



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. kods LV53UNLA0001001700906
AS "SEB banka"
kods UNLALV2X

Rīga

06.11.2015. Nr. 1020153267/A2218

Uz TAP VSS-1073

Ekonomikas ministrijai

Par Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos nr. 529 "Ēku būvnoteikumi""

Latvijas Pašvaldību savienība ir izvērtējusi un nesaskaņo Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi ministru kabineta 2104. gada 2. septembra noteikumos "Ēku būvnoteikumi"", jo ir šādi iebildumi:

1. Ar projektu ĒBN 7. punkts paredz, ka vairs netiek noteikts, ka vienas sezonas vieglas konstrukcijas ēkām bez pamatiem (piemēram, siltumnīcām) nevajag būvniecības dokumentāciju.

Saskaņā ar projekta 2. punktu ĒBN tiek papildināti ar jaunu 7.1. punktu, kas nosaka, ka, ierosinot tādas ēkas jaunu būvniecību vai novietošanu, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par vienu gadu un kura jānojauc līdz minētā termiņa beigām, tajā ietverot nojaukšanas laiku (turpmāk – sezonas ēka), un kura neatbilst šo noteikumu 7.6., 7.7. un 7.8. apakšpunktā noteiktajiem nosacījumiem, būvvaldē iesniedz paskaidrojuma raksta I daļu un citus šai punktā norādītos dokumentus. Tātad ar grozījumiem tiek noteikts, ka sezonas ēka var būt ne tikai vieglas konstrukcijas ēka, bet jebkāda veida ēka (pirmās grupas un teorētiski arī otrās un trešās grupas ēka), ja tās ekspluatācijas laiks nebūs ilgāks par vienu gadu, un visos gadījumos, būvējot šādu sezonas ēku, nepieciešama būvniecības dokumentācija. Līdz ar to arī jebkādas vieglas konstrukcijas ēkām (siltumnīcām, dzīvnieku barības nojumēm, teltīm, kurās veic ielu tirdzniecību, u.tml.) turpmāk būs nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju, kas nav samērīgi.

Norādām uz nepieciešamību projektā norādīto ĒBN 7. punktu papildināt aiz 7.12. apakšpunkta ar jaunu apakšpunktu (attiecīgi mainot punktu numerāciju) šādā redakcijā: "7.13. vieglas konstrukcijas ēkām bez pamatiem (piemēram,

siltumnīcām)” un attiecīgi papildināt 7.1. punktu ar atsauci uz iepriekš minēto 7.13. apakšpunktu.

2. Projektā ĒBN 7.11. apakšpunktā noteikts, ka pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas ārdurvju atjaunošanai un nomaiņai, neveicot citus fasādes būvdarbus ..., nav nepieciešami būvniecības ieceres dokumenti. Tādējādi saprotams, ka, veicot citus fasādes būvdarbus, tai skaitā ārdurvju nomaiņu, būvniecības ieceres dokumenti nepieciešami. Tā kā projektā noteiktajā ĒBN 7.3. apakšpunktā un 36. punkta ievaddaļā precīzi noteikts, ar ko saprotama vienkāršota fasādes atjaunošana, tad 7.3. apakšpunkts un 36. punkta ievaddaļa būtu jāpapildina ar vārdiem “ārdurvju atjaunošanai un nomaiņai”.

3. Noteikumu projekta 32. punkts jāpapildina ar jaunu apakšpunktu, nosakot, ka, ierosinot otrās grupas ēkas nojaukšanu, ja tā nav pieslēgta ārējiem inženiertīkliem vai tie ir atslēgti, ko apliecina attiecīgo inženiertīklu īpašnieka atzinums (dokuments), būvvaldē jāsniedz arī būves tehniskās apsekošanas atzinums un darbu organizēšanas projekts.

Vēršam uzmanību uz to, ka saskaņā ar Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 1. pielikumu “Ēku iedalījums grupās” otrās grupas būve ir gan vienkārša ēka ar platību virs 25 kvm, gan 2–3 stāvu savrupmāja gruntsgabala vidū (kurām abām nojaukšana vienkāršotā kārtībā ar paskaidrojuma rakstu ir pieļaujama), gan piecstāvu dzīvojamā ēka blīvas apbūves teritorijā, gan publiska ēka, kurā vienlaikus uzturas 99 cilvēki, gan ražošanas ēka ar platību 999 kvm, gan noliktava ar kopējo platību 1999 kvm, kas no sabiedriski nozīmīgām būvēm atšķiras minimāli. Šobrīd ĒBN 36.6. apakšpunkts nosaka, ka darbu organizēšanas projektu vajag pat ēkas fasādes apliecinājuma kartes 1. daļai (fasādes apdares atjaunošanai, jumta seguma maiņai, fasādes siltināšanai, logu nomaiņai). Norādām, ka, arī nojaucot otrās grupas ēku, kas atslēgta no inženierkomunikācijām, nepieciešams būvvaldē iesniegt darbu organizēšanas projektu ar gruntsgabala robežām, kurā uzrādītas esošās un nojaucamās ēkas, piebraucamais ceļš, būvmašīnu izvietojums un to pārvietošanās ceļš, būvgružu konteineri, celtnieku vagoniņš, WC u.tml. Jābūt skaidri norādītam, vai būvdarbu veikšanai tiek izmantots tikai savs gruntsgabals vai kaimiņu zemesgabals (ja nojaucamā ēka pie robežas), vai celtniecības tehnika un būvgružu automašīnas piebrauc caur blakus gruntsgabalu un apgrūtina dzīvi kaimiņiem. Ja nojaucamā ēka ir pie robežas un bloķējas ar kaimiņu ēku, nojaucējam jāsniedz kārtībā kaimiņu mājas pretuguns mūris.

4. Nepieciešams arī ĒBN 33. punktu papildināt ar jaunu apakšpunktu, nosakot, ka, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas nojaukšanu, būvvaldē jāsniedz arī būves tehniskās apsekošanas atzinums.

5. Uzskatām, ka tehniskās apsekošanas atzinums būtu jāpievieno visos gadījumos, kad veicama ēkas fasādes vienkāršotā atjaunošana, tādējādi nepieciešams piedāvātajā ĒBN 36.8. apakšpunktā svītrot vārdus “ja paredzēts publisko tiesību juridiskās personas, Eiropas Savienības politikas instrumentu finansējums”.

Norādām, ka saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana” (apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem nr. 337) 4.2. apakšpunktu arī pirms dokumentu izstrādes ēkas fasādes vienkāršotai atjaunošanai jāveic būves apsekošana, lai noteiktu būves bojājumu apjomu, kā arī atbilstību tās izmantošanas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6. ĒBN 38. punkta pirmajā teikumā jāsvītro vārdi “vienkāršota atjaunošana vai”, pretējā gadījumā, veicot, piemēram, dzīvokļa vienkāršotu atjaunošanu ēkā, kas nav valsts aizsargājams kultūras piemineklis, bet atrodas valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošajā ēkā, darbiem būs nepieciešama Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja.

7. Attiecībā uz projekta 15. punktu, ar kuru tiek veikti grozījumi ĒBN 50. punktā, norādām uz nepieciešamību 50. punkta otro teikumu izteikt šādā redakcijā: “Būvniecības realizācijas termiņš ir trīs gadi, kas skaitāms no lēmuma pieņemšanas par būvniecības ieceres akceptu”, līdzīgi kā tas norādīts arī ĒBN 49. punktā.

8. ĒBN 23., 24., 30., 31., 34., 35. un 36. punkts jāpapildina, nosakot, ka būvniecības iecerei jāpievieno arī ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija (t.i., gadījumos, kad ēku vai telpu grupu atjauno, pārbūvē, restaurē vai veic lietošanas veida maiņu bez pārbūves). Norādām, ka Ministru kabineta 01.04.1997. noteikumi nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (zaudējuši spēku no 01.10.2014.) arī paredzēja iesniegt būvvaldē būves vai telpu grupas aktuālās tehniskās inventarizācijas lietas kopiju (40.2. 4. punkts), ja bija paredzēta vienkāršota renovācija vai vienkāršota rekonstrukcija. Attiecīgi arī 3. un 8. pielikumā papildināms punkts, kas nosaka pielikumā iesniedzamos dokumentus.

9. Ar projekta 58. punktu ĒBN 8. pielikums (būvatļaujas veidlapa) tiek izteikts jaunā redakcijā. Iebilstam, ka 8. pielikumā ir jānorāda zemes vienības, ēkas un telpu grupas īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs. Līdz ar to no 8. pielikumā ir jāsvītro 3. punkta 3. apakšpunkts, 4. punkta 7. un 18. apakšpunkts. Norādām, ka nav pamata uzskaitīt šīs personas, kuras 1) būvniecības laikā var mainīties, 2) ir nesamērīgi būvvaldēm uzlikt par pienākumu būvatļaujā uzskaitīt visus zemes/ ēkas/ telpu grupas kopīpašniekus, it sevišķi, ja būvniecība tiek veikta daudzdzīvokļu mājā. Būvvalde arī neredz īsti jēgu šādas informācijas ietveršanai būvatļaujā.

10. Iebilstam, ka 8. pielikuma 8. punkta 1. un 2. apakšpunktā ir jānorāda konkrētas personas – ēkas īpašnieki vai tiesiskie valdītāji un blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieki, kopīpašnieki, no kuriem nepieciešams saņemt saskaņojumu, jo 1) šīs personas projektēšanas laikā (kas var ilgt pat līdz 2 gadiem) var mainīties, 2) ir nesamērīgi būvvaldēm uzlikt par pienākumu būvatļaujā uzskaitīt visas šīs personas, it sevišķi, ja blakus zemes gabals vai ēka ir kopīpašumā vairākiem desmitiem kopīpašnieku. Pasūtītājam tāpat ir pienākums pārliecināties par īpašnieku sarakstu zemesgrāmatā, līdz ar to šādas informācijas norādīšanai būvatļaujā nav pamatojuma. Turklāt – var

izveidoties situācija, ka pasūtītājs tik tiešām veicis saskaņojumus ar šīm personām, bet laikā līdz būvprojekta iesniegšanai būvvaldē ir nomainījušies īpašnieki, kā rezultātā būvvaldei nav tiesiska pamata veikt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi, jo nebūs saņemts saskaņojums no ēkas vai blakus zemesgabala jaunā īpašnieka. Tikai pēc šādas atzīmes veikšanas ir pamats uzskatīt, ka, mainoties ēkas vai blakus zemesgabala īpašniekiem, nav nepieciešams jaunā īpašnieka saskaņojums, jo visi saskaņojumi ir jāveic līdz projektēšanas nosacījumu izpildei.

11. Norādām, ka 8. pielikumā (Būvatļauja) paredzēts, ka divas reizes jānorāda viena un tā pati informācija, vai ēka ir/nav Būvniecības valsts kontroles biroja kompetencē (2. punkta 8. apakšpunktā un 4. punkta 13. apakšpunktā), līdz ar to nepieciešams svītrot vienu no šiem punktiem.

12. Papildus 8. pielikuma 7. punktā, sadaļā “inženiertīklu daļas”, svītrojami vārdi “apkure”, “vēdināšana un gaisa kondicionēšana”. Būvprojekta sastāvā nav nepieciešams iesniegt iekšējo inženiertīklu risinājumus, kuri tāpat būvniecības laikā var mainīties, būvniecības dalībniekiem par to vienojoties un izstrādājot izmaiņas būvprojektā, kuras nav nepieciešams saskaņot būvvaldē.

13. Norādām arī uz citiem nepieciešamajiem grozījumiem ĒBN:

1) būtu jāizvērtē, vai pirmās grupas ēkas būvniecības ieceres (tajā skaitā rakšanas darbu) izvērtēšanai pietiek ar zemes robežu plānu. Tā kā ēkas pamatu rakšanas darbi ir ~ 1 m dziļumā, kas var skart inženiertīklus, tad būvniecības ieceri varētu izstrādāt arī uz inženiertīklu situācijas plāna, ko izgatavo no pašvaldības Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes. Ja pašvaldības rīcībā nav informācija par inženiertīkliem, tad var izgatavot uz zemes robežu plāna. Šāda procedūra saglabā atvieglotu kārtību pirmās grupas ēkām un būtiski nesadārdzina izmaksas. Tādēļ būtu nepieciešams 22.2.2. apakšpunktu aiz vārda “plāna” papildināt ar vārdiem “vai inženiertīklu situācijas plāna”;

2) 71.2.2.1., 72.2.2.1. un 75.2.2.1. apakšpunkts pirms vārda “topogrāfiskā” jāpapildina ar vārdu “derīga”. Praksē šo normu projektētāji iztulko arī tā, ka derīgam topogrāfiskajam plānam jābūt tikai būvprojektā minimālā sastāvā, jo 28.2., 29.2., 31.2. apakšpunktā ir skaidri norādīts – “uz derīga topogrāfiskā plāna”, bet, iesniedzot detalizēti izstrādātu būvprojektu, tā ģenerālplāns var būt izstrādāts uz topogrāfiskā plāna, kuram derīguma termiņš jau ir beidzies;

3) ĒBN nav noteikts, kādi dokumenti būvvaldē iesniedzami, ja būvprojektā tiek izstrādātas izmaiņas laikā līdz būvdarbu uzsākšanai. Tikai ĒBN 98. punktā (kas nosaka izmaiņu veikšanu būvdarbu laikā) noteikts, ka būvvaldē saskaņošanai iesniedz izmainītās būvprojekta daļas un dokumentus, kas pamato izmaiņu nepieciešamību, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saskaņojumu, ja ēka ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis. Līdz ar to uzskatām, ka nepieciešams ĒBN papildināt ar jaunu 92.1. punktu šādā redakcijā:

“92.1. Ja laikā pēc projektēšanas nosacījumu izpildes, bet pirms būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes rodas nepieciešamība paredzēt citādus

risinājumus, nekā tas paredzēts būvprojektā, to īstenošana pieļaujama pēc būvprojektu izmaiņu veikšanas, ja tie attiecas uz Būvniecības likuma 16. panta 2.2. daļā vai vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajiem gadījumiem. Būvniecības likuma 16. panta 2.2. daļā minētajos gadījumos izmainītās būvprojekta daļas ar skaidrojošu aprakstu par veiktajām izmaiņām un dokumentus, kas pamato izmaiņu nepieciešamību, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saskaņojumu, ja ēka ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, iesniedz saskaņošanai būvvaldē”. Savukārt 98. punkts aiz vārdiem “būvprojekta daļas” papildināms ar vārdiem “ar skaidrojošu aprakstu par veiktajām izmaiņām”;

4) papildināt 201. punktu aiz vārda “daļu” ar vārdiem “un ēkas nojaukšanas izpildmērījuma plānu”;

5) papildināt 207. punktu ar jaunu apakšpunktu šādā redakcijā: “ēkas nojaukšanas izpildmērījuma plānu”.

Priekšsēdis

Andris Jaunsleinis

06.11.2015. 14:47

1577

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

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