



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 9. martā Nr. 38/60

Atzinums Nr. K/09/23 par būves pārbaudi 2023.gada 24.februārī

Atzinums izsniegts* (objekta būvniecības ierosinātais (pasūtītais) vai būvētais)

Svetlana Avramenko:

Eduards Solovjovs:

Ansis Ataols Bērziņš:

Rumija Krasovska:

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departaments, K.Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401;

Zināšanai: SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”, Liepājas ielā 21, Daugavpils, LV-5417, reģ. Nr. 41503002485.

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

Būves īpašnieki, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki:

Svetlana Avramenko:

Eduards Solovjovs:

Ansis Ataols Bērziņš:

Rumija Krasovska:

Daugavpils valstspilsētas pašvaldība, K.Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, reģ. Nr. 90000077325.

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

1. Ziņas par būvi:

Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 05000017202001, Vienības ielā 3, Daugavpilī

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

Ekspluatācijas stadija

(būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums:

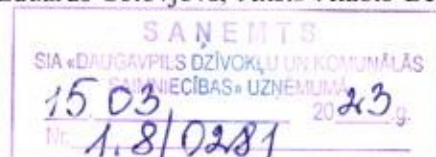
Vienības ielas apsekošana, Daugavpilī.

(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))

3. Atzinums par būvi, pārkāpumu un faktu konstatācija:

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

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000017202 (turpmāk – Zemes vienība) atrodas divstāvu dzīvojamā māja ar 5 dzīvokļiem un neapdzīvojamām telpām ar kadastra apzīmējumu 05000017202001 (turpmāk – Ēka) un divas palīgēkas ar kadastra apzīmējumiem 05000017202003, -004, Vienības iela 3, Daugavpils (turpmāk – Apbūve). Zemes vienība un tās Apbūve atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Daugavpils pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7429) teritorijā, Ēka ar kadastra apzīmējumu 05000017202001 ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr.4840). Apbūves domājamo daļu īpašnieki, tiesiskie valdītāji ir: Svetlana Avramenko, Eduards Solovjovs, Ansis Ataols Bērziņš, Rumija Krasovska un Daugavpils valstspilsētas pašvaldība.



2023.gada 24.februārī vizuāli apsekojot Zemes vienībā esošo Apbūvi tika konstatēts, ka dzīvojamās mājas un palīgēku būvkonstrukcijas atrodas neapmierinošā stāvoklī, fasādes ir nesakoņas, konstatēti apmetuma un krāsas kārtas bojājumi, fasādes krāsojums ir stipri nolietojies. Konstatēti jumta ķieģeļu ventilācijas kanāla ķieģeļu mūru bojājumi. Kopumā gan dzīvojamā māja, gan ķieģeļu šķūņi vizuāli bojā pilsētas tēlu. Apbūves kopīpašniekiem nepieciešams steidzami risināt jautājumu par Ēkas un ķieģeļu šķūņu sakārtošanu, kā arī jāveic citi pasākumi, kas mazinātu ēku degradējošo ietekmi uz pilsēt būvniecisko vidi.

Apbūves 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 uzturēšanas prasībām. Šo noteikumu 12.punkts nosaka, ka par ēkas (būves) uzturēšanu atbild nekustamā īpašuma īpašnieks vai faktiskais valdītājs, nodrošinot ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata atbilstību normatīvo aktu prasībām. Ēka atbilstoši Saistošo noteikumu 13.1. apakšpunktam tiek klasificēta kā vidi degradējošā ēka (būve) - A kategorijas ir neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka (būve), kuras uzturēšanā ir konstatēta saistošo noteikumu 11.punktā noteikto prasību neievērošana, kā arī ēkas (būves), kurām veikta pilnīga vai daļēja konservācija, bet nav novērsta pilsētas ainavu bojājošā ietekme, tai skaitā nepabeigti būvniecības objekti.

Civillikuma 1084.pants nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jāuztur sava būve tādā stāvoklī, lai no tās nerastos kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Saskaņā ar likuma Par kultūras pieminekļu aizsardzību 11.pantu, fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāti kultūras pieminekļi, kas ir to īpašumā (valdījumā), ievērot likumus un citus normatīvos aktus, kā arī norādījumus par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Likuma 24.pantā ir noteikts, ka kultūras pieminekļa uzturēšanu, kā arī savlaicīgu tā konservāciju, remontu un restaurāciju veic kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem. Kultūras pieminekļa uzturēšana ir sistemātiski (regulāri) veikts pasākumu kopums, kas nodrošina kultūrvēsturiskā objekta saglabāšanu, nepasliktinot tā vizuālo tēlu un tehnisko stāvokli un nepazeminot autentiskumu.

Sakarā ar to, ka Ēkas jumts, 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 nevienam 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. Būvinspektora norādījumi un to izpildes termiņš* (atbilstoši normatīvajiem aktiem būvniecības jomā)

Saskaņā ar likuma Par kultūras pieminekļu aizsardzību 11., 24.pantu, Būvniecības likuma 21.panta 4. un 7. daļu un Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 158.punktu, Saistošo noteikumu 11. un 12.punktu, **Dzīvojamās mājas īpašniekiem tiek uzdots:**

4.1. Līdz 2023.gada 30.novembrim risināt jautājumu par Ēkas, kā arī pagalma ķieģeļu šķūņu sakārtošanu un ārējā izskata atbilstību Saistošo noteikumu prasībām, veicot atjaunošanas darbus, izstrādāt un iesniegt Daugavpils būvvaldei Ēkas sakārtošanai saistošo būvniecības ieceres dokumentāciju. Ēkas sakārtošanai nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādāt atbilstoši 2014.gada 02.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” prasībām.

Gadījumā, ja atzinuma norādījumi netiks izpildīti, tiks uzsākta administratīvā pārkāpumu lieta, atbilstoši Būvniecības likuma 28.panta trešās daļas pārkāpšana. Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments paziņo, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 28.panta trešo daļu, 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 četrstūkstot naudas soda vienībām.

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 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas*.

Pielikumā attēli uz 3 lpp. (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

Būvvaldes vadītāja _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

N.Giptere

Vidi degradējošo ēku būvinženieris _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

V.Kodačs

Atzinumu saņēmu _____

(personas vārds, uzvārds, paraksts un datums vai datums, kad atzinums nodots sakaru iestādē)

Pielikums

Vienības iela 3, Daugavpils (fotofiksācija)



1.attēls.



2.attēls.



3.attēls.



4.attēls.



5.attēls.



6.attēls.