

Ēku klasifikācija un lietošana atbilstoši projektētajam lietošanas veidam

Ēku klasifikācijas mērķis ir nodrošināt vienotu būvju uzskaiti Latvijas Republikā. Ēku klasifikācija piemērojama kadastrālās uzmērīšanas, reģistrācijas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Atkarībā no ēkas klasifikācijas (galvenā lietošanas veida) tiek noteikts, vai ēka ir nekustamā īpašuma nodokļa objekts (detalizētāka informācija par ēku aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli skat. likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", 1.pants).

Vispirms ēkas klasificē (iedala) dzīvojamās un nedzīvojamās ēkās, pēc tam ēkas klasificē atbilstoši lietošanas veidam (funkcijai), lai ēkas galvenais lietošanas veids būtu atbilstošs ēkas pamatfunkcijai – dzīvojamā māja, palīgēka, ražošanas ēka, noliktava, garāža, ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai u.c. Ēkas, kuras projektē vai izmanto vairākiem lietošanas veidiem, iekļauj vienā klasifikācijas pozīcijā pēc to galvenā lietošanas veida.

Pamatojoties uz būvētāja (pasūtītāja) doto projektēšanas uzdevumu, projektētājs, ievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, izstrādā būvprojektu un norāda tajā ēkas galveno lietošanas veidu atbilstoši 2009.gada 22.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1620 „Noteikumi par būvju klasifikāciju”. Būvprojektu izstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīvos noteiktajām prasībām (LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas" vai LBN 208-15 "Publiskas būves"). Nosakot ēkas galveno lietošanas veidu, jāievēro pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktā atļautā teritorijas izmantošana un būves galvenajam lietošanas veidam jāatbilst būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

Pēc ēkas būvniecības pabeigšanas un pieņemšanas ekspluatācijā, tā lietojama atbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Piemēram: dzīvojamai mājai ir viens ēkas klasifikācijas kods (1110), savukārt, citas īslaicīgas apmešanās ēkas (atpūtas mājas, īrējamas ēkas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai, tūristu apmetnes) tiek klasificētas kā nedzīvojamās ēkas - publiskas ēkas ar citu klasifikācijas kodu (1212). Pirts ēka var būt individuālā pirts (klasifikācijas kods 1274) vai pirts atpūtai, kurā ir nakšņošanas vietas (klasifikācijas kods: 1230). Ēka izmantojama atbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Īpašumā atrodošos ēku dati (arī klasifikācijas kods, ja ēkai ir veikta inventarizācija) ir reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā, tos var aplūkot portālā www.kadastrs.lv un nepieciešamības gadījumā vērsties Valsts zemes dienesta reģionālajā nodaļā datus aktualizēt.

Būtiski ir zināt, ka dzīvojamās mājas (klasifikācijas kods 1110) vai dzīvojamo māju palīgēkas (klasifikācijas kods 1274) nav piedāvājamas publiskai lietošanai, jo nav projektētas kā publiskas lietošanas ēkas un neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām attiecībā uz lietošanas drošību, higiēnas prasībām un vides pieejamību.

Jāatceras, ka ēku lietošana neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam arī ir būvniecības noteikumu pārkāpums (adekvāti patvaļīgai būvniecībai). Būvniecības likuma 18.pants nosaka: “.. patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam ..”.

Ja vēlaties mainīt ēkas lietošanas veidu no dzīvojamās ēkas vai dzīvojamo ēku palīgēkas uz publiskas lietošanas ēku, tad ir jāizstrādā ēkas pārbūves būvprojekts, jāiesniedz būvvaldē būvniecības ieceres dokumenti saskaņā ar 2014.gada 2.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 31.punktu.

būvinspektors Oskars Dejus

Publicēts 2016. gada oktobra pašvaldības izdevumā „Nīcas Novada Vēstis”

