



DAUGAVPILS PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE
PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DEPARTAMENTS

Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65407780
e-pasts: ppdep@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

Daugavpilī

2025.gada 8. augustā Nr. 3-8/108

Atzinums Nr. K/47/24 par būves pārbaudi 2025.gada 02.jūlijā.

Atzinums izsniegts:

Elmira Morozova

Ludmila Fedotova

Tatjana Aleksejeva

Olesja Puišo

Aleksandrs Junevičs

Artjoms Juhnevičs

Jelena Zineviča

Anna Januškeviča

SIA "VTV Parking", 40203341970, Jelgavas iela 1, Daugavpils, LV-5404;

SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" reģ. Nr. 41503002485

Liepājas iela 21, Daugavpils, LV-5417, e-pasts: ddzksu@ddzksu.lv

(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr.)

Būves īpašnieki- dzīvojamās mājas Rīgas ielā 83A, Daugavpilī dzīvokļu īpašnieki:

Elmira Morozova, Ludmila Fedotova, Tatjana Aleksejeva, Olesja Puišo, Aleksandrs Junevičs, Artjoms Juhnevičs, Jelena Zineviča, Anna Januškeviča, SIA "VTV Parking", 40203341970.

(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr.)

1. Ziņas par būvi:

Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 05000012726001 Rīgas ielā 83A, Daugavpilī.

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

Ekspluatācijas stadija (būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums: Rīgas ielas apsekošana, Daugavpilī.

(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))

3. Atzinums par būvi, pārkāpumu un faktu konstatācija:

(pārkāpuma būtība un atsauce uz atbilstošo normatīvā akta pantu vai punktu, kura prasības ir pārkāptas)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informāciju un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000012726 Rīgas ielā 83A, Daugavpilī (turpmāk – Zemes vienība), atrodas divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 05000012726001 (turpmāk – Ēka). Zemes vienība un Ēka uz tās atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Daugavpils pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr.7429) teritorijā. Zemes vienības un Ēkas īpašnieki ir dzīvojamās mājas Rīgas ielā 83A, Daugavpilī, dzīvokļu īpašnieki: Elmira Morozova, Ludmila Fedotova, Tatjana

S A Ņ E M T S	
SIA «DAUGAVPILS DZĪVOKĻU UN KOMUNĀLĀS	
SAIMNIECĪBAS» UZŅĒMUMĀ	
08. 08.	2025.g.
Nr. 1.8/0492	

Aleksejeva, Oļesja Puišo, Aleksandrs Junevičs, Artjoms Juhņevičs, Jelena Zīneviča, Anna Januškeviča, SIA "VIV Parking", 40203341970.

2025.gada 02.jūlijā vizuāli apsekojot Zemes vienību un Ēku tika konstatēts, ka Ēkas fasādes ārējais izskats neatbilst Daugavpils valstspilsētas pašvaldības 2024.gada 25.aprīļa saistošo noteikumu Nr.19 „Par teritoriju un būvju uzturēšanu Daugavpils valstspilsētā” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 6.punktu un 7.punktā 7.2.apakšpunktu būvju uzturēšanai prasībām (sk. pielikumā fotofiksāciju). Šo noteikumu 6.punkts nosaka, ka ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jāuztur ēkas (būves) fasādi un citas ārējās konstrukcijas (tai skaitā logi, durvis, balkoni, lodžijas u.c. ārējās konstrukcijas) tādā tehniskajā stāvoklī, kas atbilst ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētas ainavu un ainaviski vērtīgo teritoriju, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu un kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu. Saistošo noteikumu 7.2. apakšpunktā ir noteikts, ka nodrošinot Saistošo noteikumu 6. punktā noteikto, ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir pienākums: nodrošināt ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu atbilstoši ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai.

Ēkas jumts un jumta segums ir neapmierinošā stāvoklī, avārijas stāvoklī atrodas jumta ventilācijas un dūmkanālu ķieģeļu uzgāļvi. Ēkas fasādes sienu virsma ir būtiski nolietojusies, ir redzami apmetuma un krāsas kārtas bojājumi, ir nodrupusi apmetuma un krāsu kārtā. Ieejas jumtiņš un balkona konstrukcija var apdraudēt mājas iedzīvotājus. Ēkas fasādes ārējais izskats vizuāli bojā pilsētas vēsturiskā centra tēlu.

Atbilstoši Civillikuma 1084.pantam, katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jāuztur sava būve tādā stāvoklī, lai tā neradītu kaitējumu ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservāciju vai jānojauc (atkārībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā 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.

Departamenta Būvvalde 2025.gada 02.jūlijā ēkai Rīgas ielā 83, Daugavpilī, ar kadastra apzīmējumu 05000012726001 konstatēja Būvniecības likuma 28.panta 3.punkta pārkāpšanu.

4. Norādījumi un to izpildes termiņš: *(atbilstoši normatīvajiem aktiem)*

Saskaņā ar Civillikuma 1084.pantu, Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2.punktu, Saistošo noteikumu 6. un 7.2.apakšpunktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu,

Ēkas īpašniekiem un Ēkas pārvaldītājam tiek uzdots:

4.1. Nekavējoties novērst Ēkas bīstamo situāciju, norobežot Ēkas bīstamās vietas. Pēc iespējas **atrāk** demontēt bīstamo ventilācijas un dūmvadu uzgāļv. Ēka nedrīkst būt par traucēkli un apdraudēt blakus esošo ēku un zemes īpašniekus, kā arī iedzīvotājus. Pastāvīgi uzturēt īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām un Saistošo noteikumu prasībām;

4.2. līdz 2016.gada 30.aprīlim risināt jautājumu par Ēkas sakārtošanu un ārējā izskata atbilstību Saistošo noteikumu prasībām, veicot atjaunošanas darbus, izstrādāt un iesniegt Daugavpils būvvaldei Būves sakārtošanai saistošo tehnisko dokumentāciju. Būves sakārtošanai nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādāt atbilstoši 2014.gada 02.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” prasībām.

Departaments paziņo, ka gadījumā, ja iepriekš minētie norādījumi netiks izpildīti, tiks uzsākta administratīvā pārkāpumu lieta, atbilstoši Būvniecības likuma 28.panta 3.punkta pārkāpšana. Departamenta būvvalde informē, ka Būvniecības likuma 28.panta 3.punkts paredz, ka par būves vai tās daļas lietošanu vai pieļaušanu lietot, ja būve vai tās daļa ir tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz četrsimt naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz četrpadsmit naudas soda vienībām.

Augstākminēto norādījumu neizpildīšanas gadījumā tiks paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme. Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmajai daļai, 1⁴.daļai un Daugavpils pilsētas domes 2018.gada 14.jūnija saistošo noteikumu Nr.18 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā” 7.punktam, vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības

5. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi –

Šo atzinumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā ir iespējams apstrīdēt Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā pie departamenta vadītājas Raiņa ielā 28, Daugavpilī viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā attēli uz 2 lpp. (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

Būvvaldes vadītāja _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

N.Giptere

Ēku ekspluatācijas uzraudzības būvinženieris _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

V.Kodačs

Pielikums

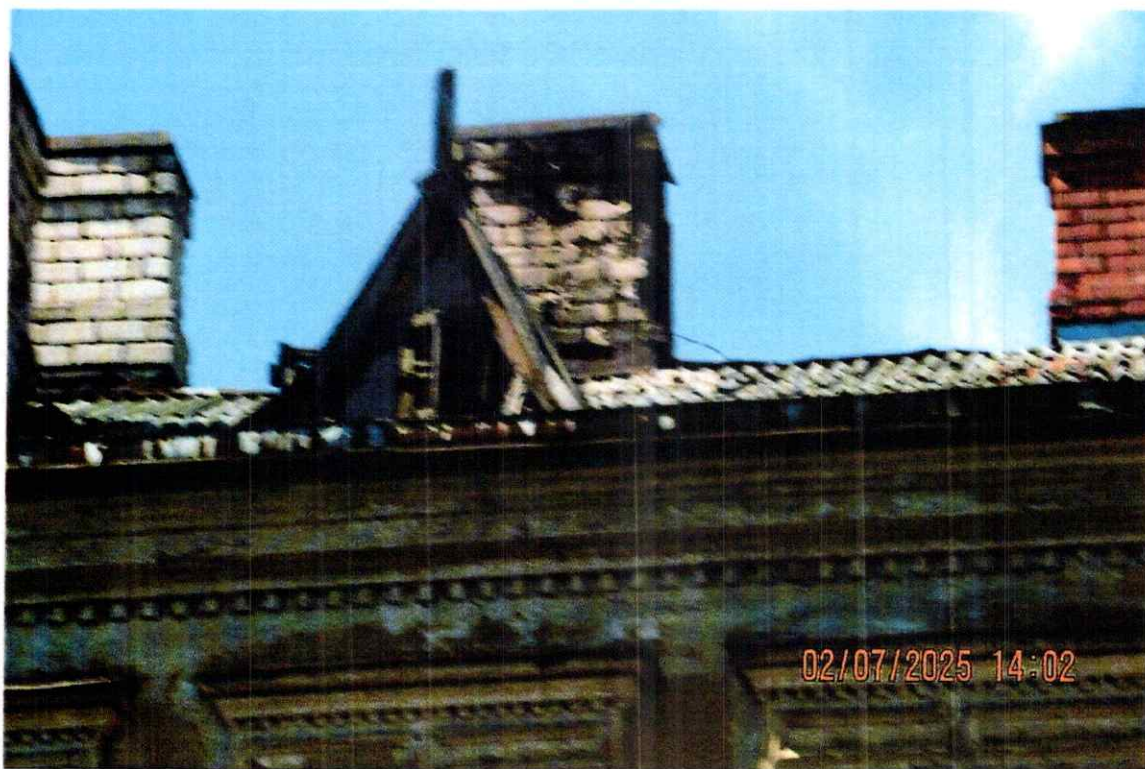
Rīgas ielā 83, Daugavpilī (fotofiksācija)



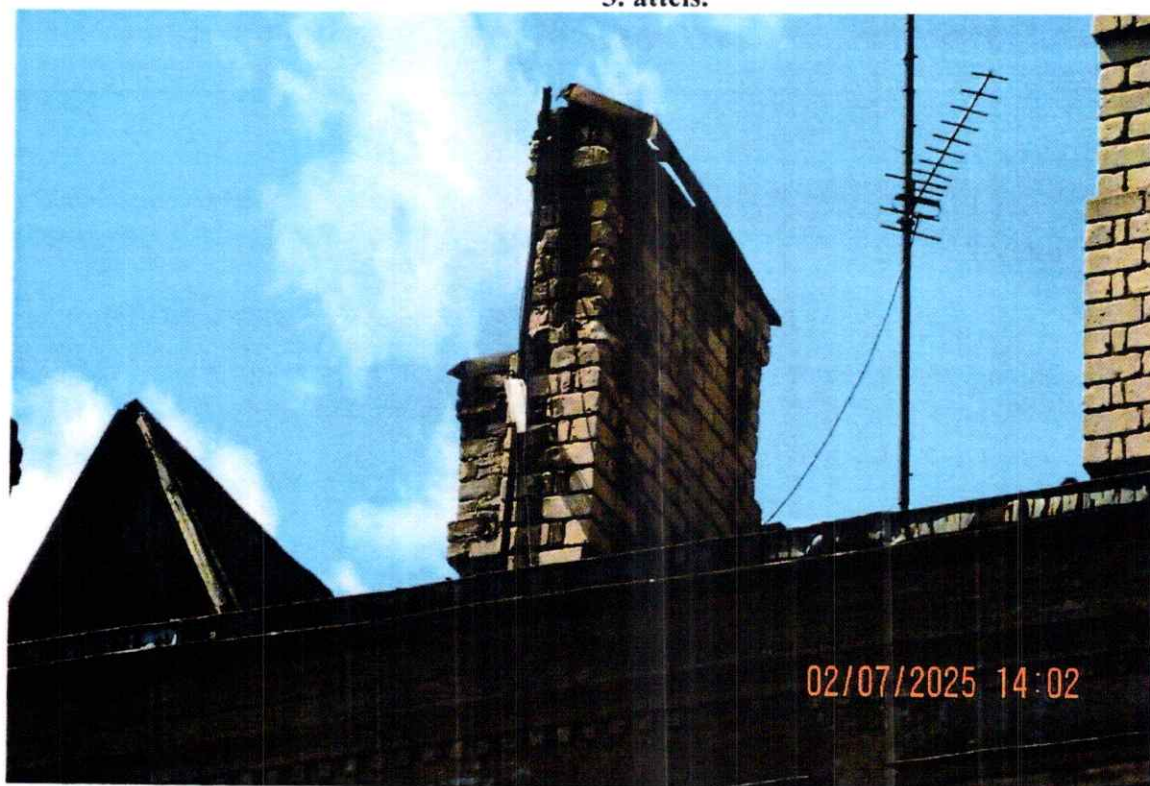
1. attēls.



2. attēls.



3. attēls.



4. attēls.