



LATVIJAS PAŠVALDĪBU SAVIENĪBA

Mazā Pils iela 1, Rīga, LV-1050
Tālr. 67226536, fakss 67212241
e-pasts: lps@lps.lv
www.lps.lv

Nod. maks. kods: LV40008020804
Nor. konts LV53UNLA0001001700906
AS "SEB banka"
kods UNLALV2X

Rīga

12.03.2015. Nr. 0220150605/A464

Uz TAP VSS-185

Ekonomikas ministrija

VSS-185, Par Ministru kabineta noteikumu projektu "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 209-15 "Mazstāvu dzīvojamās mājas""

Latvijas Pašvaldību savienība ir izvērtējusi un nesaskaņo Ministru kabineta noteikumu projektu "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 209-15 "Mazstāvu dzīvojamās mājas"", jo ir šādi iebildumi:

Latvijas Pašvaldību savienība neatbalsta šī normatīvā akta tālāku virzību. Uzskatām, ka iesniegto būvnormatīvu var izvērtēt tikai tādā gadījumā, ja ir pilnībā skaidra jaunā būvnormatīva "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami" redakcija. Ievērojot līdzšinējo praksi, LBN 209-15 prasības būtu jāattiecina uz visu pārējo dzīvojamo fondu neatkarīgi no tā formas (no Latvijas būvnormatīvu viedokļa līdz šim visas dzīvojamās mājas dalās divās kategorijās – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami (LBN 211-08) un mazstāvu dzīvojamās mājas (LBN 209-09). Reāli praksē pašvaldības savos saistošajos noteikumos nereti atsevišķi nodala arī mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kategoriju). Pašlaik piedāvātais LBN faktiski neko neregulē, bet pamatā atsaucas tikai uz citiem normatīvajiem aktiem

1. Iebilstam pret Būvnormatīva 1. punkta redakciju un lūdzam precizēt jēdzienu "atsevišķa ieeja katram dzīvoklim", konkretizējot – no iekštelpas (t.i., kopīga koridora vai tml.) vai ārtelpas. Problēmas būtība ir šāda: atsevišķa ieeja katrā dzīvoklī no ārtelpas nešaubīgi norāda uz atsevišķu telpu grupu (t.i., atsevišķiem dzīvokļiem), savukārt konkrēti pašvaldībās ir situācijas, ka nereti savrupmāju (reizēm arī palīgēku) plānojumā ir nolasāmas vairākas līdzvērtīgas dzīvokļa telpu struktūrai atbilstošas telpu grupas, kas pieslēdzas pie kāpņu telpas vai kopīga koridora (ar vienu kopīgu ieeju ēkā), kā rezultātā ēka, kas tiek pieņemta ekspluatācijā kā viendzīvokļa savrupmāja (klasifikācijas kods 1110), reāli var tikt ekspluatēta kā daudzdzīvokļu māja ar visām no tā izrietošajām sekām. Atzīmējams, ka būvniecību reglamentējošie normatīvie akti neierobežo,

piem., dzīvoklī maksimāli pieļaujamo sanitāro mezglu vai virtuvju (virtuvju nišu) skaitu. Iepriekš minētais norāda uz objektīvu nepieciešamību noteikt kādas prasības, kas liegtu mazstāvu dzīvojamo māju īpašniekiem ļaunprātīgi izmantot esošo normatīvo aktu nepilnības. Vienlaicīgi normatīva izstrādātājam rekomendējams apzināt, vai pieļaujams, piem., ka vienkārtā ēkā ir trīs (četri, pieci utt.) dzīvokļi ar atsevišķu ieeju no kopīga koridora (kas tā būs par ēku atbilstoši pamatdefinīcijām).

2. Lūdzam sniegt skaidrojumu (vai atsauci uz citu normatīvo aktu) jēdzienam “dzīvoklis”.

3. Attiecībā pret Būvnormatīva 2 punkta redakciju, pirmkārt, lūdzam precizēt, ka mazstāvu dzīvojamā māja ir arī rindu mājas vai dvīņu mājas sekcija (sk. MK 22.12.2009. Nr.1620 pielikuma 4. un 10. punktu).

Otrkārt, lūdzam sniegt principiālu skaidrojumu jēdzieniem “rindu māja” un “dvīņu māja”, kā arī sniegt skaidrojumu – ar ko atšķiras dvīņu māja no 2 dzīvokļu mājas vai divām savstarpēji bloķētām 1–2 dzīvokļu mājām (analoģiski par rindu mājām). Iespējams, pietiek ar formulējumu, ka “Mazstāvu dzīvojamās mājas var būt brīvi stāvošas vai bloķētas” (ja tas ir nozīmīgi Būvnormatīvam), bet apzīmējumi “rindu māja” un “dvīņu māja”, kā arī to pielietojums un skaidrojums lai paliek arhitektu un pašvaldību teritoriju plānotāju ziņā. Uzskatām, ka LBN jānosaka mazstāvu dzīvojamai ēkai obligāti nepieciešamo telpu grupa, t.i., kādas telpas nepieciešamas, lai ēku varētu klasificēt kā dzīvojamo ēku. Nav skaidrs, piemēram, vai saimniecības ēkā var būt dzīvojamās telpas ar sanmezgliem (ar virtuvi vai bez tās) un, ja šādas telpas ir, vai šāda saimniecības ēka pēc būtības uzskatāma par dzīvojamo ēku. Uzskatām, ka LBN precīzi jādefinē, lai viennozīmīgi būtu skaidrs, ka jebkura nosaukuma ēka (palīgēka, dārza māja, saimniecības ēka, vasaras vai atpūtas, vai viesu māja) ar dzīvojamās ēkas telpu grupu būtu klasificējama kā dzīvojamā ēka.

5. Lūdzam precizēt Būvnormatīva 4. punktu, jo šāds formulējums var tikt attiecināts uz visu veidu ēkām. Vienlaicīgi atzīmējam, ka īpašniekam nebūs saprotams, ko nozīmē jēdziens “funkcionāli piederīgas”. Mazstāvu dzīvojamajā mājā esošam dzīvoklim funkcionāli piederīga ir pirts un tualete, kā arī kabinets un guļamistaba. No normatīva ir jābūt saprotamam, vai, piem., kabinets un bibliotēka likumīgi var tikt izvietoti palīgēkā. Palīgēka kā lāpstu un ķerru noliktava ir funkcionāli piederīga zemes gabalam (ne mājai). Būtu lietderīgi skaidrot, vai palīgēka kā “dzīvojamajai mājai funkcionāli piederīga būve” var tikt uzbūvēta un ekspluatēta pirms pamatēkas.

6. Nesaprotama 13. punkta izceltā daļa: mazstāvu dzīvojamās mājas izvieta zemesgabalā atbilstoši ugunsdrošības prasībām, kā arī to iekšējo plānojumu izstrādā, izvērtējot būvvieta hidroģeoloģiskos apstākļus, debespušu, vēja virziena un apkārtnes ietekmi. Kas to izvērtēs?

7. Iebilstam pret LBN 16. punkta redakciju, kas pieļauj, ka tiek saceltas 16–20 mājiņas ezera krastā ar kopējo platību līdz 2000 m², bet vides pieejamība nav nodrošināta, jo katra ēka mazāka par 150 m², līdz ar to tūristam invalīdam vispār nav nodrošināta vides pieejamība.

Vienlaicīgi norādām, ka LBN būtu nepieciešams dot skaidrojumu tādiem LBN minētajiem terminiem kā „tūristu mītne”, „palīgēka”.

8. Lūdzam precizēt Būvnormatīva 18. punktu, nosakot, ka nosacījumu attiecībā uz margu vertikālo dalījumu (saistībā ar bērnu drošību) vajadzētu attiecināt arī uz iekštelpām.

9. Ierosinājums attiecībā uz trešās daļas 19. punktu, uzskatām, ka šo punktu var attiecināt tikai uz bloķētām mazstāvu dzīvojamām mājām.

Priekšsēdis

Andris Jaunsleinis

15.03.2015. 18:54

17

Aino Salmiņš, Padomnieks tehnisko problēmu jautājumos
67508561, 29166924, aino.salmins@lps.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.