

BŪTISKĀKIE PRIEKŠLIKUMI PAR NEPIECIEŠAMAJIEM GROZĪJUMIEM NORMATĪVAJOS AKTOS 2015. gads

Būvniecība

| Nr. p. k. | Problēmjaautājums | Būvvaldes vēstule | Institūcija, kurai sniegts priekšlikums | Sniegtais priekšlikums | Rezultāts |
|-----------|---|-------------------|---|--|---|
| 1. | <p><i>Par energoapgādes objektu jaunu ierīkošanu un esoša objekta pārbūves saskaņošanu ar zemes īpašniekiem (Enerģētikas likumā).</i></p> <p>Ja elektroapgādes komersantam ir tiesības jauna objekta ierīkošanai izmantot jebkuru zemi, saskaņojot ar zemes īpašnieku šo jauno objektu ierīkošanas nosacījumus, nav skaidrs, vai elektroapgādes komersantam ar zemes īpašnieku ir <u>jāsaskaņo konkrētā vieta, kurā plānots ierīkot objektu (aizņemtā zemes gabala platība), vai arī jāsaskaņo šī objekta ierīkošanas nosacījumi.</u></p> <p>Nav skaidrs, vai, veicot esošā elektrotīkla pārbūvi - demontējot esošus elektrotīklus un izbūvējot jaunus elektrotīklus daļēji arī citā vietā, attiecībā uz jaunā elektrotīkla ierīkošanu pārbūves ietvaros <u>piemērojama Enerģētikas likuma 19. panta 1.¹ daļa</u> (saskaņošana ar izņēmuma gadījumiem) <u>vai 1.² daļa</u> (kad par pārbūvi tikai jāinformē zemes īpašnieks).</p> <p><u>Enerģētikas likuma 1.² daļā attiecībā uz objekta pārbūvi</u> (kuras rezultātā var gan palielināties esošā objekta aizsargjosla, gan zeme var tikt apgrūtināta ar jaunu objektu citā vietā, kuram attiecīgi noteikta aizsargjosla) <u>nav atrunāts izņēmuma gadījums, kad šāda pārbūve būtu saskaņojama ar zemes īpašnieku.</u></p> <p>Būvvaldei nepieciešams saņemt Ekonomikas ministrijas viedokli jautājumā par to, vai Būvvalde ir tiesīga akceptēt būvniecības ieceri objekta ierīkošanai vai paplašināšanai uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, ja energoapgādes komersants</p> | 04.02.2015. | Ekonomikas ministrija | <p>Tā kā praksē rodas neskaidrības ar Enerģētikas likuma 19. panta piemērošanu, Būvvalde lūdz Ekonomikas ministriju izvērtēt nepieciešamību izstrādāt grozījumus Enerģētikas likuma 19. pantā.</p> <p>Būvvaldes priekšlikumi Enerģētikas likuma 19. panta grozījumiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> Izteikt 1.¹ daļas ievaddaļu šādā redakcijā: „Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu <u>ierīkošanu vai energoapgādes objektu pārbūvi, ja pārbūves ietvaros tiek pārvietots energoapgādes objekts, mainīts energoapgādes objekta izvietojums vai ierīkots jauns energoapgādes objekts,</u> kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai <u>vai esošo energoapgādes objektu pārbūvei, ja pārbūves ietvaros tiek pārvietots energoapgādes objekts, mainīts energoapgādes objekta izvietojums vai ierīkots jauns energoapgādes objekts,</u> ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:”. Aizstāt 1.² daļā vārdu „rekonstrukcija” attiecīgajā locījumā ar vārdu „pārbūve” attiecīgajā locījumā. <p>20.04.2015. Ekonomikas ministrija sniedza atbildi, ka piekrīt terminoloģijas saskaņošanai ar jauno Būvniecības likumu, bet nepiekrīt pārējiem priekšlikumiem, jo energoapgādes objektu pārbūves kārtības maiņa uz ierobežotāku regulējumu radītu nelabvēlīgu ietekmi uz tautsaimniecību, t.sk. radītu sarežģījumus un apdraudējumus arī Rīgas pilsētā esošo fizisko un juridisko personu elektroapgādei.</p> | <p>Priekšlikums nav ņemts vērā</p> <p>Priekšlikums ņemts vērā</p> |

| | | | | | |
|----|--|-------------|-----------------------|--|---|
| | Būvvaldi rakstveidā informējis, ka pārvaldītājs MK noteikumos Nr. 1361 noteiktajā kārtībā nav informējis objekta būvniecības ierosinātāju par lēmumu pieņemšanu, tādējādi uzskatot, ka daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki ir saskaņojuši projektu. | | | | |
| 2. | <p><i>Par būvdarbiem dzīvoklī, kuram nav atvērts atsevišķs nekustamā zemesgrāmatu nodalījums (Civillikums).</i></p> <p>Būvniecības ieceres realizācija dzīvoklī, kuram ir piešķirts savs kadastra apzīmējums, bet nav atvērts atsevišķs zemesgrāmatu nodalījums, ir apgrūtināta ar apstākli – nepieciešamību saskaņot būvniecības ieceri ar visiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem (piemēram, ģipškartona sienas izbūvei). Līdz ar to ir izveidojusies situācija, kad būvniecības ieceres, kas paredz būvdarbus dzīvoklī, kuram nav atvērts atsevišķs zemesgrāmatu nodalījums, realizācija ir atkarīga no pārējo dzīvojamās mājas kopīpašnieku gribas arī tādiem būvdarbiem, kas neskar ne dzīvojamās mājas nesošās konstrukcijas, ne koplietošanas inženierkomunikācijas, ne atsevišķā dzīvokļa norobežojošās sienas, t. i., nemainot tā platību.</p> | 06.02.2015. | Ekonomikas ministrija | <p>Būvvalde 13.06.2013. nosūtījusi Latvijas Republikas Tieslietu ministrijai vēstuli Nr. BV-13-6030-nd „Par būvniecību daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas nav sadalītas dzīvokļu īpašumos” ar lūgumu <u>izskatīt iespēju ierosināt Civillikuma grozījumus vai izstrādāt jaunu likumprojektu, nosakot, ka kopīpašnieks, kuru lietošanā ir nodots dzīvoklis, var veikt tā pārbūvi bez pārējo piekrišanas tiktāl, ciktāl tas neskar ar visas mājas ekspluatāciju saistītos elementus</u>, nepaliekot lietošanā nodotā dzīvokļa kopējo platību vai diferencēt šāda veida gadījumus, nosakot par tiesiski pietiekamu procentuālo saskaņojumu.</p> <p>Būvvalde lūdz izvērtēt iespēju mainīt esošo tiesisko regulējumu, attiecinot Dzīvokļu īpašuma likuma noteikumus arī uz tiem dzīvokļu īpašumiem, kuriem ir piešķirts savs kadastra apzīmējums, bet nav atvērts atsevišķs zemesgrāmatu nodalījums.</p> <p>Tieslietu ministrija sniegusi viedokli, ka esošais regulējums ir pietiekams, un grozījumi nav nepieciešami.</p> | Grozījumi nav izstrādāti |
| 3. | <p><i>Attiecībā uz dzīvojamās mājas iekšējās nesošās sienas atsevišķā dzīvokļa īpašumā pārbūvi (Dzīvokļu īpašumu likums).</i></p> <p>Līdzšinējā prakse pierāda, ka vienas daudzstāvu dzīvojamās mājas kopīpašnieku skaits ir liels (50, 100 un vairāk). Līdz ar to atsevišķa dzīvokļa īpašniekam sienas pārbūvei atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 10. punktam un 17. panta devītajai daļai būtu jāsaņem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem, saskaņojums (attiecīgi, 26, 51 un vairāk). Būvvaldes ieskatā šāds administratīvais slogs privātpersonai ir liels, un konkrētajā gadījumā to vajadzētu samazināt.</p> | 13.02.2015. | Ekonomikas ministrija | <p>Būvvaldes ieskatā attiecībā uz sienas pārbūvi būtu jāveic <u>grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā – jāparedz cita kārtība, – ja privātpersona (būvniecības ierosinātājs) vēlas realizēt sienas pārbūvi (neskarot dzīvojamās mājas ārējās nesošās konstrukcijas un atsevišķa dzīvokļa īpašuma norobežojošās sienas), būvniecības ierosinātajam, nevis jāsaņem dzīvojamās mājas kopīpašnieku kopības piekrišana, bet jāsaņem būvinženiera tehniskais slēdziens par būvniecības ieceres realizācijas pielaujamību un to drošību</u>. Līdz ar to konkrētas būvniecības ieceres realizācija tiktu vērtēta kopsakarā ar dzīvojamās mājas faktisko tehnisko stāvokli. Attiecīgi vienlaicīgi tiktu arī vērtēta plānoto būvdarbu ietekme uz dzīvojamās mājas nesošajām konstrukcijām (izturību, drošību u. tml.).</p> <p>18.03.2015. Ekonomikas ministrijas viedoklis, ka izvērtēs priekšlikumu.</p> | Grozījumi izstrādāti, priekšlikums nav ņemts vērā |
| 4. | <p><i>Attiecībā uz dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanas saņemšanu veiktajām pārbūvējam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas vienā kāpņu telpā (Dzīvokļu īpašumu likums).</i></p> <p>Būvvaldes līdzšinējā prakse parādīja, ka</p> | | | <p>Būvvalde izsaka priekšlikumu pieņemt Dzīvokļa īpašuma likumā grozījums, <u>kas paredzētu izņēmuma ieviešanu no esošās kārtības jautājumā par dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu saņemšanas kārtību atjaunošanas un pārbūves būvdarbiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas vienā kāpņu telpā</u>. Proti, ja daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai ir vairākas kāpņu telpas, tad par pārbūvējam</p> | Grozījumi izstrādāti, priekšlikums nav ņemts vērā |

| | | | | | |
|----|---|-------------|--|--|--|
| | <p>par pārbūvēm daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas vienā kāpņu telpā pēc būtības izlemj dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kas dzīvo blakus kāpņu telpās. Piemēram, ja daudzdzīvokļu māja ir rindu māja ar četrām kāpņu (ieejas) telpām (viena zemesgrāmata), un būvniecības iecere paredz būvdarbus pirmajā kāpņu telpā (piemēram, vienas koptelpas pārbūvi par frizētavu), tad šādas būvniecības realizācijai pietiek ar pārējo (otrās, trešās un ceturtās) kāpņu telpas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Līdz ar to <u>veidojas situācija, kad par būvniecības ieceri lemj tie dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kurus tā skar mazāk salīdzinājumā ar tiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri dzīvo tieši tajā kāpņu telpā, kurā ir paredzēta būvniecības iecere.</u></p> | | | <p>kādā kāpņu telpā lemj šīs kāpņu telpas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, t. i., jāsaņem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanas vairākums no tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuru dzīvokļa īpašumi atrodas tajā dzīvojamās mājas kāpņu telpā, kurā ir plānota būvniecības iecere.</p> <p>18.03.2015. Ekonomikas ministrijas viedoklis, ka neatbalsta šo priekšlikumu.</p> | |
| 5. | <p><i>Par nepieciešamajiem grozījumiem speciālajos būvnoteikumos attiecībā par būvju pieņemšanu ekspluatācijā termiņiem.</i></p> <p>Būvvalde lūdz Ekonomikas ministriju izstrādāt grozījumus speciālajos būvnoteikumos attiecībā uz būvju pieņemšanu ekspluatācijā termiņiem.</p> <p><u>Būvvaldei no 01.10.2014. jāpieņem ekspluatācijā gan pirmās grupas būves, gan vienkāršotās atjaunošanas darbi ēkās, gan būvju konservācijas darbi, gan nojaukšanas darbi, tad Būvvaldei ir ļoti būtiski pieaudzis darba apjoms un nav iespējams iekļauties speciālajos būvnoteikumos noteiktajos termiņos.</u></p> <p>Ar jauno Būvniecības likumu būvvaldēm uzlikts papildus jauns pienākums – izskatīt būvuzraudzības plānus, kā arī kontrolēt būves ekspluatāciju atbilstoši normatīvajiem aktiem attiecībā uz būves drošumu, savukārt ar Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN) būvvaldēm uzlikts par pienākumu veikt būvobjektu apsekošanu atbilstoši būvuzraudzības plānam, kā arī veikt būvobjektu apsekošanu pirms būvatļaujas izsniegšanas.</p> | 27.05.2015. | <p>Ekonomikas ministrija un Saeima</p> | <p>Būvvalde norāda, ka <u>tā nespēj speciālajos būvnoteikumos noteiktajos termiņos savlaicīgi pieņemt ekspluatācijā būves un būvdarbus, līdz ar to Būvvalde lūdz Ekonomikas ministriju izstrādāt grozījumus speciālajos būvnoteikumos, pagarinot otrās un trešās grupas būves pieņemšanas ekspluatācijā termiņu – līdz vienam mēnesim vai nosakot dažādus termiņus otrās un trešās grupas būvju pieņemšanai ekspluatācijā atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes, kā arī nosakot citu būvdarbu pieņemšanas termiņu no 5 darbdienām uz 14 dienām.</u></p> | <p>Grozījumi izstrādāti, priekšlikumi nav ņemti vērā</p> |

| | | | | | |
|----|--|-------------|--|---|---|
| 6. | Par grozījumiem Latvijas būvnormatīvā LBN 209-15 „Mazstāvu dzīvojamās mājas”. | 12.03.2015. | Latvijas Pašvaldību savienība | <p>Būvvalde iebilst Latvijas būvnormatīva LBN 209-15 „Mazstāvu dzīvojamās mājas” (turpmāk – LBN) 16.punkta redakcijai un <u>norāda, ka vides pieejamība būtu jānodrošina visās tūristu mītnēs vai vismaz vienā atsevišķā mītnē, ja tiek būvētas vienkopus vairākas tūristu mītnes (mājiņas), arī tad, ja šīs mītnes kopējā platība nav lielāka par 150 m², 1. stāva līmenī, neatkarīgi no ēkas izmēra, tai skaitā attiecīgu sanitāro mezglu.</u></p> <p>LBN 16.punkta redakcija 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.</p> <p>Būvvalde norāda, ka <u>LBN būtu nepieciešams dot skaidrojumu tādiem LBN minētajiem terminiem kā „tūristu mītne”, „palīgēka”. Turklāt LBN būtu nepieciešams noteikt mazstāvu dzīvojamai ēkai obligāti nepieciešamo telpu grupu, t.i., kādas telpas nepieciešamas, lai ēku varētu klasificēt kā dzīvojamo ēku.</u></p> | Ekonomikas ministrija priekšlikumus nav ņēmusi vērā |
| 7. | Par grozījumiem Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumos Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”. | 27.03.2015. | Latvijas Pašvaldību savienība Ekonomikas ministrija | <p>Būvvalde norāda uz nepieciešamību grozīt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Nav skaidrs, vai būvniecības ieceres dokumentiem saistībā ar būvniecību vienkāršotā kārtībā (apliecinājuma kartei, ēkas fasādes apliecinājuma kartei) var veikt izmaiņas.</u> Saskaņā ar VBN 66. un 67.punktu pirmās grupas būvējamajām izmaiņām sākotnējā iecerē, otrās un trešās grupas būvējamajām izmaiņām būvprojektā. Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 13.punktu būvprojekts ir būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo grafisko un teksta dokumentu kopums. Tādējādi secināms, ka ar terminu „būvprojekts” Būvniecības likuma kontekstā saprotams jebkuras būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo grafisko un teksta dokumentu kopums, ne vis tikai otrās un trešās grupas būvējamajām izmaiņām būvprojekts, kuru iesniedz būvatļaujas saņemšana, kā arī izpildot būvatļaujā norādītos projektēšanas nosacījumus. Būtu <u>nepieciešams papildināt VBN 6.nodaļu ar tiesību normu (piemēram, papildinot 66.punktu), kas nosaka, ka arī pirmās, otrās un trešās grupas būvju būvniecības sākotnējā iecerē, kura tiek akceptēta vienkāršotā kārtībā, ir pieļaujamas izmaiņas, ievērojot Būvniecības likuma 17.panta 2.¹ daļā minētos nosacījumus.</u> 2. Rosina 79.punktu izteikt šādā redakcijā: „79. Būvatļaujā norādītie būvdarbu uzsākšanas nosacījumi ir jāizpilda speciālajos būvnoteikumos noteiktajā termiņā” un papildināt VBN ar jaunu punktu šādā redakcijā: „Ja pasūtītājs projektēšanas vai būvdarbu uzsākšanas nosacījumus neizpilda noteiktajos termiņos, būvatļauja pēc minētā termiņa ir spēkā neesoša”. Uzliekot būvvaldēm pienākumu atcelt būvatļauju, kurām beidzies termiņš nosacījumu izpildei, būvvaldēm tiek uzlikts nesamērīgs slogs pieņemt atsevišķus lēmumus par būvatļaujas atcelšanu, zinot, ka tā pat pasūtītājs nav tiesīgs veikt būvdarbus, jo nav izpildīti būvatļaujā ietvertie nosacījumi. Turklāt, ja beidzies termiņš projektēšanas nosacījumu izpildei, VBN neuzliek par pienākumu atcelt būvatļauju, bet, beidzoties būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes termiņam, uzliek. <u>Nav saprotams, ko atrisinās būvvaldes lēmums par būvatļaujas atcelšanu.</u> Saskaņā ar būvniecības procesu līdz 01.10.2014. būvvaldēm nebija pienākuma atcelt | Priekšlikumi ņēmti vērā (izņemot 3. un 4. punktu), izstrādājot grozījumus VBN |

| | | | | | |
|-----|--|-------------|---|---|--------------------------|
| | | | | <p>starplēmumus (plānošanas un arhitektūras uzdevumu, akceptēto tehnisko projektu, ja tiem beidzās derīguma termiņš).</p> <p>3. Papildināt VBN ar jaunu 146.¹ punktu šādā redakcijā: “146.¹ Būvniecības kontrolējošām iestādēm ir tiesības ierosināt būvspeciālistu būvprakses sertifikāta apturēšanu vai anulēšanu, ja būvdarbu laikā būvspeciālisti <u>neveic</u> šajos būvnoteikumos noteiktos pienākumus”. Šādas tiesības ir citiem būvniecības dalībniekiem - VBN 101.1., 114.6., 126.4.apakšpunkts.</p> <p>4. Svītrot 158.1.apakšpunktā vārdus „un tas ir fiksēts būvvaldes lēmumā”.</p> <p>5. Papildināt 166.punktu aiz vārda „stāšanās” ar vārdiem „plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņa laikā”.</p> <p>6. Papildināt 169.pantu aiz vārda „projektu” ar vārdiem „Plānošanas un arhitektūras derīguma termiņa laikā”.</p> <p>7. Svītrot 170.punktā aiz vārdiem „pamatojoties uz būvvaldē” vārdu „akceptēta”, bet vārdus „un nav pagarināts akceptētā tehniskā projekta derīguma termiņš” aizstāt ar vārdiem „vai nav beidzies akceptētā tehniskā projekta pagarinātais derīguma termiņš”.</p> <p>8. <u>Nav skaidrs, pie kādas grupas būvēm pieskaitāmi iekšējie inženiertīkli.</u> VBN 1.pielikumā nav uzskaitīts, kas liek domāt, ka tie pieskaitāmi otrās grupas būvēm, kam nepieciešama būvatļauja, tai pat laikā speciālajos būvnoteikumos tiek atsevišķi izdalīti iekšējie inženiertīkli, kuru būvniecība paredzēta vienkāršotā kārtībā, izdarot akceptu apliecinājuma kartē inženierbūvei.</p> <p>9. Lūdz VBN 1.pielikuma pirmās grupas inženierbūvi „Stacionārie reklāmas un informācijas stends ar augstumu līdz 2,5 m” papildināt ar piezīmi (zvaigznīti), ka būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama stacionāro reklāmas un informācijas stendu ar augstumu līdz 2,5 m (bez elektrības pieslēguma) <u>novietošanai</u> un to veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē reklāmas objekta izvietojumu ar piesaisti zemei.</p> | |
| 10. | <p><i>Par grozījumiem Būvniecības likumā attiecībā uz aizliegumu veikt būvniecību.</i></p> <p>Būvvalde lūdz izvērtēt priekšlikumu <u>Būvniecības likumā ietvert tiesību normu, kas noteiktu pašvaldībai tiesības pieņemt lēmumu aizliegt zemes gabalā ierosināt un turpināt būvniecību morāli ētisku apsvērumu dēļ.</u></p> | 01.06.2015. | <p>Ekonomikas ministrija</p> <p>Latvijas Republikas Saeimas parlamentārās izmeklēšanas komisija</p> | <p>Ekonomikas ministrija sniedz viedokli, ka būvniecību var apturēt, ja neizpilda normatīvajos aktos noteiktās prasības. <u>Lai Būvniecības likumā iekļautu jaunu normu, kas aizliegtu būvniecību nekustamajā īpašumā morāli ētisku apsvērumu dēļ un pašvaldība varētu pieņemt objektīvu lēmumu, būtu nosakāmi skaidri definēti kritēriji, pēc kuriem varētu pieņemt lēmumu par būvniecības aizliegumu.</u> Gadījumā, ja piedāvātais priekšlikums ir saistīts ar vienu notikušu gadījumu, Ekonomikas ministrijas ieskatā no sākuma būtu izmantojami pašreiz pašvaldības rīcībā pieejamie instrumenti, piemēram, pašvaldībai lemjot par nekustamo īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam.</p> | Grozījumi nav izstrādāti |