoto elektroniskās darba laika uzskaites datubāzi (VEDLUDB)
- Elektroenerģijas obligātā iepirkuma uzraudzības informācijas sistēmu (ENER)



uztur BVKB pārziņā esošo reģistru darbību un nodrošina e-pakalpojumu
pieejamību sabiedrībai



nodrošina tehnisko un metodisko atbalstu IS lietotājiem – zvanu centra un atbalsta
dienesta pieejamību, konsultācijas, apmācības, video materiālus,
rokasgrāmatas, u.c.



Būvniecības valsts kontroles birojs

Riskos balstīta ekspluatācijas kontrole

$$R_{\text{Riska līmenis}} = I * R_{AP}$$



Būves ietekmes pakāpe:

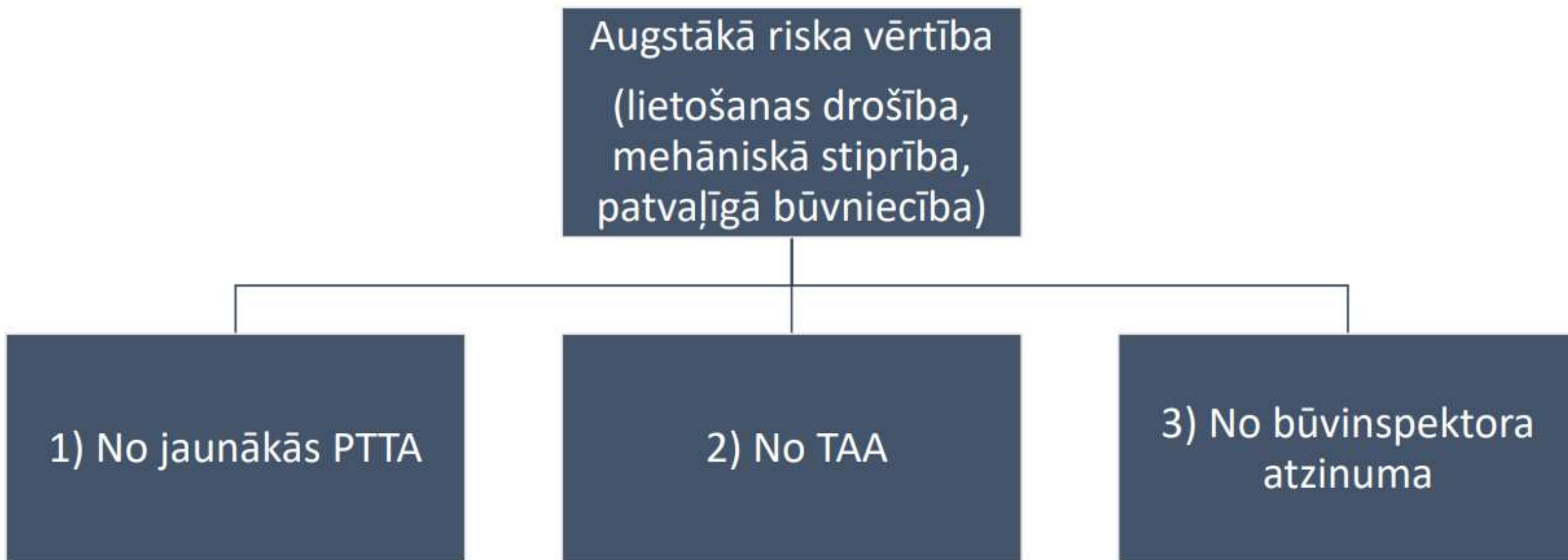
Kopējā platība (kv.m)	Ietekme
līdz 60	0,5
60,01 - 1000	1,0
1000,01 - 2000	1,25
2000,01 - 3000	1,50
3000,01 - 4000	1,75
4000,01 - 5000	2,0
virs 5000	3,0

Būves apsekošanas kritēriju risku līmenis:

- Lietošanas drošība;
- Mehāniskā stiprība;
- Patvaļīga būvniecība;
- Periodiskās TAA esamība;
- Būvspeciālista norādījumi.



Kas veido būves apsekošanas kritēriju riska līmeni?





Būvniecības valsts kontroles birojs

Ekspluatācijas uzraudzības ietvars

1) Mehāniskā stiprība



2) Lietošanas drošība*



3) Vides pieejamība

Ir/ nav nodrošināta:

- 1) Iekļūšana ēkā
- 2) Pārvietošanās pa ēku



4) Patvaļīgā būvniecība*

5) Ēkas periodiskās tehniskās apsekošanas esamība*

6) Energosertifikāta esība

ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTS		
REGISTRĀCIJAS NUMURS _____		
DĒRĪGS LĪDZ _____		
1. ĒKAS VEIDS	[Saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 9. jūlija noteikumu Nr. 383 "Noteikumi par ēkas energosertifikātu" 6.1. apakšpunktu]	
2. ADRESE	[Iela, ēka, ciems, pagasts vai pilsētas lauku teritorija, pilsēta, novads, apriņķis, pasta indekss]	
3. ĒKAS DAĻA	[Norāda, ja novērtēta ēkas daļa]	
4. ĒKAS VAI TĀS DAĻAS (TĒLPU GRUPAS) KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	[XXXX XXXX XXXX XXXX]	
5. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀCIJAS SĀKŪS	[] pārdarot, [] izstrādāt/izstrādāt, [] brīvprātīgi, [] valsts pārvaldības publiska ēka	
6. ĒKAS RAKSTUROJUMS	Pirmreizējās ekspluatācijas pieņemšanas gads _____ Pēdējās pārbaudes/izpēšanas gads _____ Stāvu skaits _____, virsmas, _____ pazemes, [] mansards, [] jumta stāvs _____ Kopējā platība _____ m ² , Apmērojuma platība _____ m ²	
7. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀCIJAS NOVĒRTĒJUMS	ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀCIJAS KLASE UN RĀDĪTĀJS ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀCIJAS RĀDĪTĀJS Enerģijas patēriņa novērtējums: kWh/m ² gadā - apkurei _____ - karstā ūdens sagatavošanai _____ - mehāniskajai ventilācijai _____ - apgaismojumam _____ - dzesēšanai _____ - papildus _____ Patēriņš kopā _____ No atjaunojamiem energoresursiem ēkā _____ saražotā vai iegūtā enerģija _____ Koģenerācijā saražotā enerģija _____ Primārās enerģijas novērtējums _____ Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums _____ kg CO ₂ /m ² gadā kWh/m ² gadā Ēka atbilst gandrīz nulles enerģijas ēkas prasībām Jā [] Nē []	
8. ĒKAS ENERGOSERTIFIKĀTA IZDEVEJIS	Neatkarīgais eksperts [Vārds un uzvārds] Reģistrācijas numurs [Neatkarīgā eksperta reģistrācijas numurs neatkarīgu ekspertu reģistrācijā] Datums _____ Paraksts _____	



Būvniecības valsts kontroles birojs

Lietošanas drošību ietekmējošo risku raksturojums

Slīdēšana



Sadursme



Krišana



Apdegums



Eksplozija



Elektrošoks





Būvniecības valsts kontroles

Lietošanas bīstamība- piemēri





Būvniecības valsts kontroles birojs

Patvaļīga būvniecība (PB), noilgums

Būvdarbu veikšana bez atbilstošas būvniecības ieceres;

PB Būvdarbu veikšana pirms tam, kad izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi;

Ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

(Būvniecības likuma 18.panta otrā daļa)

PB nevar tikt legalizēta tāpēc vien, ka tā veikta pirms vairākiem gadiem. Iestādes pilnvarām vērsties pret PB nav noteikta termiņa, jo patvaļīgi uzbūvētu būvju īpašniekam nav tiesību paļauties uz to, ka šīs būves pēc noteikta laika, ja vien citas personas necels iebildumus, automātiski kļūs legālas.

(AT 23.03.2017. spriedums lietā Nr.SKA-598/2017)

Līdz 05.04.1993. veikto būvdarbu tiesiskumu nepārvērtē, bet pārbaude vienīgi būves īpašumtiesības.
(AT 02.02.2016. spriedums lietā Nr.SKA-141-2016 (A4220520610))



Būvniecības valsts kontroles birojs

Periodiskā tehniskā apsekošana (PTA)

2. un 3. grupas publiskai ēkai

- apsekošana jāveic līdz **31.10.2024.**

2. un 3. grupas daudzdzīvokļu dzīvojamajai ēkai

- Apsekošana jāveic līdz **31.10.2031.**

Apsekošanu
nav jāveic

Ja ir veikta
ēkas
konservācija



Paveiktais PTA esamības kontrolē

Būvniecības valsts kontroles birojs



3.grupas publiskas ēkas
6664

Ir veikta PTA

Uz 27.11.2023.

7,3%

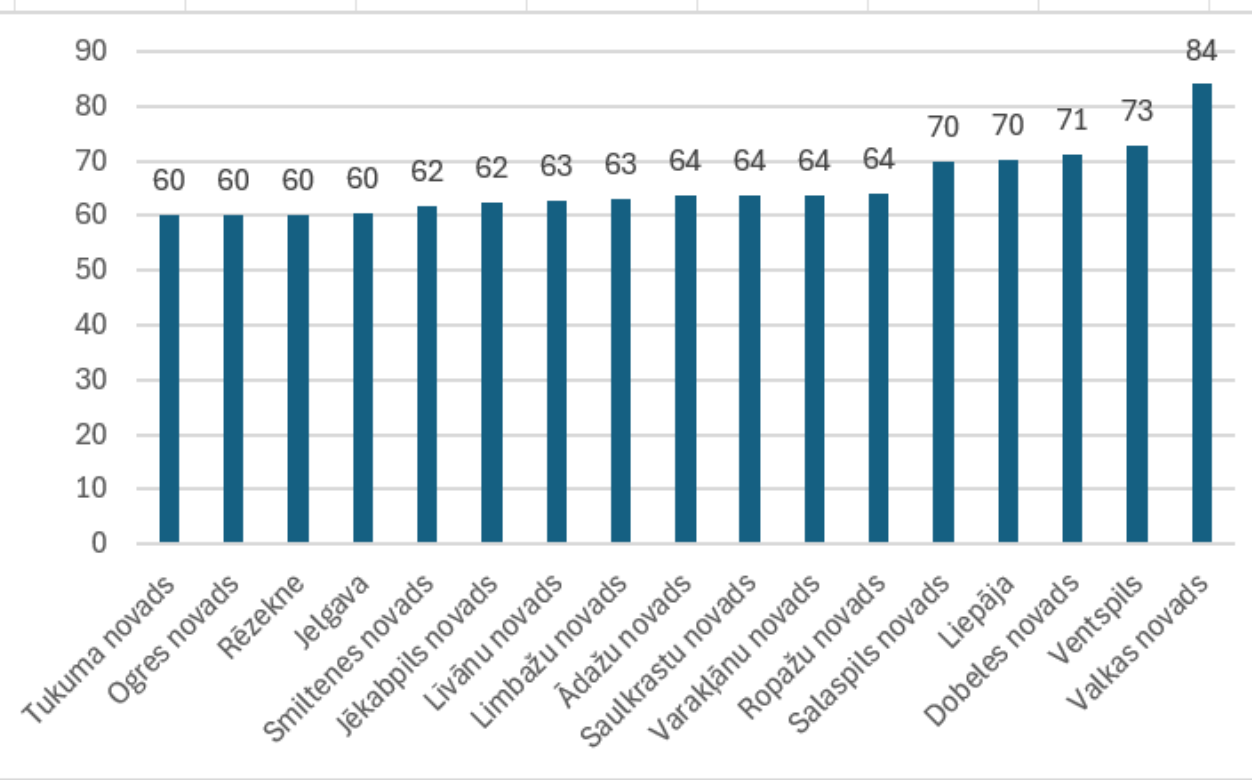
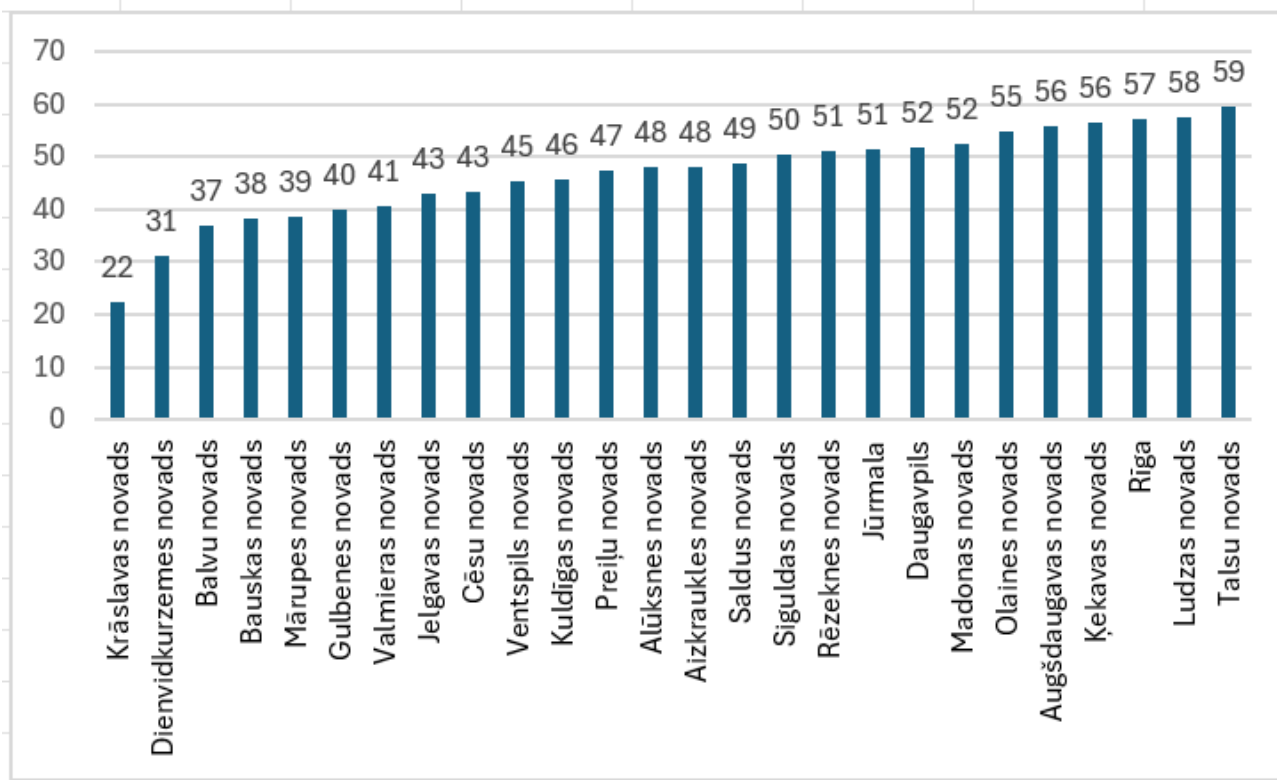
Uz 01.04.2025.

55%



Ir aktuāls PTAA atzinums (% no reģionā esošo 3.grupas publisku ēku kopskaita)

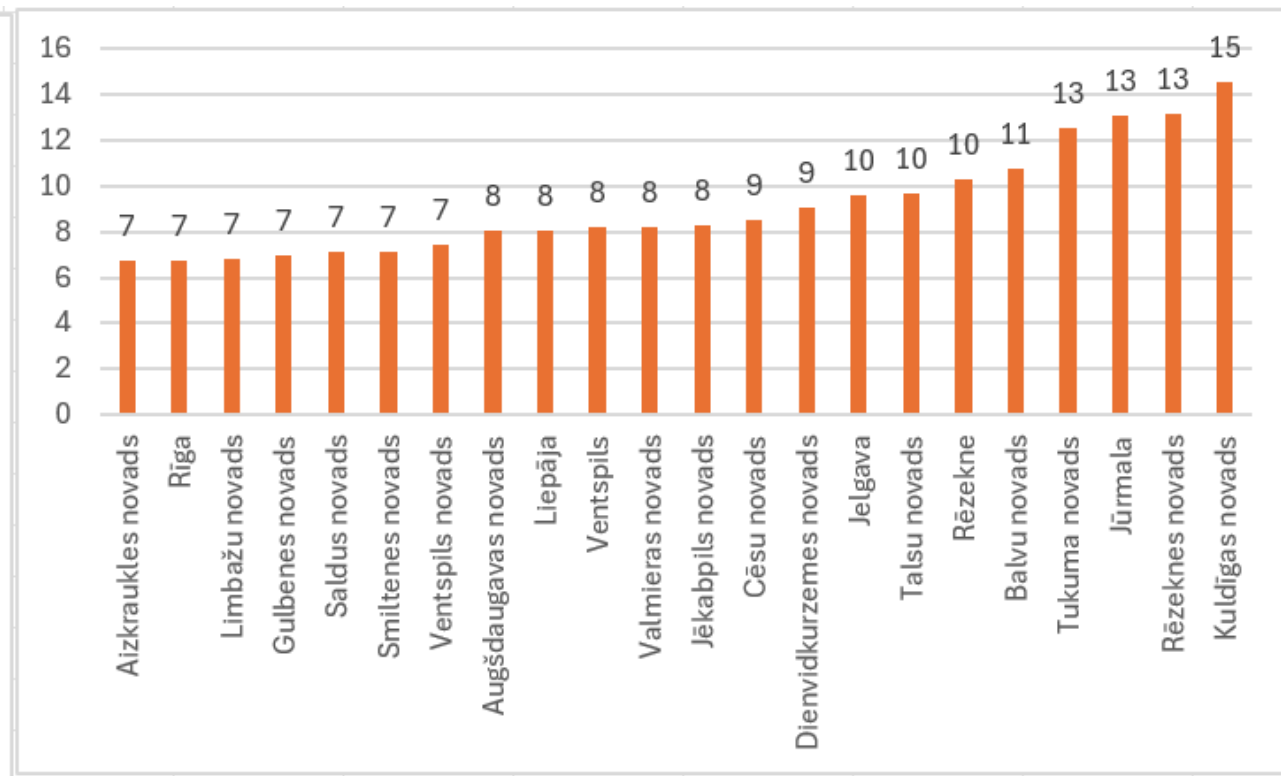
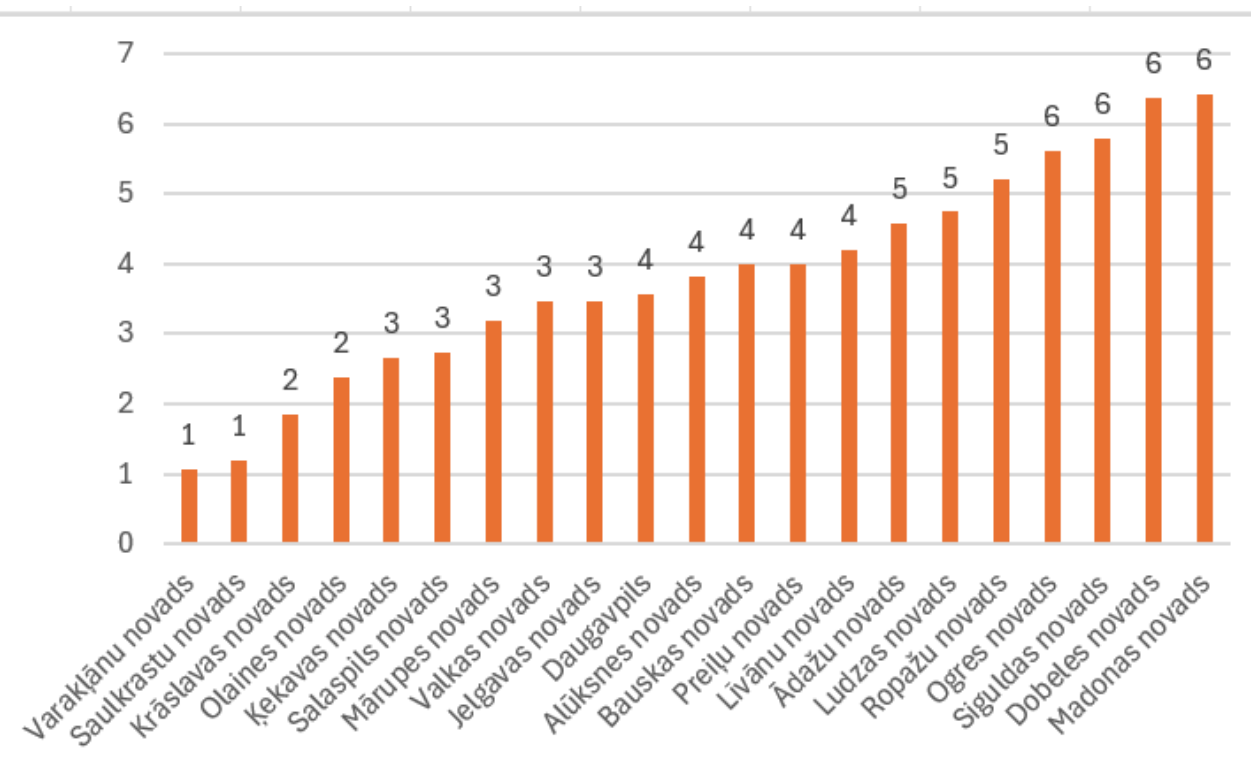
Būvniecības valsts kontroles birojs





Ir aktuāls PTAA atzinums (% no reģionā esošo 2.grupas publisku ēku kopskaita)

Būvniecības valsts kontroles birojs





Atbildība par drošu ēku ekspluatāciju

Civillikuma 1084.pants

Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jāuztur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņam, ne garāmgājējam, ne arī tās lietotājam.

Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa

Būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu būvei noteiktajām būtiskajām prasībām.



Nekustamā īpašuma īpašnieks ir tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. (*Civillikuma 994.panta pirmā daļa*)



Sekas, ja īpašnieks savlaicīgi neveic darbības

APL

Administratīvais
process

Būvniecības
likuma 18.panta
5.daļa; 21.panta
7.daļa

AAL

Administratīvā
pārkāpuma
process

Būvniecības
likuma 25., 26.,
28.pants



Piespiedu izpildes pamats (APL)

Būvniecības valsts kontroles birojs

Fakts

- Bīstamības un/vai patvaļīgās būvniecības fiksēšana ēkas apsekošanas ietvaros

Rīcība

- Īpašnieka tiesība sniegt papildu informāciju
- Atzinuma (administratīvā akta) izdošana

Neizpilde

- Labprātīga pienākuma neizpilde (iespējama termiņa pagarināšana)
- **Tiek uzsākta piespiedu izpilde**



Administratīvās lietvedības izbeigšana (APL)

Būvniecības valsts kontroles birojs

Lēmums ir
izpildīts
labprātīgi

Lēmums ir
izpildīts
piespiedu kārtā

Mainījušies lietas
faktiskie un
tiesiskie apstākļi



Būvniecības valsts kontroles birojs

Ēkas īpašnieka administratīvā atbildība (AAL)

BL 25.pants

Patvaļīga būvniecība

- Patvaļīgi būvdarbi pirms atzīmes būvniecības iecerē saņemšanas
- Patvaļīgi būvdarbi ar atkāpēm no projekta
- Eksploatācijas neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam

BL 26.pants

Par konservācijas vai norobežošanas prasību neievērošanas

BL 28.pants

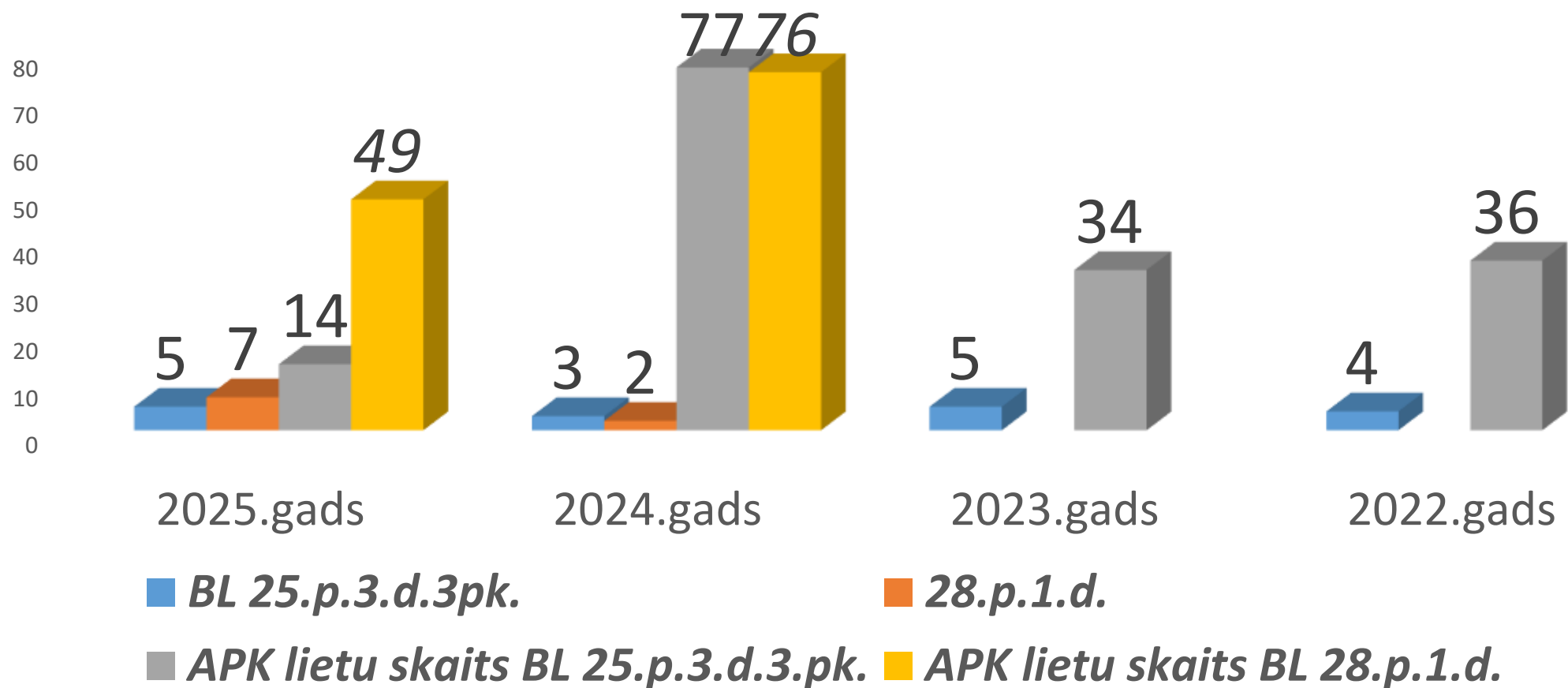
Atbildība būvju ekspluatācijas jomā

- 3.grupas ēkas tehniskās apsekošanas neveikšana
- Būves vai tās daļas izmantošanu līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā
- Par bīstamas ēkas lietošanu

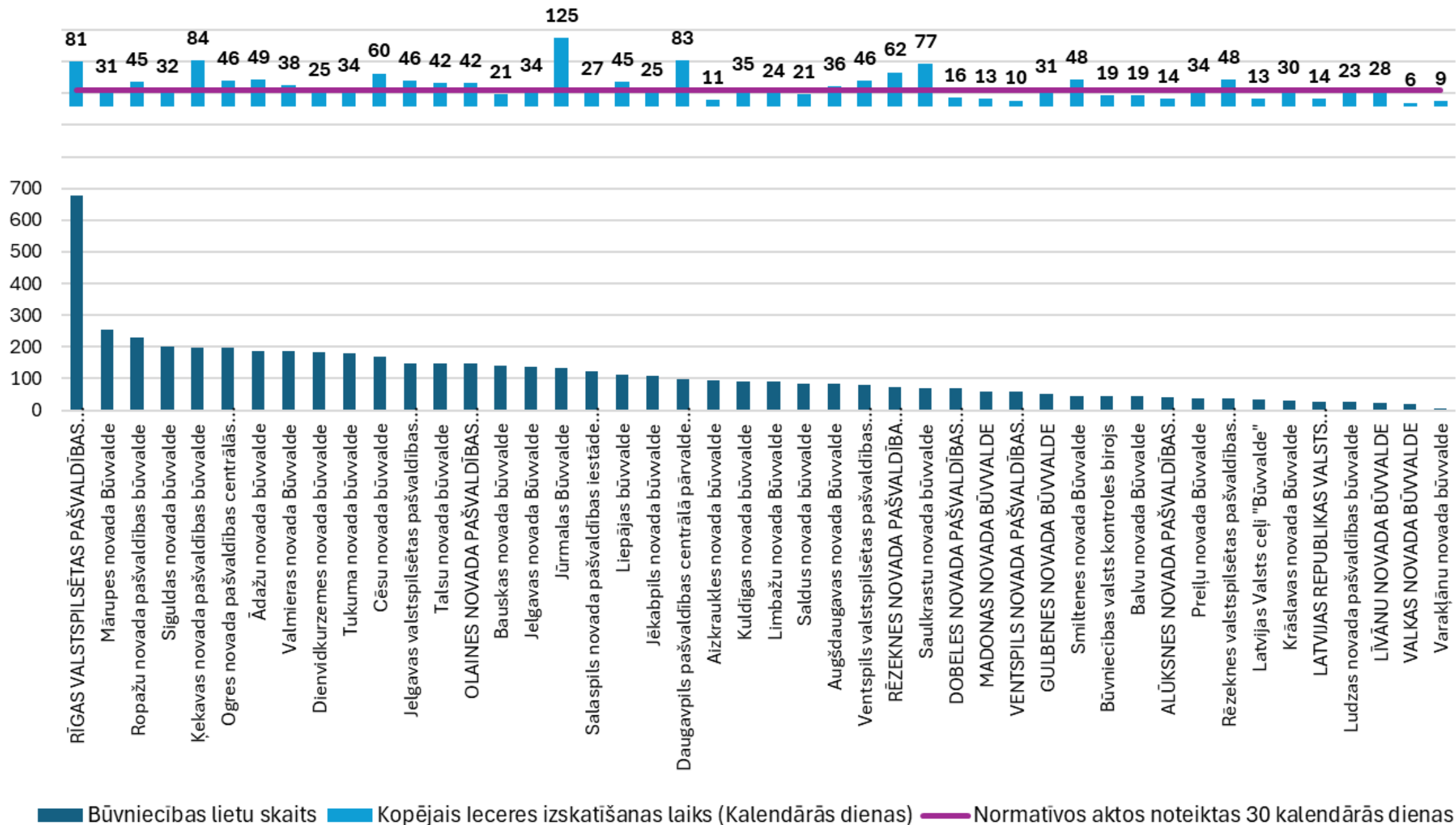


Administratīvās pārkāpuma lietas pret pašvaldības amatpersonām (AAL)

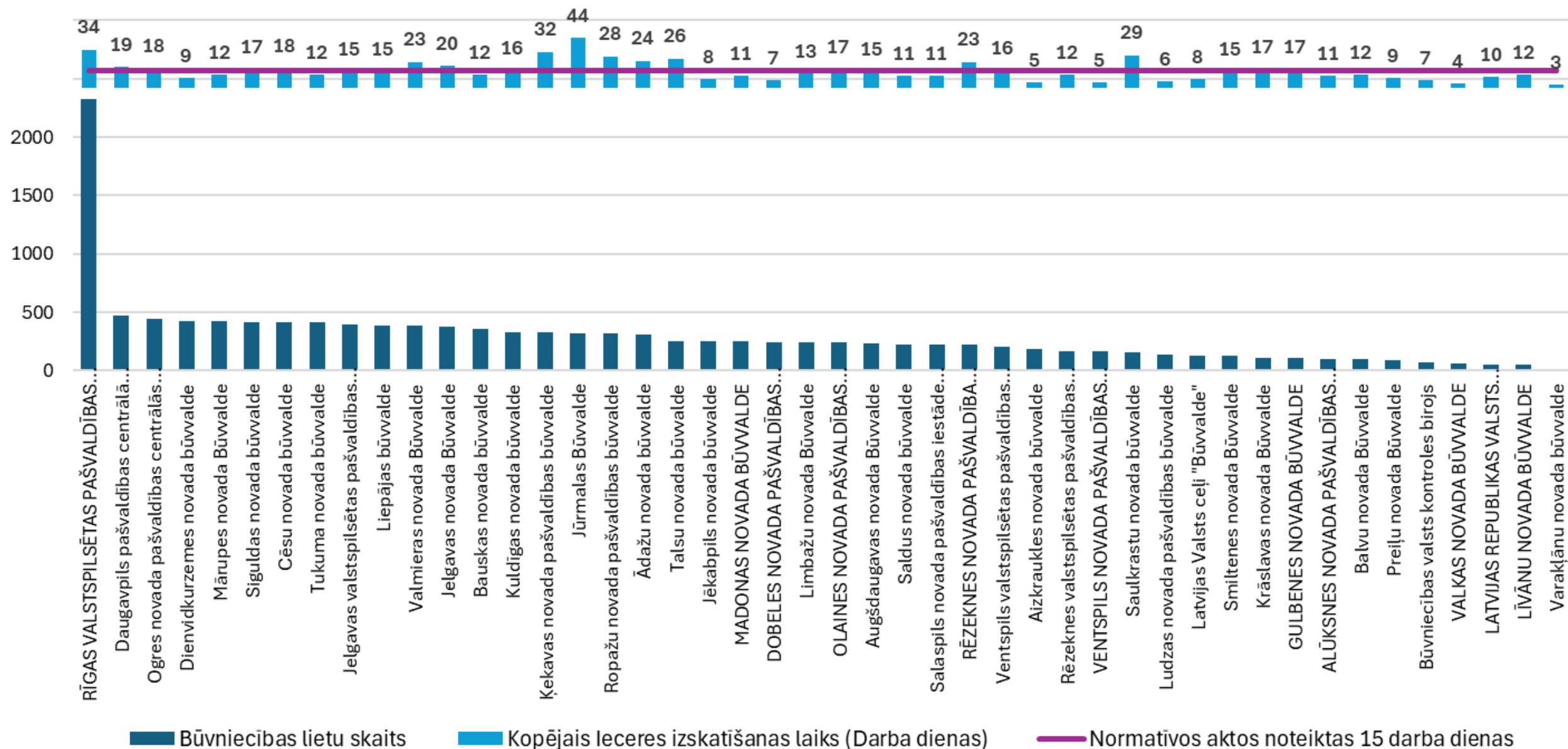
Būvniecības valsts kontroles birojs



Būvniecības iesnieguma kopējais ieceres izskatīšanas laiks (kalendārās dienas) sadalījumā pa būvvaldēm



Paskaidrojuma raksta kopējais ieceres izskatīšanas laiks (darba dienas) sadalījumā pa būvvaldēm





Būvniecības valsts kontroles birojs

Paldies!



*Ar zināšanām vien nepietiek, tās ir jāliek lietā.
Ar vēlēšanos vien nepietiek; ir jādara.*

[J.V. Gēte]