



Lauku atbalsta dienests

Vadlīnijas būvniecības projektu realizācijai

2014.gada decembris

Saturs

1	Vispārējā informācija	2
2	Būvniecības process	3
3	Būvniecības ieceres iesniegums + dokumenti	10
4	Būvatļauja (ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbiem)	12
5	Būvprojekts (atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi)	14
6	Būvdarbu iepirkums/cenu aptauja	15
6.1.	Būvdarbu līgums	15
6.2.	Būvdarbu izmaksu tāme	16
7	Atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi	18
8	Būvdarbi	20
8.1.	Būvdarbu norises dokumentācija	20
8.2.	Izmaiņas būvdarbu laikā	21
9	Būves pieņemšana ekspluatācijā	22

1 Vispārējā informācija

Vadlīnijas būvniecības projekta realizācijai ir izstrādātas, lai Atbalsta pretendentiem kalpotu kā palīgmateriāls kvalitatīva un likumdošanai atbilstoša būvniecības procesa nodrošināšanai, kā arī lai mazinātu tos gadījumus, kuru pazīmes liecina par apzinātu projekta būvniecības izmaksu sadārdzināšanu.

Turklāt, plānošanas periodā 2007.-2013. Lauku atbalsta dienestā (turpmāk – LAD) iesniegto būvniecības projektu dokumentācijas analīze liecina, ka Atbalsta pretendenti gan apzināti, gan neapzināti nepilnīgi ievēro normatīvos aktus, kas regulē būvniecības procesa organizāciju, un tā rezultātā būvniecības darbu izmaksas pārsniedz tirgus cenas.

Šīs vadlīnijas ir sagatavotas, atspoguļojot obligātās un vēlamās prasības Atbalsta pretendentiem, kas ir iecerējuši veikt būvdarbus, piesaistot ES līdzfinansējumu, iesniedzot projektu LAD.

Piezīme!

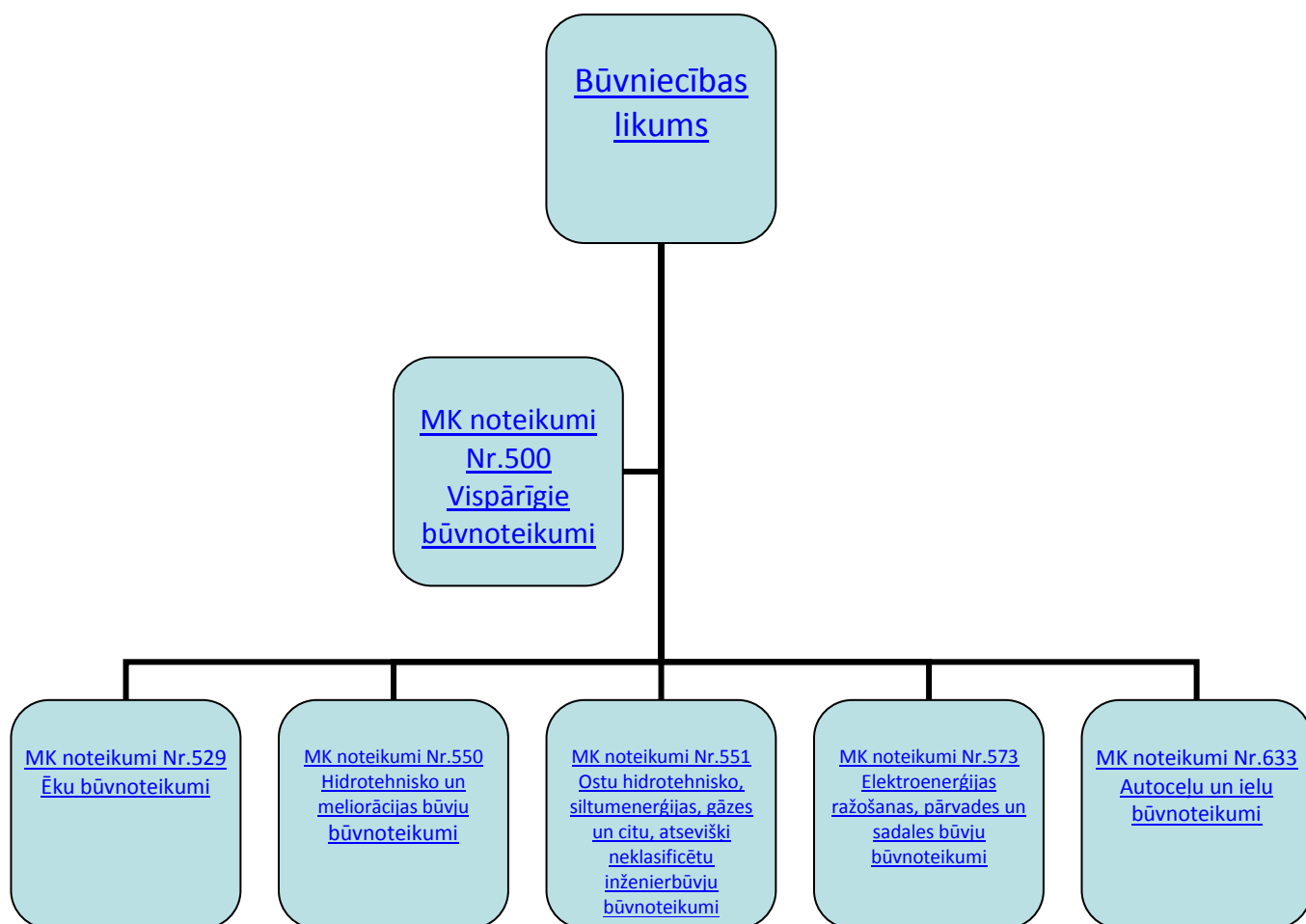
Vadlīnijām ir rekomendējams raksturs, taču to ievērošana visā būvniecības procesā nodrošinās iesniegtās dokumentācijas operatīvāku vērtēšanu.

LAD saglabā tiesības šīs vadlīnijas regulāri papildināt atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī papildināt, balstoties uz tipiskajām atbalsta pretendentu kļūdām un/vai apzinātiem pārkāpumiem.

LAD ir tiesības lūgt precizējumus no projekta iesniedzēja puses, kā arī piesaistīt būvniecības jomas ekspertus būvniecības dokumentācijas izvērtēšanā, lai novērtētu projekta dokumentācijas atbilstību normatīvajiem aktiem.

2 Būvniecības process

Būvniecības procesu kopumā Latvijā regulē Būvniecības likums, vispārīgie būvnoteikumi (MK noteikumi Nr.500) un speciālie būvnoteikumi (MK noteikumi Nr.529, MK noteikumi Nr.550, MK noteikumi Nr.551 u. c.).



Shēmā norādīti LAD projektos biežāk lietojamie speciālie būvnoteikumi: MK noteikumi Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.551 „Ostu, hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”

Atbilstoši būvniecības likuma definīcijai, **būvniecība** ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.

Lai uzsāktu būvniecību, būvniecības ierosinātājam, konsultējoties ar būvvaldes amatpersonām un/vai būvniecības jomas speciālistiem, piemēram, ar izvēlēto būvprojekta izstrādātāju, ir jānedefinē divas būtiskas lietas, no kā būs atkarīga būvniecības procesa kārtība un būvvaldē iesniedzamo būvniecības dokumentu saturs:

- 1) Plānotās būves grupa,
- 2) Plānotais būvniecības veids.

2.1. Plānotās būves grupa

Ēku un inženierbūvju iedalījumu grupās nosaka vispārīgie būvnoteikumi, kur būves iedalītas trīs grupās atkarībā no būvniecības sarežģītības un iespējamās ietekmes uz vidi. Pirmā ir zemākā, bet trešā ir augstākā grupa. Otrajā grupā ietilpst visas pārējās būves, kuras pēc norādītā raksturojuma neatbilst ne pirmajai, ne trešajai būvju grupai.

Ēku iedalījums grupās

Iedalījuma kritērijs	I grupa *	II grupa	III grupa*
1. Stāvu skaits		Ēkas, kuras neietilpst 1. vai 3. grupā	1) Ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi 2) Ēka, kurai ir vairāk nekā viens apakšzemes stāvs
2. Cilvēku skaits			Publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem
3. Platība, apbūves laukums	1) Mazēka (vienstāva ēka, t.sk. nojume un palīgēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m ²) 2) Ārpus pilsētu un ciema teritorijām vienkārtu lauku saimniecību nedzīvojamā ēka, kura nav paredzēta dzīvnieku turēšanai, un palīgēka (piemēram, saimniecības ēkas, noliktavas, šķūņi, pagrabi, nojumes, garāžas) ar apbūves laukumu līdz 60 m ² 3) Atsevišķa rūpnieciski izgatavota vienkārtu ēka ar apbūves laukumu līdz 60 m ² , tai skaitā konteinertipa ēka vai būvizstrādājums, izņemot ēkas, kurās tiek izvietota bīstamā iekārta 4) Betonēts laukums pakaišu kūtsmēslu uzkrāšanai (uzglabāšanai ar virvas uzkrāšanas tvertni) līdz 50m ²		1) Ražošanas ēka, kuras kopējā platība ir lielāka par 1000 m ² 2) Noliktavas ēka, kuras kopējā platība ir lielāka par 2000 m ²
4. Būvtilpums	Ūdens rezervuāri (pazemes un virszemes) līdz 50 m ³ ārpus pilsētu un ciemu teritorijām		1) Ēka šķidru, gāzveida vielu vai beramu materiālu uzglabāšanai, pārkraušanai vai pārstrādei ar būvtilpumu virs 5000 m ³ 2) Ūdens rezervuāri (pazemes un virszemes) virs 1000 m ³

5. Jauda	<p>1) Kompaktās (konteinertipa) transformatoru apakšstacijas un sadales ietaises ar nominālo spriegumu līdz 20 kV ārpus pilsētām, ja tās atrodas ārpus esošo spēkstaciju un apakšstaciju teritorijām</p> <p>2) Elektroietaišu ēkas ar pamatiem, mazākas par 60 m² ārpus pilsētām un ciemiem</p>		<p>1) Katlumājas un elektroenerģijas apgādes ēkas ar siltuma jaudu lielāku par 2 MW un/vai elektrisko jaudu lielāku par 2 MW</p> <p>2) Slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas ar 110 kV spriegumu un augstāku</p>
----------	--	--	--

* Lai noteiktu, vai ēka pieder pie konkrētās grupas ēkām, jābūt spēkā vienai no minētajām klasifikācijas pazīmēm.

Inženierbūvju iedalījums grupās

Speciālie būvnoteikumi	I grupa	II grupa	III grupa
1. Autoceļi un ielas	Māju ceļš viena īpašnieka zemes gabalā	Inženierbūves, kuras neietilpst 1. vai 3. grupā	<p>1) Automaģistrāles un ātrsatiksmes autoceļi</p> <p>2) Tilti, viadukti un ceļu pārvadi</p> <p>3) Tuneļi, garāki par 100 m</p>
2. Dzelzceļa būves (valsts, pašvaldību un privātie)	Dzelzceļa gājēju pārejas un dzelzceļa tehnoloģiskās pārbrauktuves		<p>1) Publiskās lietošanas dzelzceļi</p> <p>2) Tilti, viadukti un ceļu pārvadi</p> <p>3) Tuneļi, garāki par 100 m</p>
3. Elektronisko sakaru būves	Inženiertīklu pievadi		<p>1) Maģistrālās sakaru līnijas</p> <p>2) Torņi, augstāki par 100 m</p>
4. Enerģijas ražošanas, glabāšanas, pārvades un sadales būves	<p>1) Elektrotīkli ar nominālo spriegumu līdz 20 kV, tajā skaitā elektroapgādes sadalnes (uzskaites, relejaizsardzības, kabeļu komutācijas u. c.) un komutācijas un aizsardzības iekārtas</p> <p>2) Inženiertīklu pievadi</p>		<p>1) Elektropārvades līnijas ar nominālo spriegumu 110 kV un augstāku</p> <p>2) Apakšstacijas (izņemot slēgtās transformatoru apakšstaciju ēkas) ar 110 kV spriegumu un augstāku</p> <p>3) Hidroelektrostacijas ar jaudu virs 2 MW</p> <p>3) Gāzes pārvades un uzglabāšanas sistēmas ar darba spiedienu virs 1,6 MPa</p> <p>4) Spēkstaciju būves ar jaudu virs 20 kW, tai skaitā vēja elektrostacijas (vēja parki)</p>

			5) Dūmeņi virs 60 m
5. Hidrotehniskās un meliorācijas būves	1) Viena īpašnieka meliorācijas sistēma vai atsevišķas būves, ierīces 2) Rakti dīķi ar virsmas laukumu vienas zemes vienības robežās līdz 0,5 ha platībā		1) Ūdens noteces un līmeņu regulēšanas hidrotehniskās būves, ja aizsprosta augstums pārsniedz 15 metrus vai novadbūves caurplūde pārsniedz 500 m ³ /s 2) Ūdens resursu izmantošanas hidrotehniskās būves, ja hidroelektrostacijas projektētā jauda ir no 1 MW līdz 2 MW vai sūkņu stacijas ražīgums ir lielāks par 5 m ³ /s
6. Ostu hidrotehniskās būves			Iekšējie ūdensceļi un ostas, kas paredzētas iekšzemes ūdenstransportam ar 1000 t un lielāku tilpību
7. Ar radiācijas drošību saistītās būves			Visas ar radiācijas drošību saistītās būves
8. Būves Latvijas Republikas teritoriālajos ūdeņos un ekskluzīvajā ekonomiskajā zonā			Visas būves Latvijas Republikas teritoriālajos ūdeņos un ekskluzīvajā ekonomiskajā zonā
9. Citas, atsevišķi neklasificētas, inženierbūves	1) Atsevišķie labiekārtojuma elementi, kas atrodas publiskajā ārtelpā – soliņi, bērnu rotaļu ierīces, sporta aprīkojums, atsevišķās laternas un apgaismes ķermeņi, karogu masti, velosipēdu statīvi u.tml. *** 2) Stacionārie reklāmas un informācijas standi*** ar augstumu līdz 2,5 m un citi tiem pielīdzināmi objekti, tai skaitā ielu norāžu stabi līdz 4 m (bez elektrības pieslēguma) 3) Žogi un mūri viena zemes gabala robežās 4) Labiekārtoti (betona, šķembu u. c.) laukumi līdz 50 m ² ārpus pilsētu un ciemu teritorijas lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām 5) Inženiertīklu pievadi		1) Rūpnieciskās ražošanas būve (ieguves rūpniecības vai iezieguves būves, ķīmiskās ražošanas būves, smagās rūpniecības uzņēmumu būves) 2) Visa veida estrādes, atklātie sporta laukumi un baseini ar tribīnēm, kuras paredzētas vairāk nekā 100 cilvēkiem 3) Visu veidu maģistrālie cauruļvadi un to pārvades estakādes 4) Notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu virs 200 m ³ /diennaktī 5) Kanalizācijas notekūdeņu pārsūkņēšanas stacijas ar jaudu virs 200 m ³ /diennaktī 6) Ūdens un kanalizācijas maģistrāles ar diametru no 1000 mm

			7) Ūdens attīrīšanas ietaises ar jaudu virs 200 m ³ /diennaktī 8) Lidlauku skrejceļi, kas ir garāki par 2,0 km 9) Torņi, augstāki par 100 m
--	--	--	--

Dalījums būvju grupās un būvniecības process neattiecas uz:

5.1. ģeodēziskajiem punktiem, robežzīmēm un citām apvidū nostiprinātām zīmēm, kurām ir noteikts vismaz viens no šādiem raksturlielumiem – koordinātas, augstums, Zemes gravimetriskā lauka vērtība vai Zemes ģeomagnētiskā lauka vērtība – un kuru būvniecības kārtību nosaka normatīvie akti ģeodēzijas, kartogrāfijas un ģeotelpiskās informācijas jomā;

5.2. pagaidu būvēm.

2.2. Plānotais būvniecības veids

Atbilstoši Būvniecības likumā noteiktajam, izšķir sekojošus būvniecības veidus: jaunas būves būvniecība, būves atjaunošana, būves ierīkošana, būves konservācija, būves nojaukšana, būves novietošana, būves pārbūve, būves restaurācija. Turpmāk tiks apskatīti LAD projektos atbalstāmie būvniecības veidi.

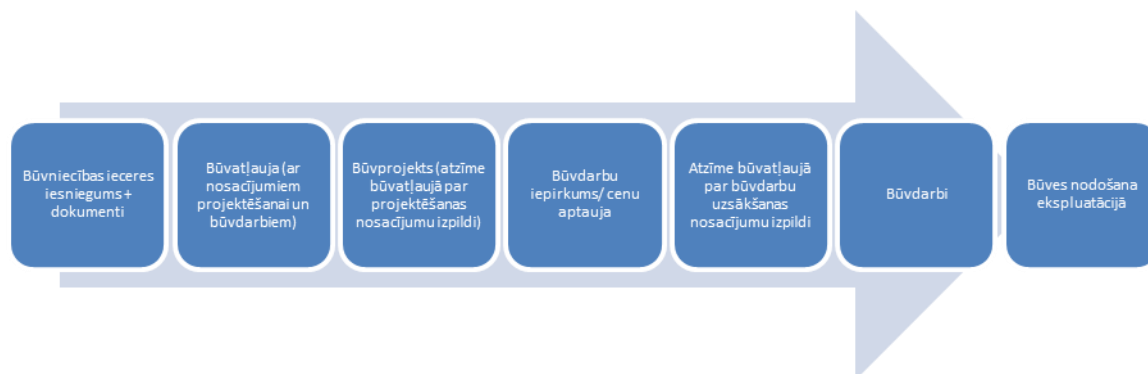
LAD aktivitāšu ietvaros ir atbalstāma jaunas būves būvniecība, būves atjaunošana (tikai gadījumos, kad būvniecības rezultātā tiek veikti tehniski uzlabojumi, piemēram, ēkas siltināšana, kuras rezultātā ēkai tiek uzlaboti energoefektivitātes rādītāji), būves novietošana, būves pārbūve, būves ierīkošana.

Jaunas būves būvniecība	<ul style="list-style-type: none"> • Jaunas būves būvniecība (būve- ķermeniska lieta, kas tapusi cilvēka darbības rezultātā un ir saistīta ar pamatni (zemi vai gultni))
Būves atjaunošana	<ul style="list-style-type: none"> • Būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietotojušie būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo konstrukciju nestspēju
Būves novietošana	<ul style="list-style-type: none"> • Būvdarbi, kurus veic iepriekš izgatavotas būves salikšanai no gataviem elementiem paredzētajā novietnē, neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30cm
Būves pārbūve	<ul style="list-style-type: none"> • Būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu
Būves ierīkošana	<ul style="list-style-type: none"> • Būvdarbi, kurus veic inženierbūves montāžai, ieguldīšanai vai novietošanai pamatnē vai būvē

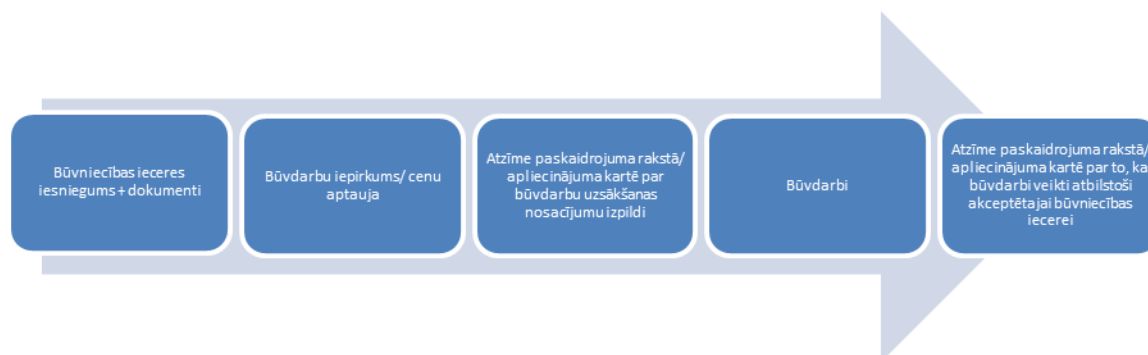
Papildus minētajiem būvniecības veidiem, Ēku būvnoteikumi (MK not. Nr.529) paredz būvniecības veidus ar atvieglotu būvniecības realizācijas kārtību:

Lietošanas veida maiņa bez pārbūves	<ul style="list-style-type: none"> • Ēkas lietošanas veida maiņa bez pārbūves (tiek mainīts būves klasifikācijas kods)
Vienkāršota atjaunošana	<ul style="list-style-type: none"> • Ēkas vai tās daļas atjaunošana, nemainot nolietotojušos ēkas nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus
Vienkāršota fasādes atjaunošana	<ul style="list-style-type: none"> • Fasādes apdares atjaunošana, visu logu nomainīšana, fasādes siltināšana, jumta siltināšana, jumta ieseguma nomainīšana pagraba siltināšana vai lodžijas aizstiklošana

Lai ierosinātu būvniecību, būvniecības ierosinātājam vietējā būvvaldē vai institūcijā, kura veic būvvaldes funkcijas, ir jāiesniedz būvniecības ieceres iesniegums un pilna būvniecības procesa realizācija vispārīgā gadījumā norit sekojoši:



Būvniecības process ar atvieglotu realizācijas kārtību:



3 Būvniecības ieceres iesniegums + dokumenti



Lai ierosinātu būvniecību, būvniecības ierosinātājam vietējā būvvaldē vai institūcijā, kura veic būvvaldes funkcijas, ir jāiesniedz būvniecības ieceres iesniegums un speciālajos būvnoteikumos norādītie dokumenti. Būvniecības ieceres realizācijai nepieciešamos dokumentus (būvprojektu minimālā sastāvā) ir tiesīgs izstrādāt būvprojekta izstrādātājs- būvspeciālists vai būvkomersants, kas uz rakstveida vienošanās pamata izstrādā būvprojektu minimālā sastāvā un/vai turpina būvprojekta izstrādi atbilstoši būvatļaujā iekļautajiem projektēšanas nosacījumiem. Būvspeciālists- 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. Informācija par būvspeciālistiem un būvkomersantiem publiski pieejama Būvniecības informācijas sistēmā ([BIS](#)).

Būvniecības ierosinātājs vienojas ar būvprojekta izstrādātāju atbilstošā būvprojektēšanas jomā par attiecīgai būvniecības iecerei nepieciešamo dokumentu izstrādi. Atbilstoši plānotajai iecerei un paredzētajam būvniecības veidam aizpilda vienu no būvniecības ieceres iesniegumiem.

Ja tiek plānota ēku būvniecība, tad būvniecības kārtību nosaka MK not. Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”, kur atkarībā no noteiktās būvju grupas un būvniecības veida, ir šādi būvniecības ieceres iesnieguma veidi:

- paskaidrojuma raksts,
- paskaidrojuma raksts ēkas nojaukšanai,
- paskaidrojuma raksts ēkas vai telpu grupas lietošanas veida maiņai bez pārbūves,
- būvniecības iesniegums,
- apliecinājuma karte,
- ēkas fasādes apliecinājuma karte.

Ja tiek plānota inženiertīklu būvniecība, tad būvniecības kārtību nosaka MK not. Nr.551 „Ostu, hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju

būvnoteikumi”, kur atkarībā no plānotās būvniecības ieceres, noteiktās būvju grupas un būvniecības veida, ir šādi būvniecības ieceres iesnieguma veidi:

- paskaidrojuma raksts,
- paskaidrojuma raksts inženierbūves konservācijai,
- apliecinājuma karte inženierbūvei,
- būvniecības iesniegums.

Ja tiek plānota meliorācijas vai hidrotehniskās būves būvniecība, tad būvniecības kārtību nosaka MK not. Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, kur atkarībā no plānotās būvniecības ieceres, noteiktās būvju grupas un būvniecības veida, ir šādi būvniecības ieceres iesnieguma veidi:

- paskaidrojuma raksts,
- būvniecības iesniegums.

Katram šim būvniecības ieceres iesnieguma veidam attiecīgajos speciālajos būvnoteikumos (MK noteikumi Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.551 „Ostu, hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi”, MK noteikumi Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”) ir noteikts būvvaldē iesniedzamo būvniecības ieceres dokumentu saturs, apjoms un noformējums.

4 Būvatļauja (ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbiem)



Būvvalde, pieņemot lēmumu par būvniecības ieceres akceptu, izdod būvatļauju vai atvieglota būvniecības procesa gadījumā- veic atzīmi paskaidrojuma rakstā/ apliecinājuma kartē.

Būvatļauja - administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā-projektēšanai un būvdarbiem - līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā.

Viena mēneša laikā no būvniecības ieceres iesnieguma iesniegšanas, būvvalde pieņem lēmumu par būvatļaujas izdošanu, atteikumu izdot būvatļauju vai būvniecības ieceres publisku apspriešanu.

Trīs darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas pašvaldības mājaslapā tiek ievietota informācija par pieņemto lēmumu.

Būvniecības ierosinātājam ir pienākums speciālajos būvnoteikumos paredzētajos gadījumos par saņemto būvatļauju informēt sabiedrību, izvietojot būvtāfeli zemes gabalā, kurā atļauta būvniecība. Būvtāfele izvietojama piecu dienu laikā no būvatļaujas spēkā stāšanās dienas. Lēmums par būvatļauju stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam.

Būvatļauju vai atteikumu izdot būvatļauju var apstrīdēt vai pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā mēneša laikā no būvatļaujas spēkā stāšanās dienas.

Pēc būvatļaujas saņemšanas tiek uzsākta būvatļaujas nosacījumu izpilde - projektēšana. Projektēšanu uz pasūtītāja risku var turpināt arī laikā, kad būvatļauja ir apstrīdēta vai pārsūdzēta.

Būvatļaujā iekļauj:**1. Projektēšanas nosacījumus, ietverot:**

- būvvaldē iesniedzamās būvprojekta daļas un citas prasības būvprojekta detalizācijai atbilstoši vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem,
- prasības par būvprojekta risinājumu saskaņošanu ar ēkas īpašnieku vai tiesisko valdītāju, ja šādas tiesības pielīgtas,
- prasības par tehnisko vai īpašo noteikumu saņemšanu no valsts un pašvaldību institūcijām,
- prasības par tehnisko noteikumu saņemšanu inženiertīklu pieslēgumiem (atslēgumiem) un to šķērsojumiem,
- vides pieejamības prasības, ja ēkai tā nodrošināma atbilstoši normatīvajiem aktiem,
- citas prasības, t.sk. fasādes apdarei izmantojamiem būvizstrādājumiem vai to ekvivalentiem, atbilstoši teritorijas plānojumam, lokālpļānojumam vai detālpļānojumam.

2. Būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, ietverot prasības par:

- iesniedzamajiem dokumentiem atbildīgajiem būvspeciālistiem (saistību raksti, autoruzraudzības līgums),
- reģistrēšanai iesniedzamajiem dokumentiem ēkas būvdarbu procesu fiksēšanai (būvdarbu žurnāls, autoruzraudzības žurnāls, būvuzraudzības plāns),
- iesniedzamajiem dokumentiem par civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu (būvdarbu veicēja un atbildīgo būvspeciālistu apdrošināšanas polises),
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļaujas saņemšanu, ja būvdarbi paredzēti valsts aizsargājamā kultūras pieminekļī vai tā aizsardzības zonā, ja to paredz normatīvie akti,
- Termiņus būvatļaujas nosacījumu izpildei.

Būvatļaujā ietverto projektēšanas nosacījumu maksimālais izpildes termiņš:

- otrās grupas būvēm- divi gadi,
- trešās grupas būvēm- četri gadi.

5 Būvprojekts (atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi)



Būvprojektu, tāpat kā būvniecības iecerei nepieciešamos dokumentus, ir tiesīgs izstrādāt būvprojekta izstrādātājs - būvspeciālists vai būvkomersants, kas uz rakstveida vienošanās pamata izstrādā būvprojektu minimālā sastāvā un/ vai turpina būvprojekta izstrādi atbilstoši būvatļaujā iekļautajiem projektēšanas nosacījumiem. Informācija par būvspeciālistiem un būvkomersantiem publiski pieejama Būvniecības informācijas sistēmā ([BIS](#)).

Būvprojekta izstrādātājs izstrādā būvprojektu tādā apjomā kāds ir noteikts speciālajos būvnoteikumos un nepieciešams būvniecības ieceres realizācijai, kā arī norādīts būvatļaujā.

Publisko tiesību juridiskās personas, ES politiku instrumentu vai citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem finansētām otrās vai trešās grupas ēkām papildus būvprojektā ietver:

- iekārtu, konstrukciju un būvizstrādājumu kopsavilkumu,
- būvdarbu apjomus,
- izmaksu aprēķinu (tāmi).

Izstrādāto būvprojektu iesniedz būvvaldē, kas izdara atzīmi būvatļaujā par tajā ietverto projektēšanas nosacījumu izpildi **15 darba dienu laikā no dienas, kad būvvaldei iesniegti dokumenti**. Minētā atzīme būvatļaujā apliecina visu attiecīgo nosacījumu izpildi (būvprojekta akcepts).

6 Būvdarbu iepirkums/cenu aptauja



Būvdarbu iepirkums veicams atbilstoši LAD izstrādātajām Iepirkuma veikšanas vadlīnijām.

6.1. Būvdarbu līgums

Pēc iepirkuma procedūras pabeigšanas ir slēdzams būvdarbu līgums ar iepirkuma rezultātā izvēlēto pretendentu - būvdarbu veicēju. Nav pieļaujams, ka pēc iepirkuma organizācijas tiek slēgts līgums ar kādu citu būvdarbu veicēju, kas nav piedalījies iepirkumā. Tāpat arī pēc būvniecības līguma noslēgšanas nav pieļaujams, ka Atbalsta pretendents daļu darbu bez būvdarbu veicēja starpniecības nodotu citam būvdarbu veicējam vai atsevišķu būvdarbu veicējam (apakšuzņēmējam).

Būvniecības līgumā ieteicams norādīt sekojošu informāciju:

- Kopējo līguma summu ar nodokļiem,
- Nosacījumus attiecībā uz iespējamiem līgumsodiem (termiņu kavējumiem, nekvalitatīvi veiktiem darbiem utt.),
- Garantijas nosacījumus un termiņus (summas apdrošināšanai, polišu iesniegšanas kārtība),
- Nosacījumus attiecībā uz līguma summas palielināšanos, piemēram, tirgus cenas izmaiņām un veicamo darbu apjomu pieaugumu,
- Līgumā paredzēto būvdarbu uzsākšanas un pabeigšanas datumus,
- Plānotie atsevišķu būvdarbu veicēji (apakšuzņēmēji).

Būvniecības līgumos var būt atrunāta dažāda ilgtermiņa līgumdarbu pieņemšanas kārtība:

- Katru mēnesi pasūtītājs (atbalsta pretendents) un būvdarbu veicējs paraksta F-2 formu (aktu par izpildītajiem darbiem), norāda periodu, kādā darbs veikts un datumu, kādā akts parakstīts,
- Pēc katra konkrētu darbu izpildes posma pasūtītājs (atbalsta pretendents) un būvdarbu veicējs paraksta F-2 formu, norādot periodu, kurā veikts darbs un datumu, kad akts parakstīts,

- Darbus var pieņemt vienu reizi pēc visa būvniecības līgumā paredzēto darbu izpildes.

Veicot izmaiņas būvdarbu līgumā, tās noformē, parakstot vienošanos ar būvdarbu veicēju par nepieciešamajām izmaiņām. Ja šīs izmaiņas skar arī būvdarbu apjomu un izmaksas, šīs izmaiņas atspoguļo arī būvdarbu tāmē, kas ir pievienota līgumam.

Būtiskas izmaiņas būvdarbu līgumā pirms to veikšanas ir jāsaskaņo ar LAD.

Līguma pielikumā obligāti ir nepieciešams pievienot būvniecības tāmi un laika jeb kalendāro grafiku.

Raksturīgākās nepilnības būvniecības līgumos:

- līgumā netiek paredzēti būtiski līguma nosacījumi, piemēram, izpildes termiņš, soda sankcijas u.c.;
- izmaiņas darbu apjomā un izmaksās netiek fiksētas vienošanās par līguma izmaiņām, kā arī darbu tāmē.

6.2. Būvdarbu izmaksu tāme

Būvdarbu izmaksu tāme ir sastādāma saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 501-06 „Būvzmaksu noteikšanas kārtība”.

Atbilstoši minētajai kārtībai jāizdala sekojošas izmaksu grupas:

- būvdarbu tiešās izmaksas;
- virsziedumi;
- peļņa.

Būvdarbu tiešajās izmaksās ietver:

- būvizstrādājumu (būvmateriālu, būvkonstrukciju, palīgmateriālu) un ar darba izpildi saistīto materiālu iegādes izmaksas, ieskaitot transporta izmaksas, nogādājot tos līdz būvobjektam, sagādes izmaksas, būvmateriālu vairumtirdzniecības cenas, importa operāciju nodokļus, iepakojuma izmaksas (tai skaitā tā utilizēšanas izmaksas vai atpakaļnodošanas ieņēmumus), kā arī būvražošanas procesa zudumus un normēto izlietojumu;
- būvdarbu izpildei nepieciešamās darbaspēka izmaksas;
- valsts noteiktos būvuzņēmēja nodokļus un nodevas, kas saistīti ar darbu aprakstā norādīto pasākumu izpildi, izņemot pievienotās vērtības nodokli;
- būvmašīnu, ierīču, mehānismu un palīgiekārtu nomas vai ekspluatācijas izdevumus, kā arī to nolietojumu (amortizācijas izmaksas), t.sk. būvizstrādājumu transporta (pārtransportēšanas) izdevumi būvlaukuma robežās.

Virsziedumi – papildu administratīvās izmaksas, kas saistītas ar būvlaukuma uzturēšanu, būvdarbu organizēšanu, vadīšanu, darba aizsardzību un apdrošināšanu.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 501-06 „Būvizmaksu noteikšanas kārtība” Atbalsta pretendentiem tāmes nepieciešams sagatavot, balstoties uz būvprojekta ekonomisko sadaļu, pēc sekojoša principa.

- vairāk par 142 292 euro:
 - būvniecības koptāme;
 - kopsavilkuma aprēķini pa darbu vai konstruktīvo elementu veidiem;
 - lokālās tāmes.
- no 71 150 euro līdz 142 292 euro:
 - būvniecības koptāme
 - lokālās tāmes
- zem 71 150 euro- lokālā tāme.

Raksturīgākās nepilnības būvdarbu izmaksu tāmēs:

- veicamie būvdarbu apjomi norādīti kā komplekti, nenorādot kompleksos iekļautos darbus;
- apjomi nesakrīt ar būvprojektu vai nav norādīti vispār;
- tāmēs nav atsevišķi izdalītas izmaksu grupas (tiešie izdevumi, virsizdevmi un peļņa) un būvuzņēmēja nodokļi.

7 Atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi



Lai veiktu atzīmi būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, būvvaldē ir jāuzrāda Atbalsta pretendenta noslēgtie līgumi par būvdarbu veikšanu un būvuzraudzību/autoruzraudzībai, ja to nosaka normatīvie akti.

Autoruzraudzību veic:

- valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem, otrās un trešās grupas ēkām pilsēt- būvniecības pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā atbilstoši teritorijas plānojumam (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas un palīgēkas),
- trešās grupas jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām būvēm,
- publiskām jaunbūvējamām, restaurējamām un pārbūvējamām otrās grupas būvēm,
- dzīvojamām ēkām (izņemot viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas),
- būvēm, kurām ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums.

Būvuzraudzību veic, ja:

- būvniecība pilnībā vai daļēji tiek finansēta no publisko personu līdzekļiem, ES politiku instrumentu vai citas ārvalstu finanšu palīdzības līdzekļiem otrās un trešās grupas būvēm (tātad, visiem LAD administrētiem projektiem),
- būve ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis,
- paredzēti trešās grupas būves būvdarbi,
- otrās grupas publiskām ēkām un ražošanas būvēm, ja paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni būvvaldes vērtējumā ir saistīti ar paaugstinātu risku videi, cilvēku dzīvībai vai veselībai.

Būvuzraudzību ir tiesīgs veikt tikai no būvdarbu veicēja un būvprojekta izstrādātāja neatkarīgs būvkomersants vai būvspeciālists (būvuzraugs). Par būvuzraugu nevar būt persona, kurai ir darba attiecības ar būvkomersantu, kas veic piegādes uzraugāmajam būvobjektam.

Būvatļaujā iekļautie nosacījumi būvdarbu uzsākšanai (skatīt sadaļā - **Būvatļauja**) jāizpilda speciālajos būvnoteikumos noteiktajos termiņos, piemēram, ēkām- divu gadu

laikā no atzīmes veikšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi. Ja būvniecības ierosinātājs minētos nosacījumus norādītajā termiņā neizpilda, būvatļauja pēc minētā termiņa beigām ir atceļama.

8 Būvdarbi



Būvdarbus drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama (1 mēnesi pēc atzīmes būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi).

Būvdarbus, kuru veikšanai nepieciešama apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts, drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde minētajos dokumentos izdarījusi atzīmi par nosacījumu izpildi un speciālajos noteikumos paredzētajos gadījumos būvvaldē reģistrēti būvdarbu uzsākšanai nepieciešamie dokumenti.

8.1. Būvdarbu norises dokumentācija

Būvniecības procesā sagatavojamā dokumentācija:

- Būvdarbu žurnāls,
- Segto darbu un Nozīmīgo konstrukciju akti,
- Autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība,
- Forma 2 – akts par veiktajiem būvdarbiem.

Segtie darbi un nozīmīgās konstrukcijas - būvdarbi, kuru apjoma un kvalitātes kontroli pēc tiem sekojošo būvdarbu veikšanas nav iespējams izdarīt bez īpašiem pasākumiem vai papildu darba, kā arī finanšu un citu resursu piesaistīšanas (piemēram, par pamatu izbūvē izmantoto armatūru).

Segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktos jāatspoguļo sīks konstrukciju un darbu apraksts, norādot to apjomu, rasējumu lapu Nr., ieviestās un saskaņotās atkāpes no projekta. Segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktu pielikumā jāpievieno pielietoto materiālu un izstrādājumu kvalitāti apliecinājoši dokumenti, pases

Forma 2 - ir atskaite, kurā katru mēnesi vai pa darbu posmiem tiek dokumentēti veiktie darbi un fiksēta to nodošanas un pieņemšana.

Forma 2 ir jāiesniedz LAD kopā ar katru maksājumu pieprasījumu. Būvdarbu žurnāls un segto darbu akti ir jāuzrāda LAD pārbaudē uz vietas.

8.2. Izmaiņas būvdarbu laikā

Būvdarbu laikā aizliegts veikt izmaiņas būves lietošanas veidā, bet izmaiņas ēkas fasādes risinājumā, būves novietojumā un būvapjomā pieļaujamas attiecībā uz:

- būves novietojumu, ja tās pamatotas ar institūciju izdotajiem tehniskajiem vai īpašajiem noteikumiem un neskar trešo personu tiesības,
- ēkas būvapjomu, ja netiek skartas trešo personu tiesības un izmaiņas ir saistītas ar būvizstrādājumu specifikāciju būvprojektā, ēkas konstrukciju, izolācijas un apdares materiāliem vai inženiertehniskajiem risinājumiem un nerada smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu,
- ēkas fasādes risinājumu, ja izmaiņas neskar trešo personu tiesības.

Jebkuras izmaiņas, kas radušās būvdarbu laikā (būvprojektā, būvniecības izmaksu tāmē, būvniecības materiālu nomaiņā) ir jāaskaņo ar LAD.

9 Būves pieņemšana ekspluatācijā



Ēku vai tās daļu pieņem ekspluatācijā būvvalde - būvvaldes būvinspektors un arhitekts, ja nepieciešams papildus pieaicina citu būvvaldes amatpersonu vai Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk - Birojs).

Birojs nodrošina būvdarbu valsts kontroli, veicot sekojošu būvju būvdarbu kontroli un pieņemšanu ekspluatācijā:

- tādu jaunu publisku ēku būvniecību un pārbūvi, kurās paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem,
- būves, kuru paredzētajai būvniecībai piemērota ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra,
- jaunas būves vai esošu būvju pārbūves, kuru ieceres iesniedzējs ir pašvaldība, ja publisku būvdarbu līguma līgumcena ir 1,5 milj. eiro un lielāka.

Ierosinot ēkas vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā, būvniecības ierosinātājs būvvaldē vai birojā iesniedz sekojošus dokumentus:

- apliecinājumu par ēkas vai tās daļas gatavību ekspluatācijai,
- būvprojekta izmainītās daļas, kuras būvdarbu veikšanas laikā pieļaujams veikt saskaņā ar vispārīgajos būvnoteikumos noteikto,
- Veselības inspekcijas un Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta atzinumus (trešās grupas būvēm) un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinumu, ja tas noteikts valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa pārveidošanas atļaujā,
- izpildmērījumu plānu, t.sk. vertikālo uzmērījumu,

- tehnisko noteikumu izsniedzēju atzinumus par inženiertīklu gatavību ekspluatācijai,
- būvdarbu žurnālu un nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas aktus,
- būvuzrauga pārskatu par būvuzraudzības plāna izpildi,
- būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus, kā arī atbilstības apliecinājumus, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti par iekārtu drošību,
- iebūvēto būvizstrādājumu atbilstību apliecinošu dokumentāciju,
- autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā ir veikta autoruzraudzība,
- būvprojekta izstrādātāja atzinumu par ēkas vai tās daļas atbilstību būvprojektam, ja nav veikta autoruzraudzība,
- ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu,
- ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu.

Būvvalde vai birojs pēc visu speciālajos būvnoteikumos noteikto dokumentu saņemšanas, saskaņojot ar būvniecības ierosinātāju, nosaka ēkas vai tās daļas pieņemšanas termiņu, kas nav ilgāks par 14 dienām no dokumentu iesniegšanas dienas būvvaldē vai Birojā.

Ja ēkai vai tās daļai veikta būvuzraudzība, ēkas vai tās daļas pieņemšanas darbā piedalās būvuzraugs. Būvvalde vai birojs var pieaicināt pieņemšanas darbā būvprojekta izstrādātāju - ja viņš nav veicis autoruzraudzību un sniedzis atzinumu. Būvuzraugs un pieaicinātais būvprojekta izstrādātājs paraksta aktu par ēkas vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā.

Ēka vai tās daļa ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā ar akta parakstīšanas dienu (ja būvniecības ieceres realizācijai ir izsniegta būvatļauja).

Ja ēkas būvniecībai tiek izsniegts paskaidrojuma raksts/ apliecinājuma karte, tad ēka vai tās daļa ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā ar būvvaldes atzīmes veikšanu par veikto būvdarbu atbilstību būvniecības iecerei.

Ja ēku vai tās daļu pieņem ekspluatācijā ziemā, teritorijas apzaļumošanu, piebrauktuvi, ietvi, saimniecības, rotaļu un sporta laukumu seguma virsslāņa uzklāšanu, kā arī fasādes fragmentu apdari var veikt minētajiem darbiem labvēlīgā sezonā, bet tie jāpabeidz līdz attiecīgā gada 1.jūnijam.