



Nodošana ekspluatācijā un būvniecības process, kas uzsākts pirms 2014.gada 01.oktobra

Publicēts: 07.02.2023.

[Būvvaldes ziņas](#)

Jaunā tipa būvatļaujās (pēc 2014.gada 01.oktobra) tiek norādīti projektēšanas nosacījumi un būvdarbu uzsākšanas nosacījumi. Par katru nosacījuma veidu izpildi tiek saņemta būvvaldes atzīme, ka tie ir izpildīti un būvniecības process pāriet nākošajā posmā no "projekta akcepta" uz "būvdarbiem". Maksimālais būvdarbu veikšanas laiks ir astoņi gadi no atzīmes saņemšanas būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi. Noteikumi attiecas uz visiem būvobjektiem, tai skaitā uz savrupmājām un palīgēkām. Visām būvēm, kuru celtniecība ir sākusies pirms 2014.gada 01.oktobra (būvatļaujas datums), būvdarbu pabeigšanas termiņu skaita no 2014.gada 01.oktobra, un tās ekspluatācijā bija jānodod līdz 2022.gada 01.oktobrim (astoņu gadu laikā pēc Būvniecības likuma stāšanās spēkā).

Ja tiek pārsniegts maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums, normatīvie akti paredz, ka īpašumam tiek piemērots paaugstināts nekustamā īpašuma nodoklis 3% apmērā no augstākās vērtības (zemes vai būves kadastrālās vērtības) līdz brīdim, kad:

būve tiks nodota ekspluatācijā

tiks pagarināts būvatļaujas derīguma termiņš

Ja līdz 2022.gada 01.oktobrim nebija iespējams ēku nodot ekspluatācijā (faktiskie būvdarbi nav pabeigti), normatīvie akti paredz pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu arī pēc noteiktā maksimālā būvdarbu veikšanas ilguma.

Būvvalde informē, ka, pirms vēlaties ierosināt pieņemt ekspluatācijā ēku, jāveic sagatavošanās darbi:

ēkas, ārējo inženiertīklu, citu vienlaikus izbūvētu būvju horizontālās un vertikālās novietnes izpilduzmērījumi, bet atjaunošanas vai pārbūves gadījumā izpilduzmērījumus veic, ja mainījusies situācija apvidū

ēkas kadastrālā uzmērīšana (aktuāla inventarizācijas lieta)

elektroinstalācijas pretestības mērījumi (privātpersonām tikai par II grupas dzīvojamām ēkām, derīgs 10 gadus)

apkures iekārtu, dūmvadu un vēdkanālu apsekošanas akts (privātpersonām tikai par II grupas dzīvojamām ēkām, derīgs 5 gadus)

ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikāts apkurināmām ēkām (derīgs 2 gadus)

izmaiņu būvprojekts

Ierosinot viendzīvokļa vai divdzīvokļu dzīvojamās mājas, tai skaitā vasaras mājas, dārza mājas, vasarnīcas, atpūtas un brīvdienu mājas, kā arī visu veidu palīgēku pie dzīvojamām mājām, vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā, būvniecības ierosinātājs būvvaldē iesniedz šādus dokumentus (izņemot gadījumu, ja attiecīgā informācija un dati ir pieejami Būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv):

apludinājumu par ēkas gatavību ekspluatācijā (noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 14.[pielikums](#))

izpilduzmērījuma plānu, tai skaitā vertikālo uzmērījumu, kurā attainota uzbūvētās ēkas piesaiste zemes gabala robežām, ēkas vertikālā piesaiste, izbūvēto inženierbūvju (piemēram, žogs, ūdensvads, kanalizācijas, elektroapgādes, apkures, utml. Inženiertīkli, ceļi un laukumi) uzmērījumi, to tehniskie rādītāji (piemēram, garums, dziļums, augstums, ceļiem un laukumiem - platība). Izpilduzmērījumu plānam ir jābūt reģistrētam pašvaldības augstas detalizācijas informācijas datubāzē (sandra.lasmane@dobele.lv). Izpilduzmērījumu var veikt sertificēts mērnieks

tehnisko noteikumu izdevēju (ja paredzēti pieslēgumi pie centralizētiem inženiertīkliem) atzinums par inženiertīklu gatavību ekspluatācijā

ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu (jāpasūta Valsts zemes dienestā, turpmāk tekstā VZD), VZD iesniedzams brīvas formas iesniegums

Iesniegums VZD

ēkas pagaidu energosertifikātu (veic sertificēts energoauditors, derīgs 2 gadus). Ēkas atjaunošanas vai pārbūves gadījumā – ja veikti energoefektivitātes pasākumi

elektroinstalācijas pārbaudes dokumentāciju (veic sertificēts elektriķis, derīgs 10 gadus)

apkures ierīces, iekārtas, dūmvadu un dabīgās ventilācijas kanālu tehniskā stāvokļa pārbaudes aktu (veic sertificēts skursteņslauķis, derīgs 5 gadus)

Pēc dokumentu saņemšanas būvvalde 10 darba dienu laikā vienosies ar iesniedzēju par objekta apsekošanu. Ja būvdarbi veikti atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei un būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, tiek sagatavots akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā.

Būvvalde aicina izmantot būvniecības informācijas sistēmu (www.bis.gov.lv), lai iesniegtu apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai arī tad, ja būvatļauja nav reģistrēta būvniecības informācijas sistēmā. Šādos gadījumos var izmantot divus scenārijus:

pats nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv "vēsturisko iesniegumu", tam pievienojot pielikumā ieskenētu vai fotogrāfētu projektu un būvatļauju. Būvvalde, pamatojoties uz to, noformēs sistēmā vēsturisko būvatļauju. Pēc tam varēsiet iesniegt VZD pašrocīgi parakstītu iesniegumu par būves kadastrālo uzmērīšanu, norādot būvniecības lietas numuru. Vai arī kadastrālās uzmērīšanas lietu var pasūtīt būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv

Vēsturiskais iesniegums

pieteikt vizīti būvvaldē, līdz ņemot projektu, būvatļauju u.c. dokumentus, kas saistīti ar būvi. Šajā gadījumā aizpildīsiet iesniegumu papīra formātā, vai arī sniegsim metodisko palīdzību vēsturiskā iesnieguma aizpildīšanai būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv (šajā gadījumā lūgums līdz ņemt ID karti ar e-parakstu vai bankas karti/Smart-ID, lai varētu veikt identifikāciju sistēmā)

Vēsturiskais iesniegums

Ja līdz 2022.gada 01.oktobrim nebija iespējams ēku nodot ekspluatācijā, normatīvie akti paredz pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu arī pēc noteiktā maksimālā būvdarbu veikšanas ilguma (8 gadiem). Tādā gadījumā būvvaldē jāiesniedz:

iesniegums ar lūgumu pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu, norādot iemeslu
aktuālu ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu
ēkas novietnes un tai izbūvēto ārējo inženiertīklu izpilduzmērījuma plānu
spēkā esoša būvētāja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju

Pēc dokumentu saņemšanas būvvalde veiks objekta apsekošanu, sastādīs būves pārbaudes atzinumu. Pēc atzinuma parakstīšanas būvvalde pieņems lēmumu par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu, būvdarbu pārtraukumu, atteikumu pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu vai citu lēmumu, atbilstoši konstatētajai situācijai dabā. Atbilde uz iesniegumu tiks sniegta mēneša laikā.

Atgādinām, ka būvniecības dokumentu aprīte kopš 2020.gada 01.janvāra notiek elektroniski būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv.

Vēršam uzmanību, ka būvniecības informācijas sistēmā www.bis.gov.lv ir pieejama video apmācība dokumentu iesniegšanai būvvaldē caur būvniecības informācijas sistēmu: <https://bis.gov.lv/jaunumi/jaunumi-bis-portala-lietotajiem-bisp>, kā arī lietošanas rokasgrāmata: <https://bis.gov.lv/bis-dokumentacija/bis-lietosanas-rokasgramatas>.

Informāciju sagatavoja

Dobeles novada pašvaldības Būvvaldes

Būvinspektore Eva Namsone

m.t. 26530190

<https://www.dobelev.lv/jaunums/nodosana-ekspluatacija-un-buvniecibas-process-kas-uzsakts-pirms-2014gada-01oktobra-0>