



**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 21. decembrī Nr. 3-8/292

Atzinums Nr. K/142/23 par būves pārbaudi 2023.gada 20.decembrī.

Atzinums izsniegts:

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

Zināšanai:

Svetlana Miglāne,

Diāna Skvorcova,

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

Ēkas īpašnieki:

Dzīvojamās mājas Strādnieku iela 74, Daugavpilī dzīvokļu īpašnieki.

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

1. Ziņas par būvi:

Ēka ar kadastra apzīmējumu 05000031218001 Strādnieku ielā 74, Daugavpilī

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

Ēkspluatācijas stadija. (būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums:

Dzīvokļa Nr. 20 īrnieka Galinas Pozharitskayas (reģ. Nr.1-8.3/576) no 15.12.2023. iesniegums par dzīvokļa Nr. 23. Balkona avārijas stāvokli (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 datiem dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 05000031218001 Strādnieku ielā 74, Daugavpilī (turpmāk – Dzīvojamā māja), ir pilnībā sadalīta dzīvokļu īpašumos, Dzīvojamās mājas ekspluatācija tika uzsākta 1982.gadā. Saskaņā ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem Dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr.23 īpašniece ir Svetlana Miglāne, dzīvokļa Nr.20 īpašniece ir Diāna Skvorcova.

Saskaņā ar būvniecības likuma 21.panta piekto daļu, lai kontrolētu ēku (būvju) ekspluatācijas atbilstību normatīvajiem aktiem, tai skaitā patvaļīgas būvniecības esamību un būves drošumu, būvvaldes būvinspektori veic ēku un būvju vizuālo apsekošanu.

2023.gada 20.decembrī vizuāli apsekojot Dzīvojamo māju tika konstatēts, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr.23. balkona tehniskais stāvoklis nav apmierinošs, nepieciešams steidzami risināt jautājumu par balkonu atjaunošanu. Secināts, ka balkonu tehnisko stāvokli lielākoties ir ietekmējuši vides apstākļi un nepiemērota ekspluatācija. Balkonu betona plātnes konstrukcijai konstatētie bojājumi ir raksturīgi neapmierinošam hidroizolācijas tehniskajam stāvoklim un liecina par neapmierinošu lietusūdens novadsistēmas tehnisko stāvokli, balkona margas un margu stiprinājuma elementi ir bojāti, sarūsējuši. Remontu ieteicams veikt viena gada laikā, tā kā pēc ziemas perioda situācija var nozīmīgi pasliktināties. Kā arī sakarā ar to, ka minētie balkonu bojājumi vizuāli ir konstatēti arī Dzīvojamās mājas citu balkonu konstrukcijām, ieteicams veikt Dzīvojamas mājas visu balkonu konstrukciju apsekošanu un izstrādāt ēkai būvniecības ieceres dokumentāciju balkonu konstrukcijas atjaunošanas darbiem, vienlaikus arī paredzēt ēkas fasādes kopējo risinājumu.

Kopumā Dzīvojamās mājas stāvokli no lietošanas drošības puses var novērtēt kā drošu, bet steidzamā kārtībā vajag veikt pasākumus, lai novērstu bīstamības situāciju saistīto ar Dzīvojamās mājas balkoniem: nepieciešams veikt mājas balkonu konstrukciju atjaunošanu. Dzīvojamās mājas balkonu konstrukciju atjaunošanai izstrādāt nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 02.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" prasībām. Pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas, veikt mājas konstrukciju tehnisko apsekošanu vai izpēti, lai noteiktu būves atbilstību Būvniecības likuma 9.pantā minētajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām, kā arī noteikt būves atbilstību citiem spēkā esošiem Latvijas Republikas būvnormatīviem un standartiem, kā arī sagatavot tehniskās apsekošanas atzinumu un veikt Ēkas tehnisko apsekošanu saskaņā ar 15.06.2021. Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Būvju tehniskā apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām. Būvi apseko attiecīgajā jomā sertificētā fiziskā persona vai licencētā juridiskā persona, kas ir atbildīga par apsekošanas kvalitatīvu izpildi. Pamatojoties uz tehniskās apsekošanas rezultātiem un rekomendācijām izstrādāt nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservāciju vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

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

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 1.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **tiem uzdots:**

4.1. līdz 2024.gada 29.februārim Dzīvojamās mājas pārvaldniekam SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" jānosedz Dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr.23. balkons ar aizsargtīklu, pēc iespējas sakārtot hidroizolāciju;

4.2. līdz 2024.gada 30.augustam veikt Dzīvojamās mājas balkonu konstrukciju tehnisko izpēti (tehnisko apsekošanu). Dzīvojamās mājas tehnisko apsekošanu veikt saskaņā ar 15.06.2021. Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Būvju tehniskā apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām. Pamatojoties uz tehniskās apsekošanas rezultātiem un rekomendācijām izstrādāt nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 02.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" prasībām.

4.3. līdz 2025.gada 31.oktobrim Dzīvojamās mājas pārvaldniekam SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" veikt nepieciešamas darbības Dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr.23. un citu dzīvokļu balkonu konstrukciju uzturēšanai tehniskajā kārtībā, veicot to atjaunošanu/pārbūvi.

Gadījumā, ja atzinuma norādījumi netiks izpildīti, tiks uzsākta administratīvā pārkāpumu lieta, atbilstoši Būvniecības likuma 28.panta trešo daļu, par būvju lietošanas prasību neievērošanu.

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 četrtrūkstoš 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 2 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

Pielikums

Strādnieku ielā 74, Daugavpilī (fotofiksācija).



1.attēls.



2.attēls.



3.attēls.



4.attēls.