

Būvatļaujas izpratne ēku būvniecības procesā un tās apstrīdēšanas problemātika

Jorens Jaunozols

20.03.2015.

Rīga



www.sorainen.com



Jaunais būvniecības regulējums

Būvniecības likums (visām būvēm)

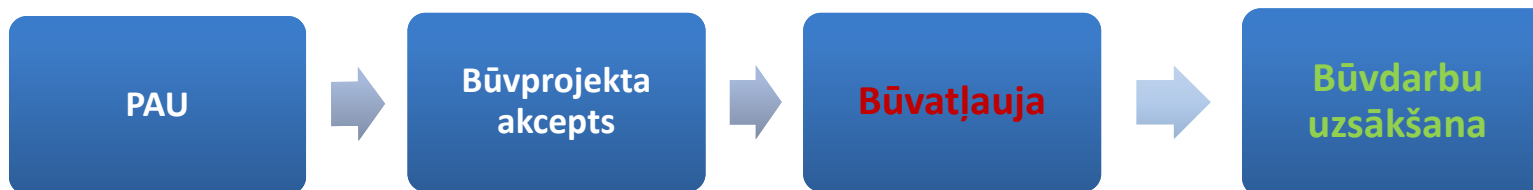
Vispārīgie būvnoteikumi (visām būvēm)

Speciālie būvnoteikumi (noteiktām būvēm)

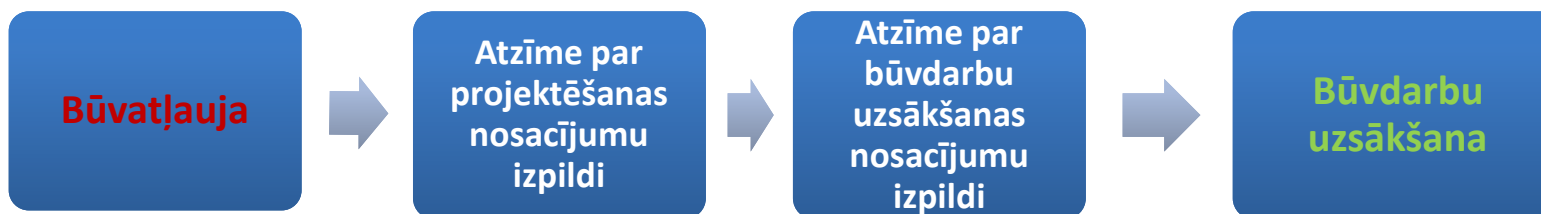


Būvatļauja pati par sevi negarantē tiesības veikt būvdarbus

- līdz 01.10.2014.



- no 01.10.2014.



- Būvatļaujas cena zemesgabala pārdošanas gadījumā – PVN



Būvatļauju izsniedz, ja būvniecības iecere

- ir saskaņota ar īpašnieku
- ir veikts sākotnējais vai ietekmes uz vidi novērtējums
- atbilst teritorijas plānošanas dokumentiem
- izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā

YES!



Būvprojekts minimālā sastāvā

- būves pamatideja
 - apjoms
 - novietojums
 - lietošanas veids



- speciālajos noteikumos noteiktās prasības
- saskaņojumi ar trešajām personām



Detālplānojums

- detālplānojums – priekšnosacījums būvniecības procesa uzsākšanai, nevis tā sastāvdaļa (līdz 01.05.2015.)
- no 01.05.2015. – jauni MK not. Nr. 628
- detālplānojuma izstrādi varēs apvienot ar būvprojekta minimālā sastāvā izstrādāšanu
- atsevišķa apstrīdēšanas kārtība



Publiskā apspriešana

- pretējs sākotnējam likuma mērķim
- šaurāka nepieciešamība nekā vecajā likumā
- būvatļauja – pēc publiskās apspriešanas procedūras (var arī atteikt!)





Būvatļaujas atcelšana

- pati būvvalde – NA noteiktajos gadījumos
- 3. pers., pasūtītājs – mēneša laikā no spēkā stāšanās
- mēneša termiņš, tikai ja sabiedrības informēšanas pienākumi izpildīti
- nosacījumu grozījumi – patstāvīga apstrīdēšana





Nosacījumu izpildes atzīmes

- APL 85., 86. pants?
- starplēmumi ar būtisku ietekmi?
- tiesu gatavība mazākai lomai
- atverot «apstrīdēšanas durvis», jaunā regulējuma mērķis būs zudis





Pārejas noteikumi

- ja ir PAU – tiesības izstrādāt skiču vai tehnisko projektu vai tiesības saņemt jauno būvatļauju ar PAU nosacījumiem
- likumīgi uzsākta projektēšana līdz jaunajam regulējumam – jaunā būvatļauja (nosacījumi atkarībā no iesniegtā projekta stadijas)
- nulles cikla tehniskais projekts – būvatļauja ar būvdarbu uzsākšanas nosacījumiem
- uzsākti būvdarbi – jauna būvatļauja nav nepieciešama



Case study

- Saskaņā ar iepriekšējo regulējumu:

- izstrādāts skiču projekts visai ēkai
- izstrādāts tehniskais projekts ēkas «0» ciklam
- būvvalde akceptējusi tehnisko projektu ēkas «0» ciklam
- izsniegta būvatļauja ēkas «0» ciklam

- Izmaiņas tehniskajā projektā ēkas «0» ciklam:

- jauna būvniecības iecere? ja jā, visam projektam?
- vai var piemērot VBN 170. punktu?



Paldies!

Jorens Jaunozols

Tel. +371 67 365 000

jorens.jaunozols@sorainen.com

IGAUNIJA

Pärnu mnt 15
10141 Tallina
tel. +372 6 400 900
estonia@sorainen.com

LATVIJA

Kr. Valdemāra iela 21
LV-1010 Rīga
tel. +371 67 365 000
latvia@sorainen.com

LIETUVA

Jogailos 4
LT-01116 Viļņa
tel. +370 52 685 040
lithuania@sorainen.com

BALTKRIEVIJA

ul Nemiga 40
220004 Minska
tel. +375 17 306 2102
belarus@sorainen.com

www.sorainen.com