



Būvniecības valsts kontroles birojs

Dzīves situācija

Kā uzsākt dzīvokļa remontdarbus?



Būvniecības informācijas
sistēma

2020. gada septembris
Rīga

Satura rādītājs

Ievads.....	3
Kas ir nepieciešams, lai darbotos BIS portālā?	4
Kas jāzina pirms dzīvokļa remonta uzsākšanas?.....	5
Ieceres iesnieguma veidi.....	5
Dokumentu sagatavošana būvniecības procesa uzsākšanai.....	6
Kurš var būt būvniecības ierosinātājs?	6
Dokumentu sagatavošana un sertificēta būvspeciālista iesaiste	6
Būvniecības ieceres iesnieguma sagatavošana, saskaņošana un iesniegšana	8
Būvniecības ieceres iesnieguma sagatavošana	8
Būvprojekta iesniegšana.....	9
Nepieciešamie būvniecības ieceres saskaņojumi	10
Saskaņotās būvniecības ieceres iesniegšana būvvaldē	11
Atļauja būvēties vai būvatļaujas saņemšana, nosacījumu izpilde.....	11
Projektēšanas nosacījumu izpilde	12
Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde.....	12
Būvdarbu uzsākšana	13
Būvdarbu pabeigšana jeb nodošana ekspluatācijā	14

Ievads

Dzīvokļa remonta uzsākšana ir līdzīga kā privātmājas būvniecība, bet, dažas nianšes atšķiras, pirmkārt, ēka jau ir uzbūvēta un sadalīta telpu grupās jeb dzīvokļos; otrkārt, saskaņojumi ar tehnisko noteikumu izdevējiem ir saņemti un saskaņoti. Tātad veicot dzīvokļa remontdarbus no sākuma jānoskaidro, kāda veida remonts plānojas.

Kosmētiskais remonts ir remontdarbu veids, ko var veikt ar saviem spēkiem bez būvspeciālistu iesaistes un bez būvniecības ieceres dokumentācijas. Tādi remontdarbi iekļauj sevī darbības: tapešu līmēšana, griestu krāsošana un lamināta nomainīšana.

Tāpat pastāv arī citi remontu veidi, kuriem būs nepieciešams pašvaldības būvvaldes atļauja un ieceres izstrādātājs, kas realizēs Jūsu ideju. Tie ir remontdarbi, kas ietver sevī darbības, atjaunināt, pārbūvēt, nojaukt utt. Pastāv 7 ēku būvniecības veidi:

- ✓ jauna būvniecība;
- ✓ pārbūve;
- ✓ atjaunošana;
- ✓ restaurācija;
- ✓ novietošana;
- ✓ nojaukšana;
- ✓ konservācija

Šādi būvniecības veidi mērķtiecīgi ir izvēlēti, lai uzlabotu ēkas vai telpas funkcionalitāti vai remonta ietekmē ir jānovērš kāds bojājums, lai nodrošinātu ēkas drošību, piemēram:

- ✓ balkonu renovācija;
- ✓ bēniņu siltumizolācijas uzlabošanu;
- ✓ siltuma un ūdensapgādes kanalizācijas nomainīšanu;
- ✓ dzīvokļa pārplānojums;
- ✓ starpstāvu pārsegumu maiņa;
- ✓ vai ēkas ārējā izskata uzlabošana.

Remontu varam iedalīt trīs atsevišķos būvniecības iesnieguma veidos, kur atkarībā no vēlamā remontdarba ir jāaizpilda un jāiesniedz attiecīgais iesnieguma veids Būvniecības informācijas sistēmā, (turpmāk – BIS), ko iesniedz būvniecības ierosinātājs vai sertificētais speciālists izmantojot BIS sistēmu.

No 2020. gada 1. janvāra ir nodrošināta BIS sistēma, kur būvniecības procesu saistītās formalitātes veikt elektroniski BIS portālā (BIS saite <https://bis.gov.lv/bisp/lv>). BIS portāla ir iespējams pārraudzīt dzīvokļa būvniecības procesu, iesniegt un saskaņot, ja nepieciešams, dokumentus būvniecības uzsākšanai, kā arī iegūt informāciju par pašvaldības būvvaldes lēmumiem.

BIS portālā tiek apkopots aktīvo būvkomersantu un sertificējošo speciālistu reģistrs ar kuru palīdzību ieceres ierosinātājs var atrast sev atbilstošo speciālistu, kas izveidos nepieciešamos rasējumus, aprakstus un nodos uz izskatīšanu pašvaldību būvvaldē. Efektīvākai darbībai ir izveidoti un ievietoti vairāki materiāli, kas palīdz lietotājiem sekmīgi tikt galā ar daudziem būvniecības procesiem BIS sistēmā:

- ✓ BIS dokumentācijas sadaļā var atrast BIS lietošanas rokasgrāmatas;
- ✓ Biežāk uzdoto jautājumu sadaļā var apskatīt ikmēneša TOP5 atbildes uz lietotāju jautājumiem;
- ✓ Biežāk uzdoto jautājumu sadaļā var atkārtoti skatīt vebinārus, kā sekmīgāk lietot BIS sistēmu;
- ✓ Jaunumu sadaļā var sekot līdzi jaunākām funkcionalitātes piegādēm vai uzlabojumu ieviešanai;
- ✓ Autorizēto BIS portāla lietotājiem ir pieejama sadaļa “Lietotāja rokasgrāmata” ar nepieciešamo informāciju un video pamācībām, kas palīdzēs lietotājam soli pa solim izveidot nepieciešamos iesniegumus.

Kas ir nepieciešams, lai darbotos BIS portālā?

Jebkura persona var piekļūt savam BIS portāla kontam vai savam organizācijas kontam, ja vien paraksttiesības ir reģistrētas Uzņēmuma reģistrā. Ir nepieciešams:

- ✓ interneta pieslēgums;
- ✓ latvija.lv identifikācijas līdzekļi (piemēram, internetbanka, eID karte)
- ✓ ārvalstniekiem – e-pasts un parole.

Ja Latvijas iedzīvotājam nav internetbankas vai eID kartes, lai autentificētos sistēmā, tad ir iespējams vērsties būvvaldē. Būvvaldes darbinieks reģistrē pilnvaru jebkurai uzticības personai (tai obligāti nav jābūt sertificētam būvspeciālistam), jo bez sertificēta būvspeciālista var pilnvarot arī radnieku vai citu fizisku personu, kā arī juridisku personu, būvkomersantu.

Tomēr, ja veselības vai cita iemesla dēļ nav iespējams klātienē būvvaldē reģistrēt pilnvaru, tad gan būs vajadzīga notariāli apstiprināta pilnvara katrai būvniecības procesā iesaistītajai personai, piemēram, ieceres izstrādātājam, projektētājam, atbildīgajam būvdarbu vadītājam.

Būvvaldēm ir radīta iespēja reģistrēt būves īpašnieku ārvalstnieku. Ārvalstniekam ir nepieciešams griezties būvvaldē ar lūgumu pieprasīt ID Tiesu administrācijai. Pēc ID piešķiršanas ārvalstnieks saņems automātisku e-pastu ar piekļuves parametriem. Dzīvojošam ārzemēs Latvijas pilsonim, kuram ir ārvalstu pilsoņu pase, var autorizēties Būvniecības informācijas sistēmā, izmantojot piešķirtos piekļuves parametrus – lietotājevārdu un paroli.

Kas jāzina pirms dzīvokļa remonta uzsākšanas?

Tātad pirms dzīvokļa remontdarbus veikšanas no sākuma jānoskaidro, kāda veida būvdarbi plānojas. No tā ir atkarīgs kāds būvniecības ieceres veids tiks izvēlēts BIS sistēmā. Pastāv trīs ieceres veidi: apliecinājuma karte, (turpmāk – AK), paskaidrojuma raksts, (turpmāk – PR), un būvniecības iesniegums (būvprojekts, (turpmāk – BP), un būvatļauja, (turpmāk – BA)).

Visas būves tiek iedalītas trīs grupās (1., 2. un 3. grupas būves) atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēku dzīvību, veselību un vidi. Detalizēti par būvju iedalījumu grupās atbilstoši būvniecības procesam lasāms Vispārīgajos būvnoteikumos. Dzīvokļu remonts pārsvarā saistās ar 2.grupas vai 3.grupas būvēm (ja vairāk par 5. stāviem).

Ieceres iesnieguma veidi

Vienkāršotā atjaunošana ir būvdarbi, kas ietver sevī dzīvokļa pārplānojumus, piemēram, virtuves un viesistabas apvienošanu, vannas istabas ar tualetes savienošanu vai dzīvokļa sienu pārbīdīšanu. Ja plānojas šāda veida būvdarbi, tad ir nepieciešama AK. Šādam gadījumam būvniecības ierosinātājam būs nepieciešams sertificētais speciālists jeb ieceres izstrādātājs, kas izveidos rasējumus atbilstoši iecerētai idejai.

Sākotnēji dzīvokļa remonts var šķist nekas nopietns un sarežģīts nav, bet, ja izlēmāt pārbūvēt durvju ailes izbūvi nesošajā sienā vai koplietošanas inženierkomunikāciju pārbūvi, vai jebkādi citi funkcionāli un tehniski uzlabojumi (piemēram, lodžijas pievienošana dzīvoklim), tad nepieciešams būvvaldē iesniegt ieceres iesniegumu ar BP un saņemt BA izpildot projektēšanas nosacījumus, (turpmāk – PN), un būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, (turpmāk –

BUN). Būvniecības iecere ir Ēku būvnoteikumos noteiktais dokumentu kopums, kas sastāv no vairākām sadaļām, t.sk. būvprojekts minimālā sastāvā, (turpmāk – BMS). BMS ir nepieciešamais grafisko un teksta dokumentu kopums, kas ataino būves pamatideju (būves apjoms, novietojums, būves lietošanas veids) un ir pamats būvatļaujas izdošanai. Minētos dokumentus nepieciešams aizpildīt un iesniegt būvvaldei, izmantojot BIS portālu.

Ja dzīvoklim vēlaties manīt lietošanas veidu, piemērām, atvērt frizētavu vai veikalu, neveicot pārbūvi, tad pašvaldības būvvaldē ir jāiesniedz PR izmantojot BIS portālu. Tomēr nevar apgalvot, ka augstāk minētie piemēri atbilst 100% īstajam ieceres veidam, jo katra situācija un katrs dzīvoklis ir jāizvērtē atsevišķi un individuāli. Pašvaldību būvvaldes saņemot ieceres iesniegumus detalizēti novērtēs un paziņos par atbilstību izvēlētajam būvniecības ieceres veidam ar apstiprinājumu vai paziņos par nepilnībām, piemēram, ar lūgumu nomainīt uz pareizo ieceres veidu, ko ir iespējams izdarīt BIS sistēmā.

Dokumentu sagatavošana būvniecības procesa uzsākšanai

Būvniecības process ir saistīts ar normatīvajos aktos noteiktu dokumentu sagatavošanu un iesniegšanu būvvaldē. Šos dokumentus sagatavo un iesniedz būvniecības ierosinātājs.

Kurš var būt būvniecības ierosinātājs?

Vispārīgajos būvnoteikumos noteikts, ka būvniecību var ierosināt:

- ✓ Zemesgrāmatā reģistrēts zemes īpašnieks;
- ✓ vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes tiesiskais valdītājs)
- ✓ vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt. Informāciju par nekustamo īpašumu varat pārbaudīt Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas tīmekļa vietnē.

Dokumentu sagatavošana un sertificēta būvspeciālista iesaiste

- ✓ Ieceres ierosinātājs BIS portālā izveido atbilstošo iesniegumu ievadot sev zināmos datus;
- ✓ BIS portālā reģistru sadaļā atrod speciālistu un sazinās ar to.

Būvspeciālists ir persona, kas ieguvusi patstāvīgas prakses tiesības arhitektūras, būvniecības vai elektroenerģētikas jomā. Informāciju par arhitekta prakses sertifikātu un būvprakses sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iekļauj Būvspeciālistu reģistrā.

Ja neplānojat remontdarbus veikt saviem spēkiem, šajā gadījumā būs nepieciešama sertificēta būvspeciālista iesaiste, kurš varēs sagatavot būvniecības ieceres iesniegumu, būvprojektu un citus projekta dokumentus, kas jāiesniedz pašvaldības būvvaldē, izmantojot BIS portālu. Lai piesaistītu būvspeciālistu būvniecības lietai BIS sistēmā ir jāizveido pilnvara speciālistam, lai būvspeciālists varētu izveidot, turpināt, apstiprināt pievienotās projekta daļas utt. Pilnvarot sertificētu būvspeciālistu nepieciešams, lai minētais speciālists varētu veikt darbības BIS portālā piemēram, pārstāvēt Jūs kā būvniecības ierosinātāju vai tikai sagatavot un apstiprināt ar savu sertifikātu būvprojekta dokumentācijas daļas. Turklāt sertificēta būvspeciālista pilnvarošanai BIS portālā nav nepieciešams notariāls apstiprinājums.

Jāņem vērā, ka būvniecības ieceres dokumentāciju var izstrādāt būvniecības ieceres ierosinātājs ar ieceres izstrādātāju 2. grupas būvei un ierosinātājs pats saviem spēkiem var pārbūvēt savu dzīvokli pēc atbilstošā plāna. Toties 3. grupas būvei nepieciešams sertificēts būvspeciālists attiecīgajā jomā un sfērā, tāpat arī būvnieks, kas dzīvokli pārbūvēs.

Atceraties!

Ja būvspeciālists piesaistīs citus speciālistus, tad būvspeciālistam vajadzētu pie pilnvarošanas iedot pārpilnvarošanas tiesība. Ja ierosinātājs pats kontrolēs situāciju, tad ierosinātajam vajadzēs aktīvi līdzdarboties BIS sistēmā.

Veicamās darbības, lai pilnvarotu būvspeciālistu vai citu uzticības personu:

Pilnvarot var jebkuru uzticības personu, tomēr jāatceras, ka noteiktas darbības BISā varēs izdarīt tikai sertificēts būvspeciālists.

1. Vienojoties ar izvēlēto būvspeciālistu vai citu uzticības personu par veicamo pienākumu apjomu būvniecības ieceres sagatavošanā un virzībā.
2. BIS portāla “Pilnvarošanas sadaļā” Jūs varat pilnvarot izvēlēto būvspeciālistu vai citu uzticības personu, kas varēs veikt darbības BIS portālā Jūsu vietā, taču ir jāņem vērā – ja pilnvaru neveidojat kopā ar izvēlēto būvspeciālistu vai citu uzticības personu, pilnvaroto personu (būvspeciālistu) nepieciešams informēt, lai tā pieslēgtos BIS portāla “Pilnvarošanas sadaļai” un iepazītos ar Jūsu sagatavoto pilnvaru.
3. Gadījumos, kad būvniecības ieceres izstrādātāji ir vairāki un/vai būvniecībā iesaistīti arī citi dalībnieki, piemēram, veicot remont darbus 3. grupas būvei, būs nepieciešams piesaistīt autorizraugu un būvdarbu veicēju, iesakām Jūsu izvēlētajā sertificētā speciālista

vai citas uzticības personas pilnvarā iekļaut pārpilnvarošanas tiesības, lai vēlāk šīs personas var piekļūt būvniecības lietai, pārpilnvarojot tās.

Būvspeciālistu var nepiesaistīt Ēku būvnoteikumu 6.1. apakšpunktā minētajos gadījumos, kad būvniecības ierosinātājs 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).

Būvniecības ieceres iesnieguma sagatavošana, saskaņošana un iesniegšana

Būvniecības ieceres iesnieguma sagatavošana

Lai uzsāktu būvniecības ieceres iesnieguma izveidi, BIS portālā būvniecības darba vietas sadaļā “Jauna būvniecība” vispirms jāizvēlas atbilstošais būvniecības iesnieguma veids.

Lai sagatavotu būvniecības ieceres iesniegumu, secīgi nepieciešams aizpildīt būvniecības ieceres iesniegumu, kas sastāv no šādām sadaļām:

- ✓ “Iesniegums”;
- ✓ “Ierosinātāji”;
- ✓ “Ziņas par būvi”;
- ✓ “Ziņas par zemi”;
- ✓ “Iesaistītie dalībnieki”;
- ✓ “Papildu informācija”;
- ✓ “Dokumentācijas daļas”;
- ✓ “Atbildīgā iestāde”;
- ✓ “Iesnieguma apskats”;
- ✓ “Saskaņošana”.

Katras būvniecības ieceres iesnieguma sadaļas aizpildīšanas pamācības (video pamācības) ir atrodamas BIS portāla galvenajā panelī sadaļā “Lietotāja rokasgrāmata”, kā arī pēc aizpildīšanas pie katras iesnieguma sadaļas tiks norādīta atzīme, ka sadaļa ir aizpildīta

pareizi. BIS portāla sākumlapā sadaļā “BIS dokumentācija” vai iepazīties ar lietotāju rokasgrāmatas teksta versiju.

Jāņem vērā, ka iesnieguma sadaļu “Dokumentācijas daļas” var pievienot un apstiprināt tikai noteiktas darbības jomas/sfēras sertificēts būvspeciālists, izņemot gadījumu, kad būvē pašu spēkiem. Dokumentus vienlaicīgi saskaņošanai BIS portālā iespējams nosūtīt vairākām procesā iesaistītajām personām un/vai institūcijām, kas paātrina dokumentu saskaņošanas procesu.

Būvprojekta iesniegšana

Papildus būvniecības iecerei jāiesniedz arī būvprojekts minimālā sastāvā BIS portālā. Būvniecības ieceres iesniegums un būvprojekts minimālā sastāvā veido minimālo projekta dokumentu paketi, pamatojoties uz kuru būvvalde izvērtē būvniecības ieceri un izdod būvatļauju. BMS ir arhitektūras un konstrukciju daļa, būvuzņēmuma projekts, pagaidu energosertifikāts. Tomēr neskatoties uz kopīgajiem noteikumiem, šajās projekta daļās dažādiem projektētājiem var būt nelielas atšķirības, lielākoties detalizēšanas pakāpē, piemēram:

- ✓ Arhitektūras daļa (AR);
- ✓ Ģenerālplāns vai ģenerālplāni (ĢP);
- ✓ Stāvu plāni (atbilstoši stāvu skaitam);
- ✓ Fasādes (četras);
- ✓ Raksturojošie šķērs griezumumi (parasti divi);
- ✓ Jumta plāns;
- ✓ Logu un durvju specifikācija;
- ✓ Grīdu konstrukcijas;
- ✓ Sētas un vārtu fragments;
- ✓ Fasādes krāsu risinājums;
- ✓ Paskaidrojuma raksts (ietver sevī ugunsdrošības pasākumu sarakstu);
- ✓ Konstruktīvā daļa (BK);
- ✓ Pamatu plāns un profili. Mezgli.;
- ✓ Logu un durvju pārsedes konstrukcijas (pēc stāvu skaita);
- ✓ Pārsegumu konstrukcijas (pēc stāvu skaita);
- ✓ Spāru sistēmas konstrukcijas;
- ✓ Pamatmateriālu specifikācija;
- ✓ Nepieciešamie mezgli;

- ✓ Būvuzņēmuma projekts DOP.

Pagaidu energosertifikāts ir dokuments, kurā novērtēta projektētās mājas energoefektivitāte. To izstrādā neatkarīgs sertificēts eksperts, un šobrīd tas ir obligāts pielikums katram projektam. Būvniecības ierosinātājs var iesniegt arī BP pilnā sastāvā, kas satur visas nepieciešamās būvprojekta daļas. Reizēm iepriekšminētais rasējumu saraksts un citi materiāli ir pietiekami, un nekas cits nav jāizstrādā. Tomēr pēdējā laikā tas notiek ļoti reti, un projekts jāpapildina ar tām daļām, kas norādītas būvatļaujas noteikumos. Piemēram:

- ✓ Gāzes iekšējās un ārējās apgādes projekts GA un GAT (obligāti jāizstrādā, ja ir gāzes pieslēgums);
- ✓ Ārējās ūdensapgādes un kanalizācijas projekts ŪKT (jāizstrādā, ja ir pieslēgums kopīgajām komunikācijām);
- ✓ Elektroapgādes projekts ELT (parasti tiek izstrādāts līdz elektriskajam panelim, taču Rīgā nepieciešams projekta risinājums arī savienojumam ar māju);
- ✓ Zemes pārveidošana (obligāti nepieciešams, ja būvniecībai izmanto meža zemi);
- ✓ Koku ciršanas atļauja, ja nepieciešams;
- ✓ Meliorācijas risinājumi (tiek izstrādāti, ja būvobjekts atrodas meliorācijas būvju aizsardzības zonā, piemēram, grāvji un meliorācijas caurules);
- ✓ Pieslēguma projekts vājstrāvas tīklam (jāizstrādā, ja notiek pieslēgums).

Projekts pilnā sastāvā jāizskata 15 darba dienu laikā. Ja lēmums būs pozitīvs, Jūs saņemsiet saskaņotu projektu, veiksiet obligāto būvniecības apdrošināšanu, un būvinspektors izsniegs atļauju reālai būvniecības uzsākšanai. Detalizētāku informāciju par būvprojektu minimālā un pilnā sastāvā lasiet [Ēku būvnoteikumos](#).

Nepieciešamie būvniecības ieceres saskaņojumi

Būvniecības ieceri pirms iesniegšanas būvvaldē nepieciešams saskaņot ar būvniecībā iesaistītiem dalībniekiem (būvprojekta izstrādātājs, būvspeciālists, būvdarbu veicējs), kas norādīti iesnieguma sadaļā “Iesaistītie dalībnieki”. Šos dalībniekus nepieciešams informēt, lai tie [BIS portāla](#) sadaļā “Saskaņojamie būvniecības iesniegumi” iepazītos ar sagatavoto iesniegumu un saskaņotu to.

Tiklīdz būvniecības ieceres iesniegums būs saskaņots ar kādu no iesaistītajiem dalībniekiem, saņemsiet paziņojumu [BIS portāla](#) sadaļā “Paziņojumi”. [BIS portālā](#) ir iespējams arī atzīmēt paziņojumu saņemšanu e-pastā par veiktajām darbībām (paziņojums e-pastā satur

tikai pamata informāciju par veikto darbību, detalizēta informācija, kā arī dokumenti pieejam [BIS portālā](#)).

Jāņem vērā, ka, iespējams, Jūsu būvniecības iecerei būs nepieciešami papildu saskaņojumi ar tehnisko noteikumu izdevējiem, piemēram, [AS “Sadales tīkls”](#), [AS “GASO”](#), ūdensvadu apsaimniekotājiem un citiem tehnisko noteikumu izdevējiem, par to Jūs informēs būvvalde. Būvvalde var noteikt, kādi saskaņojumi vēl var būt nepieciešami, piemēram, ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi, ar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kopīpašniekiem vai citām trešajām personām, kuras tiesības ir skartas. Būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņojumu veic [BIS portālā](#) būvniecības lietā, veidojot jaunu iesniegumu “Būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņojums”.

Saskaņotās būvniecības ieceres iesniegšana būvvaldē

Pēc būvniecības ieceres iesnieguma sadaļu aizpildīšanas, būvprojekta un tehnisko dokumentu saskaņošanas un būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanas ar tehnisko noteikumu izdevējiem un citām iesaistītām personām, būvniecības ieceri var iesniegt (Jūs (būvniecības ierosinātājs) vai pilnvarotais būvspeciālists vai cita uzticības persona) būvvaldei elektroniski [BIS portālā](#).

[BIS portāla](#) sadaļā “[Mana būvniecība](#)” varat pārliecināties, ka būvniecības ieceres iesniegums ir iesniegts būvvaldei. Ja iesniegšana veikta korekti, sadaļā norādīts statuss “Iesniegts” un ienākot iesniegumam būvvaldē iesnieguma statuss nomainās uz “Reģistrēts”. Elektroniski iesniegtu būvniecības ieceres iesniegumu [BIS portālā](#) būvvalde izskata 30 dienu laikā. Akceptētā būvniecības iecere ir pieejama [BIS portāla](#) sadaļā “[Saņemtie dokumenti](#)”, “[Paziņojumi](#)”, kā arī sadaļā “[Mana būvniecība](#)” pie konkrētās lietas.

Atļauja būvēties vai būvatļaujas saņemšana, nosacījumu izpilde

Pēc būvniecības ieceres iesnieguma un būvprojekta minimālajā sastāvā izskatīšanas (detalizētāku informāciju par būvprojektu minimālā sastāvā lasiet [Ēku būvnoteikumos](#)), ja tāds ir nepieciešams, būvvalde 30 dienu laikā lemj par būvatļaujas izdošanu, atteikumu izdot būvatļauju. Būvatļaujā tiek ietverti projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumi, kas, lai uzsāktu būvdarbu veikšanu, būs jāizpilda secīgi.

Pats svarīgākais šajā dokumentā ir noteikumi, kas jāizpilda, lai uzsāktu būvniecību vai remontdarbus. Ja pašvaldības iekasē nodevu par būvatļaujas izdošanu vai būvniecības ieceres akceptu, BIS portāla sadaļā “Rēķini” var būt pieejams rēķins par būvniecības ieceres akceptu, kuru varat apmaksāt tiešsaistē vai ārpus BIS publiskā portāla.

Projektēšanas nosacījumu izpilde

- ✓ Būvvalde būvatļaujā nosaka projektēšanas nosacījumus, kuri ir jāizpilda, piemēram:
- ✓ saskaņojumi ar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, kopīpašniekiem;
- ✓ tehniskie vai īpašie noteikumi un to izdevēju prasības par saskaņošanu:
 - ar valsts institūcijām, piemēram, Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde;
 - ar pašvaldības institūcijām;
 - ar inženiertīklu īpašniekiem (ja tas nav izdarīts iepriekš), piemēram, elektroenerģijas nodrošinātājs, ūdens un kanalizācijas nodrošinātājs, gāzes nodrošinātājs un citi, ja nepieciešams.

BIS portāla sadaļā “Paziņojumi” būs redzams paziņojums, ka tehniskie noteikumi ir izsniegti. Tie būs pieejami sadaļā “Saņemtie dokumenti” vai sadaļā “Tehniskie noteikumi” pie konkrētās būvniecības lietas. Ja par tehnisko noteikumu izdošanu ir paredzēta nodeva, piemēram, valsts nodeva par vides aizsardzības tehnisko noteikumu izsniegšanu, BIS portāla sadaļā “Rēķini” var būt pieejams rēķins par tehnisko noteikumu izsniegšanu, kuru varat apmaksāt tiešsaistē vai ārpus BIS publiskā portāla.

Pēc minēto nosacījumu izpildes (Jums (būvniecības ierosinātājam) vai pilnvarotajam būvspeciālistam) jā sagatavo elektronisks iesniegums būvvaldei, kura veiks iesniegto dokumentu izskatīšanu un atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi. Iesniegumu iespējams sagatavot BIS portāla sadaļā “Mana būvniecība”, pie konkrētās lietas izveidojot jaunu dokumentu “Projektēšanas nosacījumu izpildes iesniegums”, kā arī secīgi aizpildot to. Uz iesnieguma pamata būvvalde būvatļaujā 15 darba dienu laikā veic atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi, kas ir redzama BIS portāla sadaļā “Paziņojumi”.

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde

Pēc būvatļaujā ietverto projektēšanas nosacījumu izpildīšanas Jūs kā būvniecības ierosinātājs varat uzsākt būvatļaujā iekļauto būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. Būvvalde nosaka būvdarbu uzsākšanas nosacījumus (skatīt Ēku būvnoteikumu 54.2. punktu), kas jāizpilda Ēku būvnoteikumos noteiktajā termiņā – 5 gadu laikā.

Pēc būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes (Jums (būvniecības ierosinātājam) vai pilnvarotajam būvspeciālistam vai citai uzticības personai) nepieciešams sagatavot elektronisku iesniegumu būvvaldei saistībā ar šo nosacījumu izpildi BIS portāla sadaļā “Mana būvniecība”, pie konkrētās lietas veidojot jaunu dokumentu “Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegums”. Būvvalde veiks iesniegto dokumentu izskatīšanu un izdarīs atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

Ņemiet vērā, ka tikai tad, kad saņemsiet no būvvaldes atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, drīkstēsiet uzsākt būvdarbu veikšanu!

Būvdarbu uzsākšana

1) Lai sāktu būvdarbu veikšanu, jāpaziņo par būvdarbu uzsākšanu:

Paziņojumu par būvdarbu veikšanu iespējams iesniegt BIS portāla sadaļā “Mana būvniecība”, pie konkrētās lietas izveidojot jaunu dokumentu “Iepriekšējs paziņojums par būvdarbu veikšanu”. Plašāka informācija par paziņojumu būvdarbu veikšanai pieejama šeit.

Saskaņā ar Būvniecības likumu, ja būvdarbu veikšanai ir nepieciešama būvatļauja, paskaidrojuma raksts vai apliecinājuma karte (par paskaidrojuma rakstu un apliecinājuma karti detalizētāka informācija pieejama Ēku būvnoteikumos, minēto dokumentu saturs atspoguļots attiecīgi Ēku būvnoteikumu 1. un 5. pielikumā), starp būvniecības dalībniekiem, izņemot radniekus pirmajā, otrajā un trešajā radniecības pakāpē un citus ģimenes locekļus, kuri var pierādīt piederību ģimenei, par darba veikšanu vai pakalpojumu sniegšanu slēdzami darba vai uzņēmuma līgumi. Ar personām, kas veiks būvdarbus, nepieciešams noslēgt dažāda veida līgumus atkarībā no būvdarbu veicēja:

- ✓ līgums ar uzņēmumu, kas veiks visus vai daļu būvdarbu;
- ✓ līgums ar pašnodarbinātu personu, kas veiks visus vai daļu būvdarbu;
- ✓ darba līgums.

2) Sekojiet līdz būvniecības procesam BIS portālā:

Būvniecības lieta: Dārza māja
 BIS-31833-267 · Ikšķiles n. būv. · Pārbūve · 22.05.2018 13:11 · Notikumu vēsture

Ideja · Iecere · Projektēšanas nosacījumu izpilde · Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde · Būvdarbi · Nodošana ekspluatācijā · Eksploatācija

DOKUMENTI · TEHNISKIE NOTEIKUMI · PROJEKTS · RĒĶINI · ATZINUMI · ENERGOŠERTIFIKĀTI · APTURĒŠANA UN PĀRTRĀUKUMI

Dokumenta nosaukums	Dokumenta numurs	Statuss	Dokumenta datums	Datne
Būvniecības iesniegums (ēkām)	BIS-BV-1.1-2018-112	Reģistrēts	22.05.2018	-

JAUNS DOKUMENTS

Būvdarbu veikšanas laikā Jūs varat sekot līdzi būvniecības procesu saistītajiem paziņojumiem elektroniski, saņemot tos BIS portālā par katru darbību, kura tiek veikta saistībā ar Jūsu būvniecības lietu.

Būvdarbu pabeigšana jeb nodošana ekspluatācijā

Kad būvdarbi vai remontdarbi ir pabeigti, tad caur BIS portālu ir jāiesniedz “Apliecinājums par būves gatavību ekspluatācijai” vai “Būvdarbu pabeigšanas atzīme paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē” atkarībā kāds iesnieguma veids tika izvēlēts. Pašvaldības būvvaldei pieņemot Jūsu remontdarbus būs jā sagatavo arī dokumenti, piemēram; inventarizācijas lietas, tehniskās apsekošanas atzinumu, ko veido sertificētais speciālists utt.