



Laidiens: 01.10.2014., Nr. 194

Oficiālās publikācijas Nr.: 2014/194.4

Ministru kabineta noteikumi Nr.529

Rīgā 2014.gada 2.septembrī (prot. Nr.46 32.§)

Ēku būvnoteikumi

*Izdoti saskaņā ar Būvniecības likuma 5.panta pirmās daļas
2.punktu un otrās daļas 1.punktu*

1. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1. ēku būvniecības procesa kārtību, būvniecības procesā iesaistītās institūcijas un atbildīgos būvspeciālistus;
- 1.2. būvniecības procesam nepieciešamos dokumentus un to saturu;
- 1.3. būvatļaujā, apliecinājuma kartē un paskaidrojuma rakstā iekļaujamos nosacījumus;
- 1.4. gadījumus, kad nepieciešama sabiedrības informēšana par būvniecības ieceri, un šādas informēšanas kārtību;
- 1.5. atkāpju saskaņošanas kārtību;
- 1.6. būvprojekta ekspertīzes apjomu;
- 1.7. par būvniecības procesa kontroli un tiesiskumu atbildīgo institūciju;
- 1.8. būves konservācijas kārtību;
- 1.9. būves novietojuma uzmērījumu veikšanas kārtību un kārtību, kādā būve pieņemama ekspluatācijā;
- 1.10. būvdarbu garantijas termiņus pēc būves pieņemšanas ekspluatācijā.

2. Noteikumi attiecas uz visu veidu ēkām, izņemot vispārīgajos būvnoteikumos minēto gadījumu.

3. Par šajos noteikumos noteiktās ēku būvniecības (turpmāk – būvniecība) procesa kontroli un tiesiskumu attiecīgajā administratīvajā teritorijā ir atbildīga būvvalde, bet Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 1. punktā minētajos gadījumos par būvdarbu kontroli un tiesiskumu – Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – birojs).

4. Persona ir tiesīga šajos noteikumos noteiktos dokumentus iesniegt būvvaldē vai birojā elektroniska dokumenta veidā, ja dokuments sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

2. Būvniecības ierosināšana un nepieciešamie dokumenti

5. Būvniecības ieceres dokumentus par plānoto būvniecību iesniedz tajā būvvaldē, kura atbild par attiecīgo administratīvo teritoriju. Ja būvniecība plānota vairāku pašvaldību administratīvajās teritorijās, būvniecības ieceres dokumentus iesniedz:
- 5.1. visās būvvaldēs, kuru administratīvajā teritorijā plānota būvniecība un būvniecības process no ieceres līdz pieņemšanai ekspluatācijā katrā noris atsevišķi;
- 5.2. tās pašvaldības būvvaldē, kurai deleģēta atsevišķu uzdevumu izpilde būvniecības procesa ietvaros.
6. Atkarībā no plānotās būvniecības ieceres, vispārīgajos būvnoteikumos noteiktās ēku grupas un būvniecības veida ir šādi būvniecības ieceres iesnieguma veidi:
- 6.1. paskaidrojuma raksts (1. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 22., 23., 24. punktā un 35.2. un 36.2. apakšpunktā minētajos gadījumos;
- 6.2. paskaidrojuma raksts ēkas nojaukšanai (2. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 27. un 32. punktā minētajos gadījumos;
- 6.3. paskaidrojuma raksts ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņai bez pārbūves (3. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 34. punktā minētajos gadījumos;
- 6.4. būvniecības iesniegums (4. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 25., 26., 28., 29., 30., 31. un 33. punktā minētajos gadījumos;
- 6.5. apliecinājuma karte (5. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 35.1. apakšpunktā, 37. un 38. punktā minētajos gadījumos;
- 6.6. ēkas fasādes apliecinājuma karte (6. pielikums), kuru aizpilda šo noteikumu 36.1. apakšpunktā, 37. un 38. punktā minētajos gadījumos.
7. Būvniecības ieceres dokumenti nav nepieciešami:
- 7.1. ja ēkā vai telpu grupā tiek īstenots interjera projekts, kas neskar trešās personas, nesošās būvkonstrukcijas un koplietošanas inženiertīklus;
- 7.2. pirmās grupas ēkas vai tās daļas (izņemot publiskās ēkas pilsētās un ciemos) atjaunošanai – ēkas vai tās daļas atjaunošana, nemainot ēkas nolietotošos nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus (turpmāk – vienkāršota atjaunošana);
- 7.3. pirmās grupas ēkas fasādes apdares atjaunošanai, visu logu nomaiņai, fasādes siltināšanai, jumta siltināšanai, jumta ieseguma nomaiņai, pagraba siltināšanai vai lodžiju aizstiklošanai (turpmāk – vienkāršota fasādes atjaunošana), ja ēka nav valsts aizsargājamais kultūras piemineklis un atrodas ārpus pilsētām un ciemiem;
- 7.4. pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas logu nomaiņai, ja tiek ievēroti šo noteikumu 39., 40. vai 41. punktā minētie nosacījumi;
- 7.5. otrās vai trešās grupas dzīvojamās ēkas lodžiju aizstiklošanai, ja tiek ievēroti šo noteikumu 42. punktā minētie nosacījumi, izņemot valsts aizsargājamās kultūras pieminekļus;
- 7.6. vienas sezonas vieglas konstrukcijas ēkām bez pamatiem (piemēram, siltumnīcas).
8. Persona, ierosinot jebkura veida būvniecību, būvniecības ieceres iesniegumam pievieno:
- 8.1. īpašuma, valdījuma vai lietojuma tiesību apliecinājošus dokumentus;
- 8.2. būvniecības ierosinātāja pilnvaru, ja iesniegumu iesniedz pilnvarota persona;

8.3. saskaņojumu ar trešajām personām un citas atļaujas šajos noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

9. Trešo personu saskaņojumu noformē uz būvprojekta ģenerālplāna (uz derīga topogrāfiskā plāna pamatnes izstrādāts projektējamās teritorijas vispārīgais plāns būvprojekta sastāvā ar būvju, labiekārtojuma elementu un inženiertīklu piesaisti zemes gabalam) vai kā atsevišķu dokumentu (piemēram, vienošanās, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums, balsošanas protokols), lai no tā izrietētu nepārprotama šo personu piekrišana katram konkrētam apgrūtinājumam, kas skar attiecīgo personu.

10. Plānotajai būvniecības iecerei nav nepieciešams saskaņojums ar zemes īpašnieku, ja ēka pieder citai personai un ir veicama ēkas vai telpu grupas restaurācija, atjaunošana, pārbūve, neveicot apjoma izmaiņas vai lietošanas veida maiņu, vienkāršotās fasādes atjaunošana, atjaunošana vai vienkāršota atjaunošana bez lietošanas veida maiņas.

2.1. Būvniecības ieceres dokumentu izstrādāšana

11. Būvniecības ierosinātais vienojas ar būvprojekta izstrādātāju atbilstošā būvprojektēšanas jomā par attiecīgajai būvniecības iecerei nepieciešamo dokumentu izstrādi. Atbilstoši plānotajai iecerei un paredzētajam būvniecības veidam aizpilda vienu no būvniecības ieceres iesniegumiem.

12. Šo noteikumu 6.1. un 6.2. apakšpunktā minētajos gadījumos būvniecības ierosinātais pats var 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).

13. Pirms būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas veicami būvprojektēšanas sagatavošanas darbi. Līgumā par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanu norāda, kura no pusēm uzņemas tos veikt.

14. Līguma par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanu un būvprojekta minimālā sastāva neatņemama sastāvdaļa ir projektēšanas uzdevums. Projektēšanas uzdevumu sagatavo un paraksta būvniecības ierosinātais un būvprojekta izstrādātājs.

15. Projektēšanas uzdevumā norāda projektējamās ēkas galveno lietošanas veidu ar plānotajām telpu grupām, to lietošanas veidiem un parametrus, kā arī teritorijas plānojuma un inženiertīklu projektēšanas prasības. Ja nepieciešams, norāda īpašos nosacījumus (piemēram, vēlamās būvkonstrukcijas un būvizstrādājumi, tehnoloģija). Ja ēku nojauc, projektēšanas uzdevumā norāda prasības nojaukšanas darbu projektam.

16. Ja būvniecības iecere paredz objekta nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām, projektēšanas uzdevumā norāda katrā kārtā ietveramo apjomu.

17. Ja nepieciešama būvniecības ieceres dokumentācijas tālāka detalizācija ārpus šajos noteikumos noteiktā katrai ēku grupai obligātā apjoma, to ietver projektēšanas uzdevumā (līgumā).

18. Būvniecības ieceres dokumentus izstrādā atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem un attiecīgās pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem.

19. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentus, ja plānotajai būvniecībai atbilstoši attiecīgajiem normatīvajiem aktiem ir nepieciešami tehniskie vai īpašie noteikumi, būvniecības ierosinātais plānotajai būvniecības iecerei var pieprasīt un saņemt nepieciešamos tehniskos vai īpašos noteikumus no valsts un pašvaldību institūcijām, kā arī inženiertīklu īpašniekiem.

20. Būvniecības ieceres dokumentus (izņemot būvniecības iesniegumu) izstrādā trijos oriģinālos eksemplāros, bet Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 1. punktā minētajos gadījumos – četros oriģinālos eksemplāros. Viens

eksemplārs tiek glabāts būvvaldē, pa vienam eksemplāram glabā būvniecības ierosinātājs un būvprojekta izstrādātājs, kā arī Būvniecības likuma 6.¹ panta pirmās daļas 1. punktā minētajos gadījumos viens eksemplārs tiek glabāts birojā. Ja būvniecības ierosinātājs pats izstrādā būvniecības ieceres dokumentus, tos sagatavo divos oriģinālos eksemplāros (pa vienam eksemplāram būvvaldei un būvniecības ierosinātājam). Būvniecības ieceres dokumentus izstrādā vienā eksemplārā, ja dokuments ir sagatavots un iesniegts elektroniski.

21. Ja paredzēta otrās vai trešās grupas ēkas atkārtota būvprojekta (tipveida projekta) piesaistīšana konkrētajā zemes gabalā, būvprojekta izstrādātājs atbilstošā būvprojektēšanas jomā izstrādā pārējo nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši plānotajai iecerei un paredzētajam būvniecības veidam.

2.2. Pirmās grupas ēkas vai tās daļas būvniecības ieceres dokumenti

22. Ierosinot pirmās grupas ēkas jaunu būvniecību vai novietošanu, būvvaldē iesniedz:

22.1. aizpildītu paskaidrojuma raksta I daļu;

22.2. grafiskos dokumentus:

22.2.1. objekta vizuālo risinājumu, bet novietošanas gadījumā – ražotāja būvizstrādājuma tehnisko dokumentāciju un grafisko dokumentu ar ēkas fasādi;

22.2.2. situācijas plānu atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250; M 1:500; M 1:1000) uz zemes robežu plāna, kurā norādīta paredzētā objekta piesaiste zemes gabalā un tā ārējie izmēri;

22.3. saskaņojumus ar:

22.3.1. to zemes gabala īpašnieku, kura zemes gabals robežojas ar zemes gabalu, kurā plānota būvniecība, ja būvniecības ieceres atrašanās vieta pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos attālumus un tas ir atļauts, saņemot attiecīgo saskaņojumu;

22.3.2. tā zemes gabala īpašnieku, kurā plānota ēkas jauna būvniecība vai novietošana;

22.3.3. kopīpašniekiem, ja iecere skar kopīpašumu;

22.3.4. institūcijām, ja to nosaka normatīvie akti;

22.4. atļaujas, ja to nosaka normatīvie akti;

22.5. tehniskos vai īpašos noteikumus, ja to nosaka normatīvie akti;

22.6. citus dokumentus atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) noteiktajam.

23. Ierosinot pirmās grupas ēkas vai tās daļas atjaunošanu, ja ēka nav kultūras piemineklis un plānotās izmaiņas skar ēkas fasādi vai tās nesošos elementus vai konstrukcijas, pārveidojot vai likvidējot tajā esošos elementus, vai atjaunošanu ar lietošanas veida maiņu vai restaurāciju, būvvaldē iesniedz:

23.1. aizpildītu paskaidrojuma raksta I daļu;

23.2. grafiskos dokumentus, kuros parādītas ēkas vai tās daļas plānotās izmaiņas un/vai ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņa;

23.3. saskaņojumus ar:

23.3.1. zemes gabala īpašniekiem, ja plānota ēkas atjaunošana ar lietošanas veida maiņu;

23.3.2. ēkas vai tās daļas īpašnieku;

23.3.3. kopīpašniekiem, ja iecere skar kopīpašumu;

23.3.4. institūcijām, ja to nosaka normatīvie akti;

23.4. atļaujas, ja to nosaka normatīvie akti;

23.5. ja paredzēta restaurācija, – izpētes materiālu programmu ar grafisko dokumentu, kurā parādīta restaurējamā ēka vai tās daļa;

23.6. citus dokumentus atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) noteiktajam.

24. Ierosinot pirmās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi, nepārsniedzot vispārīgajos būvnoteikumos noteiktos apjoma rādītājus pirmajai grupai, būvvaldē iesniedz:

24.1. aizpildītu paskaidrojuma raksta I daļu;

24.2. grafiskos dokumentus, kuros parādītas ēkas vai tās daļas plānotās izmaiņas un/vai ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņa;

24.3. saskaņojumus ar:

24.3.1. zemes gabala īpašniekiem, ja pārbūvē tiek mainīts ēkas apjoms, pārsniedzot normatīvajos aktos noteiktos attālumus, vai lietošanas veids un tas ir atļauts, saņemot attiecīgo saskaņojumu;

24.3.2. ēkas vai tās daļas īpašnieku;

24.3.3. kopīpašniekiem, ja iecere skar kopīpašumu;

24.3.4. institūcijām, ja to nosaka normatīvie akti;

24.4. atļaujas, ja to nosaka normatīvie akti;

24.5. citus dokumentus atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) noteiktajam.

25. Ierosinot pirmās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi, ja paredzēts pārsniegt vispārīgajos būvnoteikumos noteiktos apjoma rādītājus pirmajai grupai un/vai mainīt lietošanas veidu no dzīvojamās ēkas uz nedzīvojamo vai otrādi, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālā sastāvā saskaņā ar šo noteikumu 31. punktu.

26. Ierosinot pirmās grupas ēkas vai tās daļas restaurāciju, ja ēka ir kultūras piemineklis, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālā sastāvā saskaņā ar šo noteikumu 30. punktu.

27. Ierosinot pirmās grupas ēkas nojaukšanu, būvvaldē iesniedz:

27.1. aizpildītu paskaidrojuma raksta ēkas nojaukšanai I daļu;

27.2. situācijas plānu atbilstošā vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250; M 1:500; M 1:1000) uz zemes robežu plāna, kurā norādīta nojaukamā ēka;

27.3. fotofiksāciju ēkām, kas vecākas par 40 gadiem;

27.4. citus dokumentus, atļaujas vai saskaņojumus, ja to nosaka normatīvie akti.

2.3. Otrās un trešās grupas ēkas vai tās daļas būvniecības ieceres dokumenti

28. Ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas jaunu būvniecību, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālā sastāvā, kurš sastāv no: