



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 7. janvārī Nr. 3-8/137

**Atzinums Nr. K/104/19 par būves pārbaudi 2019.gada 30.maijā.**

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

**Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departaments, Kr.Valdemāra ielā 1, Daugavpils**  
(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:

**Šķūni uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000017809, Daugavpilī**  
(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

**Netiek ekspluatētas, sliktā stāvoklī**

(būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums: **Stacijas ielas apsekošana, Daugavpilī**  
(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 informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500017809 (turpmāk – Zemes vienība), Daugavpilī atrodas viens koka šķūnis un viens ķieģeļu šķūnis (turpmāk – Būves), kas nav reģistrēti Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā. Zemes vienība un Būves uz tās atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Daugavpils pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7429) teritorijā, pie Stacijas un 18.Novembra ielu krustojuma. Zemes vienības tiesiskais valdītājs ir Daugavpils pilsētas pašvaldība.

2019.gada 30.maijā vizuāli apsekojot uz Zemes vienības esošās Būves, konstatēts, ka to 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 11.1., 11.2., 11.6., 11.7.apakšpunktu būvju uzturēšanai 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. Būves neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti.

Būvju tehniskais stāvoklis nav apmierinošs. Koka šķūnis ir uzbūvēts no koka karkasa konstrukcijas un ar koka apšuvumu, ruberoīda jumtu uz koka latojuma. Ķieģeļu šķūnis ir uzbūvēts no silikātā ķieģeļiem uz betona pamatiem ar šifera jumtu. Koka šķūņa konstrukcijas ir zaudējušas savu konstruktīvu noturību, šķūnim ir iebrukusi jumta konstrukcija. Ķieģeļu šķūnim daudzās vietās ir konstatēti ķieģeļu mūru bojājumi, ķieģeļu un betona pamatu erozija, bojāts jumta segums. Pie cokola

SANKTĒTS  
Daugavpils pilsētas domes  
Īpašuma pārvaldīšanas departaments

12-06-2019

Reģ. Nr.

*30.05/137*



aug koki. Būves nav iekonservētas, Zemes vienība nav norobežota, durvju ailes nav aiztaisītas. Nepiederošām personām ir brīva iespēja iekļūt būvēs. Būvju iekšelpas ir piegrūztas ar būvgružiem un atkritumiem. Zemes vienība ir aizaugusi, nav sakārtota. Konstatētas nepilnības vizuāli bojā pilsētas tēlu. Būves ir jānoslēdz (ieejas durvīm jābūt aizslēgtām, vai aiznaglotām), lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajos. Būves nedrīkst būt par traucēkli un apdraudēt blakus esošo ēku un zemes īpašniekus, kā arī iedzīvotājus.

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 tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, un 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 konkrētām ēkām, 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 Būves nav reģistrētas Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā, bet Zemes vienības, uz kurā tās 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 ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu un septītās daļas 2.punktu, Saistošo noteikumu 5., 11. un 12.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **Daugavpils pilsētas domes īpašuma pārvaldīšanas departamentam tiek uzdots:**

4.1. atrisināt jautājumu par Zemes vienības un Būvju sakārtošanu, Būvju atjaunošanas vai nojaukšanas iespējamību. Nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādāt atbilstoši 2014.gada 02.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” prasībām un iesniegt Departamentā **līdz 2019.gada 30.oktobrim.**

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 3 lpp. (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)



Pielikums

Šķūni uz zemes vienības ar kad. apzīmējumu 05000017809, Daugavpilī (fotofiksācija)



1. attēls.



2. attēls.





3. attēls.

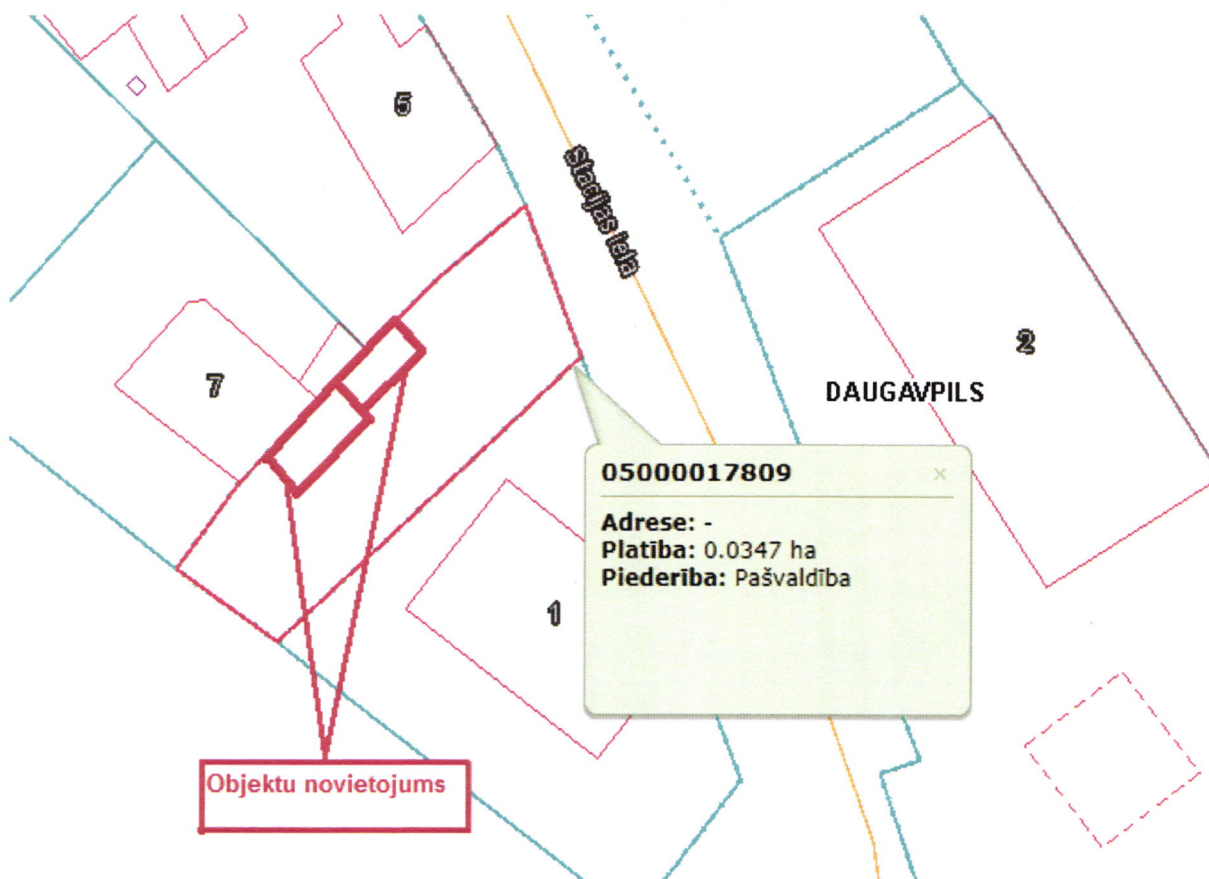


4. attēls.





5. attēls.



6. attēls.