



LATVIJAS REPUBLIKA  
**DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME**  
PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DEPARTAMENTS

Reģ. Nr. 90000077325, Raiņa ielā 28, Daugavpils LV 5403, tālr. 65407780, fax 65457160,  
e-pasts: ppdep@daugavpils.lv www.daugavpils.lv  
Daugavpilī

2019.gada 19. februārī Nr. 3-8/20  
Uz 2019.gada 18.janvāra Nr. 1.9.2/568

**Atzinums Nr. K/23/19 par būves pārbaudi 2019.gada 08.februārī.**

Atzinums izsniegts (objekta būvniecības ierosinātais (pasūtītājs) vai būvētājs)

**Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamentam, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpils;**

**Zināšanai:**

**Daugavpils pilsētas pašvaldības policijai, Muzeja iela 6, Daugavpils, LV-5401;**

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

Zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs:

**Daugavpils pilsētas 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:

**Sadzīves ēka uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000053002, Daugavpilī**

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

---

(būvdarbu veicējs (nosaukums (firma), reģistrācijas Nr. būvkomersantu reģistrā) vai būvētājs (vārds, uzvārds))

**Netiek ekspluatēta, netiek uzturēta kartībā**

(būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums: **Daugavpils pilsētas pašvaldības policijas 2019.gada 22.janvāra vēstule Nr.1.9.2/625**

(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))

3. Būvinspektora 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 uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000053002 (turpmāk – Zemes vienība), Daugavpilī atrodas sadzīves ēka (turpmāk – Ēka), kas nav reģistrēta kadastra informācijas sistēmā. Zemes vienības tiesiskais valdītājs ir Daugavpils pilsētas pašvaldība.

2019.gada 08.februārī vizuāli apsekojot uz Zemes vienības esošo Ēku, konstatēts, ka Ēkas 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 11.2., 11.5., 11.6., 11.7.apakšpunktu būvju uzturēšanai prasībām. Šo noteikumu 12.punkts nosaka, ka par ēkas (būves) uzturēšanu atbild nekustamā īpašuma īpašnieks vai

Daugavpils pilsētas domes  
Īpašuma pārvaldīšanas departaments

21-02-2019

Reģ. Nr.

*[Paraksts]*

faktiskais valdītājs, nodrošinot ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata atbilstību normatīvo aktu prasībām.

Ēkas tehniskais stāvoklis nav apmierinošs, daudzās vietās ir konstatēta ķieģeļu mūru samitrināšana un erozija, uz fasādes izvietoti uzraksti. Ēkai ir bojāts jumta segums un lietusūdens novadīšanas sistēma, kā rezultātā lietusūdens nonāk uz fasādēm un tās tiek bojātas mitruma ietekmes dēļ. Pie cokola un uz jumta aug koki. Ēka ir iekonservēta, logu un durvju ailes aiztaisītas ar kokskaidu plāksnēm. Ēka vizuāli bojā pilsētas tēlu.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija 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.

Saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 14.panta pirmo daļu ir noteikts, ka būve kļūst par patstāvīgu īpašumu, tikai tad, ja uz to ir atvērts atsevišķs zemesgrāmatu nodalījums, parējos gadījumos prezumējams, ka būve un zemes gabals, uz kura tā atrodas, ir vienots nekustamais īpašums. Minētais sasaistāms ar Civillikuma 968.pantā noteikto, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka (būve) atzīstama par tās daļu. Civillikuma 994.panta pirmā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Sakarā ar to, ka ne uz konkrētam būvēm, ne uz tās zemes gabalu zemesgrāmatas nav, ir ņemams vērā apstāklis, ka konkrētajam zemes gabalam ir piešķirts rezerves zemes fonda statuss un līdz ar to ir piemērojams Zemes pārvaldīšanas likums. Gadījumā, kad Ministru kabinets nav izdevis citu rīkojumu, Zemes vienības tiesiskais valdītājs ir Daugavpils pilsētas pašvaldība, atbilstoši Zemes pārvaldīšanas likuma 17.panta pirmajai daļai. Sakarā ar to, ka Ēka nav reģistrēta kadastrā, bet Zemes vienības, uz kurā tā atrodas tiesiskais valdītājs ir Daugavpils pilsētas pašvaldība, tad pašvaldībai ir jāveic pasākumi, kas ne vien veicinātu šo Zemes vienības ilgtspējīgu izmantošanu un aizsardzību, bet arī uz tās esošo Būvju bīstamības novēršanu.

4. Būvinspektora norādījumi un to izpildes termiņš (atbilstoši normatīvajiem aktiem būvniecības jomā)

Saskaņā Saistošo noteikumu 11. un 12.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **Daugavpils pilsētas domes īpašuma pārvaldīšanas departamentam tiek uzdots:**

**4.1. līdz 2019.gada 26.jūlijam** risināt jautājumu par Būves sakārtošanu, veicot atjaunošanas vai Būves nojaukšanas darbus. Būves sakārtošanai nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādāt atbilstoši 2014.gada 02.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” prasībām. Pastāvīgi uzturēt īpašumu atbilstoši Saistošo noteikumu prasībām;

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 lapas (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

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

Būvinspektors \_\_\_\_\_ I.Ivanovs  
(vārds, uzvārds un paraksts)

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

*Atņemta  
Vc. inspektor Daugavpils R.P. 26.02.2019. J. V. denisovs*



**Pielikums**

**Ēka uz zemes vienības ar kad. apzīmējumu 05000053002, Daugavpilī (fotofiksācija)**



**1. attēls.**



**2. attēls.**