



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Vienošanās Nr. VSID/TP/CFLA/11/03/003 ietvaros

Būvniecības regulējums

Ilze Oša, Būvniecības un mājokļu politikas
departamenta direktore

07.05.2015, Cēsis

Būvniecības likuma piemērošana

□ Likumu piemēro jaunu būvju būvniecībai, kā arī esošu būvju pārbūvei (rekonstrukcija), atjaunošanai (renovācija), restaurācijai, nojaukšanai, novietošanai, ierīkošanai, lietošanas veida maiņai bez pārbūves un konservācijai.

(Būvniecības likuma 3.pants)

□ Būves iedala ēkās un inženierbūvēs. Ēku un inženierbūvju detalizētāku iedalījumu grupās nosaka vispārīgie būvnoteikumi.

(Būvniecības likuma 11.pants)

Būvniecības stadijas

(virzība iestādē)

1. Ieceres stadija	2. Būvatļaujas izdošanas stadija	3. Būvdarbu stadija	4. Nodošanas ekspluatācijā stadija
Persona	Būvvalde	Būvinspektors	Būvvalde

Iestāžu kompetence

- Iestādes, kas pieņem lēmumus būvniecības procesā (dažādos posmos) saskaņā ar Būvniecības likumu:

- Būvvalde ;

(saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu)

- Institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas;

(saskaņā ar Būvniecības likuma 6.panta ceturto daļu)

- Valsts būvniecības kontroles birojs.

(saskaņā ar Būvniecības likuma 6.¹panta otro daļu)

Lēmumu veidi/ pieņemšanas termiņi

- ❑ Būvatļaujas izdošana/atteikums izdot būvatļauju – 1 mēnesis;
- ❑ Būvniecības ieceres akcepts, izdarot atzīmi apliecinājuma kartē, vai atteikums izdarīt atzīmi – 14 dienu laikā;
- ❑ Būvniecības ieceres akcepts, izdarot atzīmi būvniecības ieceres paskaidrojuma rakstā, vai atteikums izdarīt atzīmi – 7 dienu laikā;
- ❑ Par izmaiņu atļauju būvprojektā, kā arī par izmaiņām būvatļaujā gadījumos, kad mainās būvatļaujas adresāts, būvdarbu vadītājs, būvuzraugs vai autoruzraugs - 14 dienu laikā.

Būvniecības kontrole

Vispārīgi nosacījumi

- Būvvalde norīko būvinspektoru būvniecības kontrolei objektā un nosaka obligāto būvlaukuma apmeklējuma grafiku (gadījumos, kad būvei nepieciešama būvuzraudzība, minētais grafiks nosakāms, izvērtējot būvuzraudzības plānā noteiktos galvenos būvdarbu posmus).
- Būvinspektoram, veicot būvniecības kontroli, ir tiesības apskatīt un pārbaudīt būvi un būvlaukumu būvdarbu laikā.
- Pirms būvvalde izdod būvatļauju, būvinspektors veic paredzētās būves īstenošanas vietas pārbaudi, lai pārliecinātos par patvaļīgas būvniecības neesamību.
- Pēc būvdarbu uzsākšanas būvinspektors kontrolē būvniecības procesu, apsekojot atbilstoši būvuzraudzības plānam būvdarbu veikšanas vietu.

Būvuzraudzības plāns

Būvuzraudzības plānā, ņemot vērā būves specifiku, sākotnēji ietver šādu informāciju:

- nepieciešamās pārbaudes un to apjoms, ievērojot darbu veikšanas projektā ietvertos darbu posmus;
- iespējamo risku novērtējumu būvdarbu laikā;
- būvdarbu stadijas, kuras ir jāfiksē vizuāli (piemēram, fotogrāfijā), lai pārliecinātos par būvdarbu kvalitāti;
- dalība būvkonstrukciju, segto darbu un citu izpildīto būvdarbu pieņemšanā;
- risks, ko var radīt būves nojaukšanas vai demontāžas gaitā radušies bīstamie atkritumi.

Būvniecības kontrole

Veicot būvdarbu kontroli, būvinspektori atbilstoši to iestāžu kompetencei, kurās viņi nodarbināti:

- pārbauda **būvdarbu uzsākšanas atbilstību** normatīvo aktu prasībām (1)
- pārbauda **būvdarbu veikšanas atbilstību** būvprojektam un normatīvo aktu prasībām (2)
- pārlicinās par **būvizstrādājumu atbilstību** apliecinošas dokumentācijas esamību būvlaukumā un par konstatētajiem trūkumiem informē būvizstrādājumu tirgu uzraugošo iestādi (3)
- pārlicinās par **vides aizsardzības prasību ievērošanu** būvlaukumā un par konstatētajiem trūkumiem informē institūcijas, kuras veic vides valsts kontroli (4)
- pārlicinās, vai tiek veikta **autoruzraudzība vai būvuzraudzība** gadījumos, kad attiecīgās uzraudzības nepieciešamību nosaka normatīvie akti, un vai tiek ievērots būvuzraudzības plāns.

Personas, kas veic būvdarbus

□ **Būvdarbu veicējs** – būvkomersants, kurš veic būvdarbus, pamatojoties uz noslēgto līgumu ar pasūtītāju, vai būvētājs.

Būvkomersants - Lai veiktu komercdarbību vienā vai vairākās būvniecības jomās, kā arī arhitektūras vai elektroenerģētikas jomā, komersants reģistrējas būvkomersantu reģistrā, iesniedzot informāciju par visiem uz darba līguma pamata nodarbinātajiem būvspeciālistiem.

Būvētājs – fiziska persona – zemes vai būves īpašnieks, kas speciālajos būvnoteikumos noteiktajos gadījumos savām vajadzībām pats organizē būvdarbus, piedalās tajos un uzņemas būvdarbu vadītāja pienākumus.

Būvētājs

Būvētājam būvdarbu veikšanai nav nepieciešamas pastāvīgas prakses tiesības arhitektūras vai būvniecības jomā, ja:

- būvētājs savām vajadzībām būvē, novieto, pārbūvē, atjauno, konservē vai nojauc pirmās grupas ēku vai tās daļu vai otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamo ēku vai tās daļu un palīgēkas, kā arī lauku saimniecības nedzīvojamās ēkas, kas nav augstāks par diviem stāviem un kuru apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvtilpums – par 2000 m³;
- būvētājs savām vajadzībām veic vienkāršoto atjaunošanu;
- būvētājs savai pirmās grupas ēkai vai tās daļai vai otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamai ēkai vai tās daļai un palīgēkām, kā arī lauku saimniecības nedzīvojamai ēkai veic vienkāršotu fasādes atjaunošanu.

(Ēku būvnoteikumu 107.punkts)

Būvkomersants

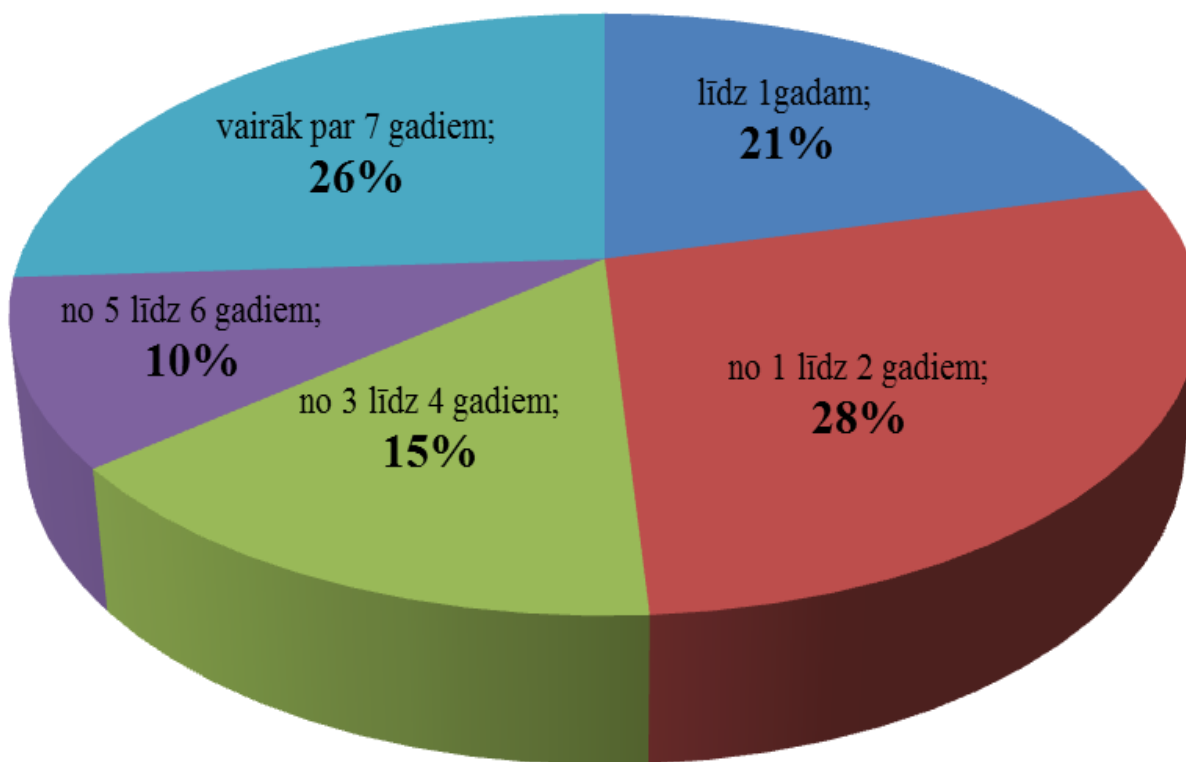
- Lai veiktu komercdarbību vienā vai vairākās būvniecības jomās, kā arī arhitektūras vai elektroenerģētikas jomā, komersants reģistrējas būvkomersantu reģistrā, iesniedzot informāciju par visiem uz darba līguma pamata nodarbinātajiem būvspeciālistiem. Komersants ir tiesīgs darboties tādās būvniecības jomās, kurās tam ir attiecīgi būvspeciālisti.

(Būvniecības likuma 22.panta pirmā un otrā daļa)

- *Būvkomersantu reģistrs tika izveidots 2005.gada 1.jūlijā.*

Reģistra informācija

Būvkomersanti pēc reģistrācijas ilguma būvkomersantu reģistrā



Būvspeciālisti

Būvspeciālista sertifikātu var iegūt:

- arhitekta profesijā;
- būvinženiera vai saistītā inženierzinātnes profesijā var iegūt specialitātēs:
 - inženierizpēte
 - projektēšana
 - būvdarbu vadīšana
 - būvuzraudzība
 - Būvekspertīze (no 2016.gada)

(Būvniecības likuma 13.pants)



Ekonomikas ministrija

Ēku energoefektivitātes pasākumi otrās un trešās grupas ēkās



Ēku energoefektivitātes pasākumus var veikt divos dažādos procesos

Atjaunošana

(būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietotie būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju)



Būvatļauja

Vienkāršota fasādes atjaunošana

(fasādes apdares atjaunošana, visu logu nomaiņa, fasādes siltināšana, jumta siltināšana, jumta ieseguma nomaiņa, pagraba siltināšana vai lodžiju aizstiklošana)



Apliecinājuma karte



Ekonomikas ministrija

Ēku fasādes atjaunošanas regulējums

Ēku atjaunošanas un vienkāršotas fasādes atjaunošanas būvniecības procesu un nepieciešamos dokumentus regulē Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumi Nr.529 «**Ēku būvnoteikumi**»



Ekonomikas ministrija

Otrās un trešās grupas ēkas

Otrajā un trešajā grupā ietilpst ēka (*jāizpildās vienai no zemāk minētajām pazīmēm*):

- ar vairāk kā vienu stāvu;
- ar vairāk nekā vienu apakšzemes stāvu;
- ar apbūves laukumu lielāku par 25 m²;
- ārpus pilsētu un ciema teritorijām - lauku saimniecību nedzīvojamā ēka un palīgēka (piemēram, saimniecības ēkas, noliktavas, šķūņi, pagrabi, nojumes, garāžas) ar apbūves laukumu virs 60 m².



Ekonomikas ministrija

Darbu veidi

būvatlauja:

- izmaiņas fasādē – jauna logu&durvju izveidošana vai esoša loga&durvju likvidēšana;
- nolietoto nesošo konstrukciju nomaiņa;
- jumta nesošo konstrukciju pārbūve ieseguma maiņas gadījumā;
- pamatu nostiprināšana.

apliecinājuma karte:

- ēkas fasādes apdares atjaunošanai;
- visu logu nomaiņai;
- fasādes siltināšanai;
- jumta siltināšanai;
- jumta ieseguma nomaiņai;
- pagraba siltināšanai;
- lodžiju aizstiklošanai.



Izņēmumi, kad būvniecības ieceres dokumenti nav nepieciešami

Apliecinājuma karte nav nepieciešama:

- ja plānota tikai otrās vai trešās grupas ēkas **logu nomaiņa** un tiek nodrošināta atbilstība ēkas fasādes koptēlam (loga dalījums un proporcijas, rāmja un no ārtelpas redzamo loga elementu krāsojums un reljefs);
- ja plānota tikai otrās vai trešās grupas dzīvojamās ēkas **lodžiju aizstiklošana** un būvvaldē iesniegts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā pieņemts lēmums par lodžiju aizstiklošanas pieļaujamību un saskaņota ēkas vizuālā izskata un attiecīgās fasādes lodžiju aizstiklojuma skice vai pase ar skaidrojošu aprakstu.



Ekonomikas ministrija

Ieceres dokumentu izstrāde

Būvniecības ierosinātājs (pasūtītājs) vienojas ar būvprojekta izstrādātāju (būvspeciālists vai būvkomersants) atbilstošā būvprojektēšanas jomā par būvniecības iecerei nepieciešamo dokumentu izstrādi un aizpilda **ēkas fasādes apliecinājuma karti**

(Ēku būvnoteikumu 6.pielikums)



Ekonomikas ministrija

Iesniedzamie dokumenti

Būvvaldē iesniedz aizpildītu **ēkas fasādes apliecinājuma kartes I daļu** un fasādes krāsu risinājumu (krāsu pasi), galvenos konstruktīvos mezglus, darbu organizēšanas projektu, saskaņojumu ar ēkas īpašnieku un citus dokumentus, atļaujas vai saskaņojumus, ja to nosaka normatīvie akti.

Papildus nepieciešams:

- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja, ja vienkāršota fasādes atjaunošana paredzēta ēkai, kas ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, kā arī paredzēta valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošajā ēkā (izņemot arheoloģijas pieminekļus);
- telpu kultūrvēsturiskās inventarizācijas akts, ja vienkāršota fasādes atjaunošana paredzēta ēkai, kas ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis.



Ekonomikas ministrija

Ekspertīzes veikšana

Trešās grupas ēkas vienkāršotas fasādes ieceres dokumentiem (apliecinājuma kartei) nav nepieciešams veikt ekspertīzi.



Ekonomikas ministrija

Ēkas tehniskā apsekošana

Pirms dokumentu izstrādes otrās un trešās grupas ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamo ēku vai tās daļu un palīgēkas, kā arī lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas) ēkas vienkāršotas fasādes atjaunošanai būs jāveic *ēkas konstrukciju tehnisko apsekošanu*

Piezīme - grozījumi Vispārīgajos būvnoteikumos (izsludināti 12.03.2015)



Ekonomikas ministrija

Atzīmes izdarīšana par ieceres akceptu

Būvvalde **14 dienu laikā** izdara atzīmi *ēkas fasādes apliecinājuma kartē* un izvirza būvdarbu uzsākšanas nosacījumus.

Ieceres realizācijas termiņš ir **divi gadi**, kas skaitāms no lēmuma pieņemšanas par būvniecības ieceres akceptu.



Ekonomikas ministrija

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde

Būvvaldē iesniedz būvdarbu uzsākšanai nepieciešamos dokumentus:

- atbildīgo būvspeciālistu saistību rakstus (būvuzrauga, būvdarbu vadītāja);
- būvdarbu veicēja un atbildīgo būvspeciālistu apdrošināšanas polises kopijas;
- būvdarbu žurnālu;
- būvuzraudzības plānu;
- citus dokumentus, ja to paredz normatīvie akti.

Būvvalde **5 darba dienu laikā** izdara atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.



Ekonomikas ministrija

Būvuzraudzība

Otrās grupas ēkas būvdarbu būvuzraudzība:

Tiesīgs veikt tikai no būvdarbu veicēja un būvprojekta izstrādātāja neatkarīgs būvkomersants vai būvspeciālists (būvuzraugs).

Trešās grupas ēkas būvdarbu būvuzraudzība:

Tiesīgs veikt tikai būvkomersants, kurš reģistrēts būvkomersantu reģistrā un kuram ir tiesības piedāvāt pakalpojumus būvuzraudzības jomā, un kurš nodarbina atbilstošus būvspeciālistus.

Par būvuzraugu nevar būt persona, kurai ir darba attiecības ar būvkomersantu, kas veic piegādes uzraugāmajam būvobjektam.



Ekonomikas ministrija

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde

Izpildot ēkas fasādes apliecinājuma kartē iekļautos būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, pasūtītājs būvvaldē iesniedz tajā norādītos dokumentus.

Būvvalde Būvniecības likuma 12. panta piektajā daļā noteiktajā termiņā (**5 darba dienu laikā** no dienas, kad iesniegti visi dokumenti) izdara atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.



Ekonomikas ministrija

Būvdarbu pabeigšanas dokumenti

Pēc būvdarbu pabeigšanas būvvaldē iesniedz:

- aizpildītu ēkas fasādes apliecinājuma kartes II daļu;
- būvdarbu žurnālu, nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas aktus;
- iebūvēto būvizstrādājumu atbilstību apliecinošu dokumentāciju;
- darbu izpildes aktu kopijas;
- ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu, kas izdots saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes jomā.



Ekonomikas ministrija

Būvdarbu pabeigšana

Piecu darbdienu laikā pēc dokumentu iesniegšanas veic objekta apsekošanu un pārlicinās, vai būvdarbi veikti atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei un būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem un izdara atzīmi apliecinājuma kartē.

Piezīme: Nav nodošanas procedūras un nav akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā.



Ekonomikas ministrija

Minimālais būvdarbu garantijas termiņš

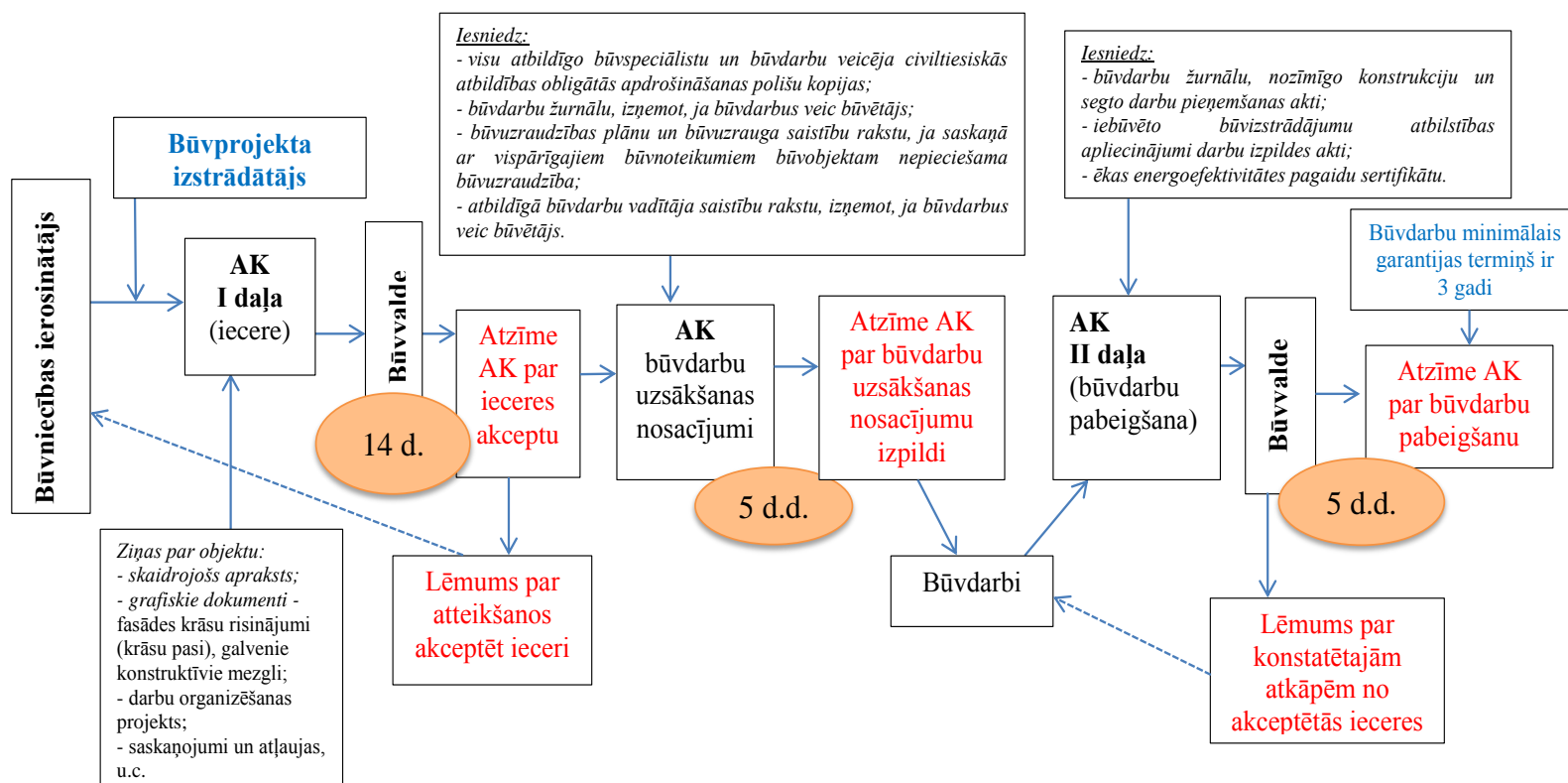
Ēkas fasādes apliecinājuma kartē norāda ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā pasūtītājs var prasīt, lai būvdarbu veicējs par saviem līdzekļiem novērst būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc ēkas vai tās daļas nodošanas.

Minimālais būvdarbu garantijas termiņš pēc būvvaldes atzīmes veikšanas ēkas fasādes apliecinājuma kartē ir **trīs gadi**.



Vienkāršotas fasādes atjaunošanas būvniecības process

Ēkas fasādes apliecinājuma karte (AK) (MK 02.09.2014. noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” 6.pielikums)
Otrās un trešās grupas ēkas vienkāršota fasādes atjaunošana



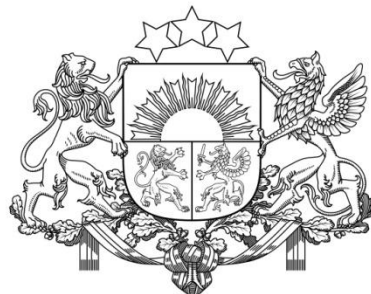


Ekonomikas ministrija

Būtiskākās izmaiņas salīdzinājumā ar iepriekšējo regulējumu

- Noteikts konkrēts ieceres realizācijas termiņš;
- Mainīta būvuzraudzības kārtība;
- Precīzāk noteikta būvdarbu pabeigšanas fiksācija;
- Noteikta minimālā būvdarbu garantija.

Plānots – Pienākums veikt būves tehnisko apsekošanu pirms darbu veikšanas (Grozījumi Vispārīgos būvnoteikumos).



Ekonomikas ministrija

Paldies!

Ekonomikas ministrija

Adrese: Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519

Tālrunis: +371 6 7013 100

Fakss: +371 6 7280 882

E-pasts: pasts@em.gov.lv

Mājaslapa: www.em.gov.lv

Twitter: @EM_gov_lv, @siltinam

Youtube: <http://www.youtube.com/ekonomikasministrija>

Facebook: <http://www.facebook.com/atbalstsuznemejiem>



IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

Vienošanās Nr. VSID/TP/CFLA/11/03/003 ietvaros