



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogrē, Ogres nov., LV-5001
tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

Ogrē

Dokumenta datums ir tā elektroniskās
parakstīšanas datums
Nr. 2-5.1/3118

SIA "KEGUMA STARS"
birojs.kegumastars@inbox.lv

Par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanu

Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas Ogres novada būvvalde (turpmāk- Būvvalde), veicot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apskati Ogres novadā, ir konstatējusi, ka vairākās daudzdzīvokļu mājās dzīvokļu īpašnieki veikuši lodžiju vai balkonu aizstiklošanu, kā arī konstatējusi gadījumus, kad lodžiju/balkonu aizstiklojums veido vidi degradējošu izskatu. Būvvalde informē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekotājus, ka lodžiju un balkonu iestiklošana vai pārbūve ir jāsaskaņo būvvaldē.

Ir divi veidi kā veikt lodžijas vai balkona aizstiklošanu:

- 1) Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk- BIS) Būvvaldei saskaņošanai jāiesniedz ēkas vizuālā izskata un attiecīgās fasādes aizstiklojuma skice vai pase ar skaidrojošu aprakstu,¹ par ko kopīgi lēmuši daudzdzīvokļu mājas kopīpašnieki²;
- 2) BIS
- 3) iesniedz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasādes atjaunošanas būvniecības ieceres dokumentāciju, kas ietver arī fasādes aizstiklojuma risinājumus³.

Ja Jūsu pārvaldītajā daudzdzīvokļu mājā jau ir Būvvaldē saskaņota fasādes aizstiklojuma skice, tad visiem aizstiklojumiem jāatbilst apstiprinātajai skicei.

Gadījumos, kad tiek iesniegta būvniecības ieceres dokumentācija daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasādes atjaunošanai, paredzētie atjaunošanas darbi (tai skaitā lodžiju un balkonu aizstiklošana) jāpabeidz normatīvajos aktos noteiktajā termiņā. Savukārt, ja būvvaldē saskaņota daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasādes aizstiklojuma skice vai pase, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašnieki var veikt lodžijas aizstiklošanu sev vēlamā laikā pēc iepriekš saskaņotās skices, bez atsevišķa saskaņojuma Būvvaldē.

Par minēto aicinām Jūs informēt Jūsu pārvaldījumā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekus, lai risinātu lodžiju aizstiklošanas jautājumus. Norādāms, ka lodžiju aizstiklošana bez Būvvaldes saskaņojuma ir patvaļīga būvniecība.⁴ Situācijā, kurā patvaļīgi

¹ Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumos Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.4.7. punktā norādītajam Būvniecības ieceres dokumenti nav nepieciešami.

² Lēmums pieņemams atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.¹ punkta un trešajā daļā noteiktajam

³ Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumos Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.²⁶. apakšpunktā un 24. punktā norādītais.

⁴ Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai.

būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, šis kopīpašnieks ir atbildīgs par patvaļīgās būvniecības novēršanu. Atbildība par patvaļīgas būvniecības novēršanu šādā situācijā gulstas uz personu, kura ir atbildīga par pašu patvaļīgo būvniecību.

Papildus Būvvalde informē par prasību veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehnisko apsekošanu reizi 10 gados, ko veic sertificēts būvspeciālists. Līdz šim šādas tehniskās apsekošanas veikšana bija īpašnieka brīvprātīga izvēle, taču no 2021.gada tā noteikta kā obligāta. Daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām tā jāveic ne vēlāk kā līdz 31.10.2031.⁵

Būvvalde aicina informēt Jūsu pārvaldījumā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekus par nepieciešamību veikt tehnisko apsekošanu, jo, iepazīstoties ar Būvvaldes arhīvā un BIS esošo dokumentāciju, secināms, ka lielākā daļa daudzdzīvokļu dzīvojamo māju šādu tehniskās apsekošanas atzinumu nav iesniegusi.

Izpilddirektora vietniece

Dana Bārbale

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Sinta Vempere, 65068776
sinta.vempere@ogresnovads.lv

⁵ Ministru kabineta 15.06.2021. noteikumos Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" 9.1. apakšpunktā un 29.-30. punktos norādītais.