



Būvniecības problemātika

Aino Salmiņš- LPS padomnieks



Klusēšanas – piekrišanas princips

- Ieviešams tikai pēc Pārejas laika noteikšanas
- Iespējams, ka to var attiecināt uz 1 grupas būvēm vai vienkāršotos būvniecības procesos
- Nav skaidrs:
 - vai BIS automātiski tiks veikta atzīme par izsniedzamo dokumentu sagatavošanas kārtību?
 - kā tas atteiksies uz saskaņošanas termiņiem ?



Būvdarbu vadītāju un būvprojekta vadītāja atbildība

Vienošanās, ka būvniecības ierosinātājs var būt arī būvniecības ieceres izstrādātājs, jo atbilstoši Ēku būvnoteikumu 12. punktam jo noteikumu 6.1. un 6.2. apakšpunktā minētajos gadījumos būvniecības ierosinātājs var pats izstrādāt nepieciešamos būvniecības ieceres dokumentus savai dzīvojamai ēkai, tās palīgēkai vai lauku saimniecības nedzīvojamai ēkai un apliecināt, ka tie atbilst būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts).

būvdarbu veicējs – būvkomersants, kas veic būvdarbus savām vajadzībām vai kas veic būvdarbus, pamatojoties uz noslēgto rakstveida līgumu ar būvniecības ierosinātāju vai citu personu, vai būvētājs;



Būvju pieņemšana ekspluatācijā, ja tās nav jaunbūves

Pirms Būvniecības likuma stāšanās spēkā būvētās būves, ja tiek konstatētas atkāpes no akceptētā būvprojekta, kā arī gadījumos, kad būvprojekta dokumentācija nav saglabājusies, nav iespējams pieņemt ekspluatācijā kā jaunbūves atbilstoši šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Ļoti daudz dabā ir būves, kuras tiek ekspluatētas n-tos gadus un to konstrukciju fiziskais nolietojums, energoefektivitātes rādītāji un utt. noteikti neatbilst jaunbūvju statusam, kuras būtu iespējams pieņemt ekspluatācijā. LPS vairākkārtīgi ir rosinājis vienkāršot šo procesu, diemžēl, grozījumi likumā to nerisina



Būvniecības valsts biroja kompetence

- Pastāv tiesību norma kolīzija Būvniecības likumā un VBN . LPS uzskata, ka būvniecības iecere būtu jāskatās kompleksi, jo sarežģītību nosaka būvniecības process, nevis ēkas grupas iedalījums
- kritērijs - 100 un vairāk cilvēku vienlaicīgās uzturēšanās publiskajās ēkās nav vienīgais, būtu lietderīgi diskutēt par publisko ēku vai ēku daļu platību (arī dzīvojamās mājās) apjomu atbilstoši konkrētam lietošanas veidam, kurām būtu nosakāma BVKB uzraudzība
- **vienošanās ,ka Birojs kontrolēs tās trešās grupas publiskas ēkas (turpmāk – publiskas ēkas), kur būvdarbu veikšanai ir nepieciešama būvatļauja;”**



Būvvalžu kompetence

Būvvaldes kompetencē ir šāda būvniecības principa un tehnisko prasību pārbaude un kontrole:

- 1) arhitektoniskās kvalitātes princips, ciktāl tas attiecas uz būves iekļaušanos ainavā un pilsētvidē, ~~ņemot vērā ekonomiskos un citus aspektus;~~
- 2) ~~vides pieejamības prasības;~~ Lielās pilsētas ierosina atkāpes no vides prasībām . Vides pieejamība pašlaik atteikumos ir ļoti reti, kompetence piekristu sertificētam arhitektam . Te varētu būt diskusija
- 3) pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) noteiktās prasības;
- 4) normatīvajos aktos noteiktās būves novietojuma ~~un insolācijas prasības.”;~~

Jaunais koncepts piedāvā sašaurināt būvvalžu kompetenci

Būvvalde kontrolē tikai administratīvo procesa tiesiskumu, tikai saīsināto procesu, nevis visu būvprojekta kopumā

Būvvaldes neskatās telpu iekšpusē



Būvvalžu atbildība

Vietējā pašvaldība neatbild par būvniecības ieceres dokumentu satura atbilstību normatīvo aktu prasībām, kas ir sertificēto būvspeciālistu profesionālā atbildība.

Vietējās pašvaldības būvvaldes kompetence ietver būvniecības administratīvā procesa tiesiskuma nodrošināšanu

EM piedāvā, ka būvvaldes atbildība regulējumā būtu nostiprināma tikai kā tiesības, nevis kā pienākums un būvvalde neuzņemt nekādu atbildību attiecību uz būvprojekta saturu, par kuru atbild būvprojekta izstrādātājs.

Būvvaldes kompetencē nevajadzētu paredzēt pārbaudīt būvprojektēšanas dokumentācijas kvalitāti, bet tikai noteiktā apmērā tās atbilstību.

Būvvaldes neatbild par projektu kvalitāti



Projektētāja atbildība

Atšķirībā no pasūtītāja būvprojektēšanas veicējam ir speciālas zināšanas, lai novērtētu vai viņa ir rīcībā ir visa nepieciešamā informācija.

Nekad nebūs precīzi noteikta viena būvniecības procesa dalībnieka atbildība

Būvdarbu līgumā var, piemēram, paredzēt noteikumus, ka būvdarbu veicējs uzņemas atbildību par būves atbilstību normatīvo aktu prasībām, neatkarīgu no iespējamām kļūdām būvprojektēšanas dokumentācijā.



Pasūtītāja atbildība

LPS kategoriski iebilda pret sakotnejo uzstādījumu, ka pasūtītājs atbild par kaitējumu 3. personām līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā, jebkuram būvniecības procesa dalībniekam jāuzņemas daļa savu risku

Izslēgta norma, ka būvniecības procesa laikā līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā būvniecības ierosinātājs atbild par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem. Būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs vērsties regresa kārtībā pret to būvniecības procesa dalībnieku, kuru darbības vai bezdarbības rezultātā trešajām personām ir nodarīti zaudējumi".

Uzstādījums - rast veiksmīgu risinājumu attiecībā uz trešo personu tiesisko aizsardzību, tostarp likumā definējot būvniecības civiltiesiskās apdrošināšanas polišu minimālā seguma prasības – līdzīgi kā OCTA gadījumā.



Obligātā apdrošināšana – trešo pušu atbildība

- Trešo pušu atbildības jautājumi likumprojektā netiek risināti, jo pastāv diametrāli pretēji viedokļi

Rīgas Būvvalde izsaka priekšlikumu papildināt Projektu ar grozījumiem par apdrošināšanu, ieviešot obligāto apdrošināšanu uz konkrēto objektu, vienlaikus informāciju par apdrošinātāju, publiskojot Būvniecības informācijas sistēmā, lai trešā persona būtu pieejama informāciju, kur vērsties aizskarto tiesību gadījumā.

- Spēkā ir MK noteikumi Nr.502 “Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu”, kuros būtu tas jārisina. Būtu jānoskaidro vai vajag vēl ko noteikt papildus šo noteikumu 8.punktam, kas jau šobrīd nosaka, ka apdrošinātāji būvvaldēm izsniedz izziņu – dokumentu, kas apliecina apdrošināšanas aizsardzības esību attiecībā uz konkrēto objektu.
- **Ir vienošanās ar Ekonomikas ministriju, ka nepieciešama plašāka diskusija problēmas risinājumam**