



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

2023.gada 17. aprīlī Nr. 3-8/103

Atzinums Nr. K/27/23 par būves pārbaudi 2023.gada 27.martā.

Atzinums izsniegts:

SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" reģ. Nr. 41503002485
Liepājas iela 21, Daugavpils, LV-5417.

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

Būves īpašnieki – dzīvojamās mājas Rīgas ielā 76 dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieki:

Aleksandra Hvalova, Oļegs Korolovs, Irina Laizāne, Irina Katakina, Oļegs Katakins, Natalja Gaujeniete, Rimma Jančevska, Olīta Miglāne, Valerijs Jaudzems, Vera Ruškule, Rita Tankova, Vladislavs Dolgilevičs, SIA "AMBRIOR" reģ. Nr. 41503078979, Arturs Adamovičs, Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, Dana Lihotina.

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

1. Ziņas par būvi:

Ēka ar kadastra apzīmējumu 05000013814001 Rīgas ielā 76, Daugavpilī

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

Ekspluatācijas stadijā *(būvniecības stadijā, citas nepieciešamās ziņas)*

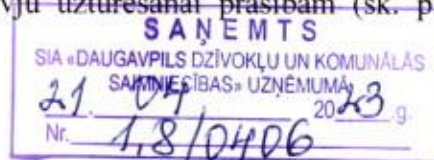
2. Būves pārbaudes pamatojums: **Rīgas ielas apsekošana, Daugavpilī** *(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))*

3. Atzinums par būvi, pārkāpumu un faktu konstatācija:

(pārkāpuma būtība un atsaucē 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 05000013814 (turpmāk – Zemes vienība) Rīgas ielā 76, Daugavpilī atrodas trīsstāvu ēka ar kadastra apzīmējumu 05000013814001 (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 76 dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieki: Aleksandra Hvalova, Oļegs Korolovs, Irina Laizāne, Irina Katakina, Oļegs Katakins, Natalja Gaujeniete, Rimma Jančevska, Olīta Miglāne, Valerijs Jaudzems, Vera Ruškule, Rita Tankova, Vladislavs Dolgilevičs, SIA "AMBRIOR" reģ. Nr. 41503078979, Arturs Adamovičs, Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, Dana Lihotina.

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta būvvalde (turpmāk – Būvvalde) saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta piekto daļu atbilstoši savai kompetencei kontrolē būvju ekspluatācijas atbilstību normatīvajiem aktiem, tai skaitā patvaļīgas būvniecības esamību un būves drošumu. 2023.gada 27.martā vizuāli apsekojot Ēku, konstatēts, ka Ēkas fasādes stāvoklis un ārējais izskats neatbilst Daugavpils pilsētas domes 2016.gada 10.marta saistošo noteikumu Nr.5 „Saistošie noteikumi par Daugavpils pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 11.punktā 11.6., 11.7.apakšpunktu būvju uzturēšanai prasībām (sk. pielikumā



fotofiksāciju). Šo noteikumu 12.punkts nosaka, ka par ēkas (būves) uzturēšanu atbild nekustamā īpašuma īpašnieks(-i) vai faktiskais valdītājs(-i), nodrošinot ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata atbilstību normatīvo aktu prasībām.

Ēkas fasādes sienu virsma ir stipri nolietojusies un vietām ir nodrupusi, ir redzami apmetuma un krāsas kārtas bojājumi, cokola daļā un lieveņiem bojāta flīžu virsma. Ēkas augšējās fasādes daļa jau sen netika atjaunota. Ēkas ārējais izskats vizuāli bojā pilsētas vēsturiskā centra un galvenās ielas tēlu.

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 (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), 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.

Sakarā ar to, ka Ēkas fasādes saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu ir ēku kopīpašumā esošās daļas, tad atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 6.punktu, dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērojot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemītnātas viņa dzīvokļa īpašumā.

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

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 11. un 12.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **nekustamā īpašuma pārvaldniekam un dzīvokļu īpašniekiem tiek uzdots:**

4.1. līdz 2023.gada 29.septembrim dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē atrisināt jautājumu par Ēkas fasādes atjaunošanu atbilstoši būvniecības prasībām un Saistošo noteikumu prasībām. Šo kopsapulces protokola lēmumu nosūtīt zināšanai Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta būvvaldei iesūtot elektroniski e-pastā: ppdep@daugavpils.lv vai uz adresi: Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401.

Gadījumā, ja iepriekš minētie norādījumi netiks izpildīti, tiks uzsākta administratīvā pārkāpumu lieta, atbilstoši Saistošo noteikumu prasību pārkāpšana. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 15.¹ punktu, par noteikumu prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz simts naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai – līdz trīs simti naudas soda vienībām.

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 1 lpp. (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

Būvvaldes vadītāja _____ N.Giptere
(vārds, uzvārds un paraksts)

Vidi degradējošo ēku būvinženieris _____ V.Kodačs
(vārds, uzvārds un paraksts)



Pielikums

Rīgas ielā 76, Daugavpili (fotofiksācija)

