

Kā juridiski noformēt būves iekonservēšanu?

2017-12-19

Nils Fogels, ZAB "LEADELL Fogels, Vītols un Paipa", zvērināts advokāts,

Kādas formalitātes jākārto, ja nolemts, ka nepabeigtam būvobjektam (sabiedriskai celtnei) nepieciešama iekonservēšana uz vairākiem gadiem? Vai konservācija jāaskaņo? Ja jā, tad ar ko?

Sniedzot atbildi, pieņemts, ka pasūtītājs ir pieņēmis lēmumu pārtraukt publiskas būves (ēka, kurā vairāk nekā 50% ēkas kopējās platības ir sabiedrībai pieejama nedzīvojamā telpa, kurā īslaicīgi var uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus apmeklētāji, piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji, pasažieri, studenti, audzēkņi, vai inženierbūve, kas paredzēta publiskai lietošanai, piemēram, estrādes, stadioni ([Ministru kabineta \(MK\) noteikumi Nr.331](#) "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-15 "Publiskas būves")) būvdarbus un veikt tās konservāciju (būvdarbi, ko veic būves konstrukciju nostiprināšanai un aizsardzībai pret nelabvēlīgu ārējo iedarbību, kā arī izbūvēto inženiertīklu atslēgšanai, lai būves konstrukcijas nenonāktu cilvēku dzīvībai, veselībai vai videi bīstamā stāvoklī (Būvniecības likuma [1.panta](#) 6.punkts)).

Ja publiskas būves būvdarbi pārtraukti uz termiņu, kas ilgāks par 1 gadu, pasūtītājam ir pienākums veikt šādas būves konservāciju. Būves konservāciju veic arī tad, ja būvdarbus pārtrauc uz īsāku laiku, bet būvdarbu pārtraukšanas dēļ var rasties bīstamība videi, cilvēku dzīvībai vai veselībai, vai to prasa attiecīgā būvniecības stadijā esošais publiskās būves konstruktīvais stāvoklis (var rasties bīstami bojājumi konstrukcijās).

Publiskas būves konservācija ir jāaskaņo ar būvvaldi. Lēmumu par publiskas būves būvdarbu pārtraukšanu Pasūtītājs paziņo būvvaldei, iesniedzot paskaidrojuma rakstu ēkas konservācijai ([MK noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.pielikums](#)) un publiskās būves konservācijas darbu veikšanas projektu. Šādā darbu veikšanas projektā norāda nepieciešamo pabeidzamo darbu sarakstu, risinājumus būvkonstrukciju noturības zudumu un ēkas elementu turpmākās bojāšanas novēršanai, risinājumus bīstamības cilvēku dzīvībai un veselībai vai videi novēršanai, kā arī ēkas konservācijas darbu veikšanas kalendāra plānu. Faktiski šis projekts ir būves konservācijas "būvprojekts" un to nevajadzētu jaukt ar darbu veikšanas projektu, kuru izstrādā atbilstoši [MK noteikumiem Nr.655](#) "Latvijas būvnormatīvam LBN 310-14 "Darbu veikšanas projekts".

Pēc konservācijas darbu beigām pasūtītājs informē būvvaldi par konservācijas būvdarbu pabeigšanu, iesniedzot aizpildītu [paskaidrojuma raksta ēkas konservācijai](#) II.daļu. Ja veikta trešās grupas ēkas (publiska ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem ([MK noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 1.pielikums](#) "Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam")) konservācija, būvvaldē papildus iesniedz ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu.

Būvvalde 5 darba dienu laikā pēc šo dokumentu saņemšanas veic publiskās būves apsekošanu. Ja būvvalde konstatē, ka konservācijas būvdarbi veikti atbilstoši ēkas konservācijas darbu veikšanas projektam, tā paskaidrojuma rakstā ēkas konservācijai izdara atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.