

No būvniecības ieceres līdz ekspluatācijai

Talsu novada būvvaldes vadītājs
Talsu pilsētas arhitekts Emīls Gulbis

Arhitekts
? Projektēšana
Būvspeciālists
Autoruzraudzība
Būves grupa
Inženierbūve

Ēka
Būvniecības ierosinātājs
Būvnieks
Valsts zemes dienests
?

Būvvalde
Mazēka
Inženierizpēte
Būvuzraudzība

Ekspertīze
?

Būvniecību var ierosināt:

- zemes vai būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs, lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt, vai servitūta izlietotājs;
- pašvaldība, ja tā sakārto vai nojauc būvi, kas kļuvusi bīstama un rada apdraudējumu cilvēku drošībai, vai nojauc patvaļīgās būvniecības objektu;
- energoapgādes komersants un elektronisko sakaru komersants, enerģētikas un elektronisko sakaru reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;
- zemes vai būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs, lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt, vai servitūta izlietotājs – būves ekspluatācijai nepieciešamās inženierbūves ceļu zemes nodalījuma joslā.



Pirms projektēšanas stadija:

- noskaidrot būves (ēka/inženierbūve) veidu un iepazīties ar speciālajiem būvnoteikumiem;
- iepazīties ar teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- saņemt institūciju tehniskos un īpašos noteikumus, ja attiecīgās jomas normatīvie akti nosaka šādu tehnisko noteikumu nepieciešamību;
- veikt inženierizpēti (ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti; ģeotehnisko izpēti; hidrometeoroloģisko izpēti).



Būves noteikšana:

- būve – būvdarbu rezultātā radusies ar zemi vai gultni saistīta ķermeniska lieta (ēka vai inženierbūve), kurai ir nosakāms būves lietošanas veids;
- ēka – atsevišķi lietojama apjums vai segta būve, kura atbilst šādām pazīmēm: tajā var ieejt cilvēks, un tās iekštelpas lielākais augstums ir vismaz 1,6 metri; tā ir piemērota cilvēku vai dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai; tai ir nosakāms ēkas lietošanas veids atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju;
- inženierbūve – būve, kura neatbilst ↑ prasībām un nosakāms lietošanas veids atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju.



Projektēšanas stadija:

- izstrādāt projektēšanas uzdevumu atbilstoši ēkas būvniecības veidam;
- vienoties ar attiecīgās jomas būvspeciālistu, kurš izstrādās būvniecības ieceres dokumentāciju, ja tāda nepieciešams;
- būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde un iesniegšana Būvniecības informācijas sistēmā;
- projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde, attiecīgo iesniegumu iesniegšana.



Būvniecības ieceres dokumentācijas veidi:

- paziņojums par būvniecību;
- paskaidrojuma raksts;
- būvniecības iesniegums.



Būvniecības iecere inženierbūvei:

- būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama;
- avārijas novēršanas vai tās seku likvidēšanas būvdarbiem;
- saskaņojot ar zemes gabala īpašnieku, būves īpašnieku vai, ja tāda nav, tad ar zemes gabala, būves tiesisko valdītāju un trešajām personām: (iekšējo inženiertīklu būvdarbiem (Ø50mm, ↔ 0,5m, |)); hidranta, aizbīdņa, kapes vai citas ierīces nomaiņas darbiem; pirmās grupas inženierbūves atjaunošanai; atsevišķu labiekārtojuma, kapavietas aprīkojuma būvdarbiem; reklāmas un informācijas stendu ar augstumu līdz 6 m būvniecībai vai nojaukšanai; inženierbūves novietošanai uz publiska pasākuma vai ielu tirdzniecības atļaujā norādīto laiku; ...



Būvniecības iecere inženierbūvei:

- paziņojums par būvniecību:
- daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas koplietošanas iekšējā inženiertīkla ierīkošanai vai pārbūvei; pirmās grupas inženierbūves nojaukšanai; inženiertīkla pievada jaunai būvniecībai, ierīkošanai vai pārbūvei; energoapgādes komersanta veicamiem būvdarbiem; ...



Būvniecības iecere inženierbūvei:

- paskaidrojuma raksts:
- pirmās grupas inženierbūves jaunai būvniecībai, novietošanai un pārbūvei; inženiertīklu pievadu jaunai būvniecībai un pārbūvei; karoga masta būvdarbiem (izņemot atjaunošanu), ja masta augstums pārsniedz 12 m, bet nepārsniedz 18 m; reklāmas un informācijas stendu būvniecībai, ja stenda augstums pārsniedz 6 m; otrās un trešās grupas inženierbūves atjaunošanai, nojaukšanai; otrās grupas urbumu jaunai būvniecībai, atjaunošanai, ierīkošanai, nojaukšanai vai pārbūvei un inženierbūves konservācijai.



Būvniecības iecere inženierbūvei:

- būvniecības iesniegums inženierbūvei:
- gadījumos, kas nav iepriekš minēti, izstrādā būvprojektu minimālā sastāvā un saņem būvatļauju.



Būvniecības iecere ēkai:

- būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama:
- interjera projektam, kas neietver atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas vai nojaukšanas darbus; fasādes un jumta ieseguma krāsošanai, saglabājot līdzšinējo krāsojumu (krāsas toni), fasādes apgaismojuma ierīkošanai un markīžu un citu ierīču izvietošanai uz ēkas fasādes un jumta, ja to neierobežo citi normatīvie akti; pirmās grupas ēkas vai tās daļas atjaunošanai vai pārbūvei, nemainot būvapjomu, lietošanas veidu vai arhitektonisko veidolu, sezonas ēkas jaunai būvniecībai, novietošanai vai nojaukšanai, barotavu būvdarbiem meža zemēs;



→ vienstāva otrās grupas palīgēkas atjaunošanai vai pārbūvei, nemainot būvapjomu vai lietošanas veidu; otrās grupas sezonas ēkas jaunai būvniecībai (neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30 centimetriem) vai novietošanai ārpus publiskās ārtelpas, vai nojaukšanai; logu atjaunošanai vai nomaiņai, ja tiek nodrošināts līdzšinējais loga dalījums un proporcijas, rāmja un loga elementu krāsojums; ārdurvju atjaunošanai vai nomaiņai, ja tiek ievērots līdzšinējais apjoms, durvju proporcijas un dalījums, krāsojums; ēkas apmales, lieveņa, ārējo kāpņu, pandusa, terases zemes līmenī un ārējo jumtūdeņu novadsistēmu atjaunošanai; otrās grupas viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas, palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas jumta ieseguma atjaunošanai vai nomaiņai; otrās vai trešās grupas ēkas lodžiju aizstiklošanai, ja institūcijā, kas pilda būvvaldes funkcijas, saskaņota ēkas vizuālā izskata un attiecīgās fasādes aizstiklojuma skice vai pase; sezonas ēkas nojaukšanai; ēkas novietošanai uz publiska pasākuma vai ielu tirdzniecības atļaujā norādīto laiku.



Būvniecības iecere ēkai:

- paziņojums par būvniecību:
- otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršota atjaunošana; ailu pirmās grupas ēkas, otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamās ēkas, palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas nesošajās konstrukcijās jauna būvniecība, pārbūve vai nojaukšana; pirmās grupas ēkas nojaukšana vai otrās grupas palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas nojaukšana; mazēkas (palīgēkas vai nojumes) jauna būvniecība vai novietošana.



Būvniecības iecere ēkai:

- paskaidrojuma raksts:
- pirmās grupas ēkas vai otrās grupas palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas jauna būvniecība vai novietošana; otrās vai trešās grupas sezonas ēkas jauna būvniecība vai novietošana; pirmās grupas ēkas vai tās daļas restaurācija; pirmās grupas ēkas vai tās daļas pārbūve, nepārsniedzot vispārīgajos būvnoteikumos noteiktos apjoma rādītājus pirmajai grupai; otrās vai trešās grupas ēkas nojaukšana; pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas atjaunošana; pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņa bez pārbūves; pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršota pārbūve; pirmās, otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas konservācija.



Būvniecības iecere ēkai:

- būvniecības iesniegums ēkai:
- gadījumos, kas nav iepriekš minēti, izstrādā būvprojektu minimālā sastāvā un saņem būvatļauju.



Projektēšanas nosacījumi:

- ir tikai iecerēm – būvniecības iesniegums;
- projektēšanas nosacījumu izpildes termiņš 5 gadi;
- tajos ietver: būvprojekta daļas un citas prasības būvprojekta detalizācijai; prasības par būvprojekta risinājumu saskaņošanu ar ēkas īpašnieku vai tiesisko valdītāju; prasības par saskaņojumiem ar valsts un pašvaldību institūcijām; prasības par pieslēgumu (atslēgumu) un to šķērsojumu saskaņojumiem ar inženiertīklu īpašniekiem; normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos citus dokumentus, atļaujas vai saskaņojumus.



Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi:

- ir tikai iecerēm – paskaidrojuma raksts un būvniecības iesniegums;
- būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes termiņš 5 gadi;
- tajos ietver: iesniedzamo informāciju par atbildīgajiem būvspeciālistiem; prasības būvdarbu procesa fiksēšanai nepieciešamajiem dokumentiem; prasību iesniegt būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas un atbildīgo būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises; prasību iesniegt citus dokumentus, ja to paredz normatīvie akti.



Būvdarbu stadija, būvdarbu veicējs:

- būvdarbu veikšanas ilgums līdz būves nodošanai ekspluatācijā: būvēm, kurām tika veikts paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējums, – 5 gadi; pārējām būvēm – 8 gadi;
- būvdarbu veicējs – būvkomersants, kas veic būvdarbus savām vajadzībām vai pamatojoties uz rakstveida līgumu ar būvniecības ierosinātāju vai citu personu, vai būvētājs.



Autoruzraudzība:

- autoruzraudzības mērķis ir nepieļaut būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no akceptētās ieceres un izstrādātā būvprojekta, kā arī normatīvo aktu un standartu pārkāpumus būvdarbu gaitā;
- autoruzraudzību veic valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem, otrās un trešās grupas ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas un palīgēkas) pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā atbilstoši teritorijas plānojumam; trešās grupas jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām būvēm, ja būvniecībai nepieciešama būvatļauja; otrās grupas būvēm, ja būvniecībai nepieciešama būvatļauja (publiskām jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām ēkām; jaunbūvējamām dzīvojamām ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas); būvēm, kurām ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums.



Būvuzraudzība:

- būvuzraudzības mērķis ir nodrošināt būvniecības ierosinātāja tiesības un intereses būvdarbu veikšanas procesā, kā arī nepieļaut: būvniecības dalībnieku patvaļīgas atkāpes no būvprojekta; būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu pārkāpumus; atkāpes no būvprojektā un darbu veikšanas projektā noteiktajām un citām darbu veikšanas tehnoloģijām;
- būvuzraudzību veic, ja būvniecība pilnībā vai daļēji tiek finansēta no publisko personu līdzekļiem; būve ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis; paredzēti trešās grupas būves būvdarbi; otrās grupas publiskām ēkām un ražošanas būvēm, ja būves paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni būvvaldes vērtējumā ir saistīti ar paaugstinātu risku videi, cilvēku dzīvībai vai veselībai.



Nodošana ekspluatācijā:

- izmainu būvprojekts, ja ir atkāpes no saskaņotās ieceres;
- ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
- ēkas, ārējo inženiertīklu un citu vienlaikus izbūvēto būvju novietnes izpilduzmērījumus;
- tehnisko noteikumu izdevēju atzinumus par inženiertīklu gatavību ekspluatācijai;
- būvdarbu žurnālu kopā ar būvdarbu izpildes dokumentāciju, ja būvdarbus veicis būvkomersants;



- ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu apkurinātām jaunbūvēm vai pārbūves un atjaunošanas iecerēm, ja veikti energoefektivitātes pasākumi;
- apkures iekārtu, dūmvadu un vēdkanālu apsekošanas aktu;
- elektroinstalāciju pretestības mērījumu atzinumu;
- būvuzraudzības pārskatu par būvuzraudzības plāna izpildi, ja objektā veikta būvuzraudzība;
- citu tehnisko vai īpašo noteikumu izdevēju atzinumus par ēkas vai tās daļas gatavību ekspluatācijai, ja projektēšanas laikā atbilstoši noteikumi ir pieprasīti.

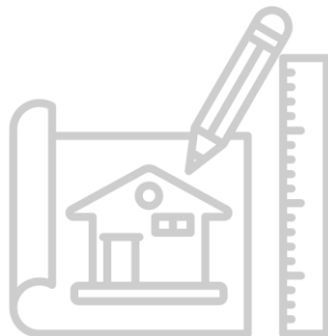


Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā

Eksploatācija:

- būve jāekspluatē atbilstoši tās lietošanas veidam;
- nodrošināt būvei izvirzāmo būtisko prasību ievērošanu: mehāniskā stiprība un stabilitāte; ugunsdrošība; vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; lietošanas drošība un vides pieejamība; akustika (aizsardzība pret trokšņiem); energoefektivitāte; ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.





Paļadies par uzmanību

Talsu novada būvvaldes vadītājs
Talsu pilsētas arhitekts Emīls Gulbis
elza_s@inbox.lv

Jautājumi

- Vai pirmās grupas ēkai, kuras būvniecībā izmanto fondu līdzekļus nepieciešama būvuzraudzība.

- atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi» 120.1. punktu *Būvuzraudzību veic, ja būvniecība pilnībā vai daļēji tiek finansēta no publisko personu līdzekļiem, Eiropas Savienības politiku instrumentu vai citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem otrās un trešās grupas būvēm. Šī prasība attiecas arī uz pirmās grupas būvēm, ja to paredz normatīvie akti;*

Kas nosaka, ka katrā situācijā būvējot 1. grupas būvi jāizvērtē, vai uz to attiecas būvuzraudzība vai neattiecas.

Saites uz mājaslapām

- *Teritorijas plānojums, apbūves noteikumi*
 - https://www.talsunovads.lv/lv/teritorijas-planojums?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F
- *Plānojuma karte, inženiertīkli, ...*
 - <https://talsi.gis.sungis.lv/map>
- *Kultūras pieminekļu karte*
 - <https://karte.mantojums.lv/?z=6.00000&lng=24.10560&lat=56.96770>
- *Dabas datu pārvaldības sistēma*
 - <https://ozols.gov.lv/pub>
- *Aktualitātes par būvniecību*
 - <https://www.em.gov.lv/lv/buvnieciba>