

BIS ATTĀLINĀTĀS APMĀCĪBU PROGRAMMA

Kā uzsākt dzīvokļa vienkāršotās
atjaunošanas būvniecību?

BIS apmācību vebinārs

tieto



Būvniecības Informācijas Sistēma

BIS ATTĀLINĀTĀS APMĀCĪBU PROGRAMMA
Kā uzsākt dzīvokļa vienkāršotās
atjaunošanas būvniecību?

BIS apmācību vebinārs

NACIONĀLAIS
ATTĪSTĪBAS
PLĀNS 2020



EIROPAS SAVIENĪBA
Eiropas Reģionālās
attīstības fonds



Būvniecības valsts kontroles birojs



EIROPAS REĢIONĀLĀS
ATTĪSTĪBAS FONDS

IEGULDĪJUMS TAVĀ NĀKOTNĒ

tieto

Semināra plāns un galvenās tēmas

10:00-11:30 – vebinārs

11:30-12:00 – atbildes
uz jautājumiem

Kā uzsākt dzīvokļa vienkāršoto atjaunošanu?

Informācija pirms dzīvokļa atjaunošanas procesa uzsākšanas.

- Apliecinājuma kartes izveidošana un iesniegšana:
 - Ierosinātāja norādīšana;
 - Būves (dzīvokļa - telpu grupas) norādīšana;
 - Būvspeciālista piesaistīšana un pilnvarošana;
 - Būvniecības ieceres dokumentācijas izveidošana;
 - Dokumentācijas jeb apliecinājuma kartes pielikumu saskaņošana;
 - Apliecinājuma kartes un dokumentācijas iesniegšana būvvaldē.
- Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegums.
- Būvdarbu pabeigšana.

Pirms dzīvokļa remonta uzsākšanas

- Lai veiktu dzīvokļa pārbūvi, remontu vai atjaunošanu ir jāzina, kad ir un kad nav vajadzīga būvvaldes un citu institūciju atļauja.
 - Būvdarbu veikšana dzīvoklī nav jāaskaņo vien tādā gadījumā, ja tiek veikts kosmētiskais remonts. Piemēram, pārlīmējot vai pārkrāsojot tapetes.
 - T.i. nemainot telpu lietošanas veidu, plānojumu, neskarot nesošās un nenesošās konstrukcijas, neizmainot logu un durvju aillas, skaņas izolāciju vai pārsegumus starp stāviem.
 - Visos citos gadījumos veicamie pārbūves darbi ir jāaskaņo ar būvvaldi.
 - Iedzīvotājam ir jāvēršas pie sertificēta arhitekta, kurš, izvērtējot konkrēto situāciju un paredzētās darbības, arī paskaidros, kāda dokumentācija ir nepieciešama, un to izstrādās.
- Remonta veikšanai dzīvoklī izšķir trīs situācijas:
 - kad būvvaldē ir iesniedzama apliecinājuma karte;
 - kad ir vajadzīgs paskaidrojuma raksts;
 - pie nopietniem remonta darbiem jāizstrādā būvprojekts un jāsaņem būvatļauja.

Dzīvokļa vienkāršotā atjaunošana

- Ja tiek veikta vienkāršota atjaunošana, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi un koplietošanas inženierkomunikācijas, nepieciešams sagatavot un iesniegt būvvaldei “**Apliecinājuma karti ēkai iesniegumu**” ar tās dokumentāciju, ko sagatavo piesaistītais būvspeciālists.
 - Piemēram, ja remonta gaitā ir paredzēta pārplānošana, nojaucot vai izbūvējot kādu nenesošu starpsienu, apvienojot tualeti ar vannas istabu, viesistabu ar virtuvi vai pieliekamo ar virtuvi.
 - Dzīvokļa vienkāršotās atjaunošanas būvniecību var sākt, kad apliecinājuma kartei uzlikta BUN atzīme. (Ir izpildīti visi būvdarbu uzsākšanas nosacījumi, ko izvirzījusi būvvalde. BIS sistēmā apliecinājuma kartes lēmumam ir statuss “BUN izpildīti”).
- Ja tiek mainīts dzīvokļa vai telpu lietošanas veids, tad jāiesniedz būvvaldei paskaidrojuma raksts.
- Visas prasības apliecinājuma kartēm, paskaidrojuma rakstiem un būvatļaujām ir noteiktas MK noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi", bet termiņi, kādos būvvaldēm ir jāizskata – Būvniecības likumā.
 - [Vispārīgie būvnoteikumi, Būvniecības likums un Ēku būvnoteikumi](https://likumi.lv) lasāmi <https://likumi.lv>.

Apliecinājuma kartes e-iesniegums

- Ar 2020. gada 1. janvāri būvniecības administratīvais process uzsākams elektroniski Būvniecības informācijas sistēmā. T.i. visas jaunās būvniecības ieceres var uzsākt tikai elektroniski būvniecības informācijas sistēmā, izmantojot publisko portālu (BISP) <https://bis.gov.lv/bisp>.
 - Ieceres iesniegumu var sākt veidot pats īpašnieks vai pilnvarotā persona. Juridiskās personas gadījumā paraksttiesīgā persona vai deleģētā persona.
 - Pilnvarai, deleģējumam jābūt reģistrētai BIS sistēmā!
- Kurš var būt ierosinātājs?
 - Vispārīgajos būvnoteikumos noteikts, ka būvniecību var ierosināt Zemesgrāmatā reģistrēts īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt.
 - Vienkāršotās atjaunošanas gadījumā nav jāsaņemas ar pārējiem mājas iedzīvotājiem, ja dzīvoklis ir īpašumā.
 - Nereti dzīvokļi ir kopīpašumā ar pārējiem mājas iedzīvotājiem (zemesgrāmatā ir izdarīta atzīme, ka dzīvoklis ir lietošanā), un šādā gadījumā Civillikums nosaka, ka visiem veicamajiem darbiem ir jāpiekrīt 100% visiem kopīpašniekiem.
 - Īrnieki nevar būt ierosinātāji.

Ieceres izstrādātājs

- Kurš var būt būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādātājs?
 - Lai realizētu vienkāršotas atjaunošanas ieceri, būvniecības ierosinātājam jāvēršas pie sertificēta būvspeciālista attiecīgajā jomā un sfērā (arhitekta), lai izvērtētu konkrēto situāciju un izstrādā nepieciešamo dokumentāciju.
 - Apliecinājumā kartē pie iesaistītajām personām jānorāda ieceres izstrādātājs sertificētais speciālists vai būvkomersants.
 - No ierosinātāja jāreģistrē pilnvara uz būvspeciālistu vai būvkomersantu, lai var sagatavot dokumentāciju būvniecības lietā.
 - Pilnvaras var reģistrēt BIS publiskajā portālā pats ierosinātājs.
 - Dokumentācijas daļu sagatavo pilnvarotais vai deleģētais būvspeciālists, kuru jānorāda šķirklī 'Projekts' kā 'Projekta vadītājs'.
 - Projekta vadītājs var būt fiziska persona.

Kas ir BISP?

- BISP = Būvniecības informācijas sistēmas publiskais portāls
 - BIS portālā iespējams iesniegt un saskaņot nepieciešamos dokumentus būvniecības uzsākšanai, kā arī pārraudzīt būvniecības procesu sadaļā “Būvniecības darba vietā”.
 - No 01.10.2019. būvniecības informācijas sistēmā (BIS) elektroniski nodrošina visas būvniecības dokumentācijas apriti, sākot ar ieceri līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā.
 - Jebkurš iedzīvotājs vai uzņēmējs (būvniecības ierosinātājs), kurš vēlas uzsākt jebkādu būvniecības ieceri vai tā pilnvarotā/deleģētā persona, var to veikt attālināti un sekot procesam līdz šajā vietnē.
- Lai darbotos www.bis.gov.lv/bisp nepieciešams:
 - Lai darbotos BIS portālā un iesniegtu e-pakalpojumu, nepieciešams interneta pieslēgums un identifikācijas līdzekļi, piemēram, internetbankas pieejas rekvizīti vai eID karte, lai varētu autorizēties ar vienoto autorizēšanos Latvija.lv.
 - Ārvalstniekam jāiegūst lietotāja vārds (e-pasts) un parole.
 - Pilnvarojums un deleģējumus jāreģistrē BIS sistēmā.
- Kā strādāt ar BISP palīdzēs [Lietotāja rokasgrāmata](#), sadaļa «?Palīdzība» vai sadaļa «Noderīga informācija».

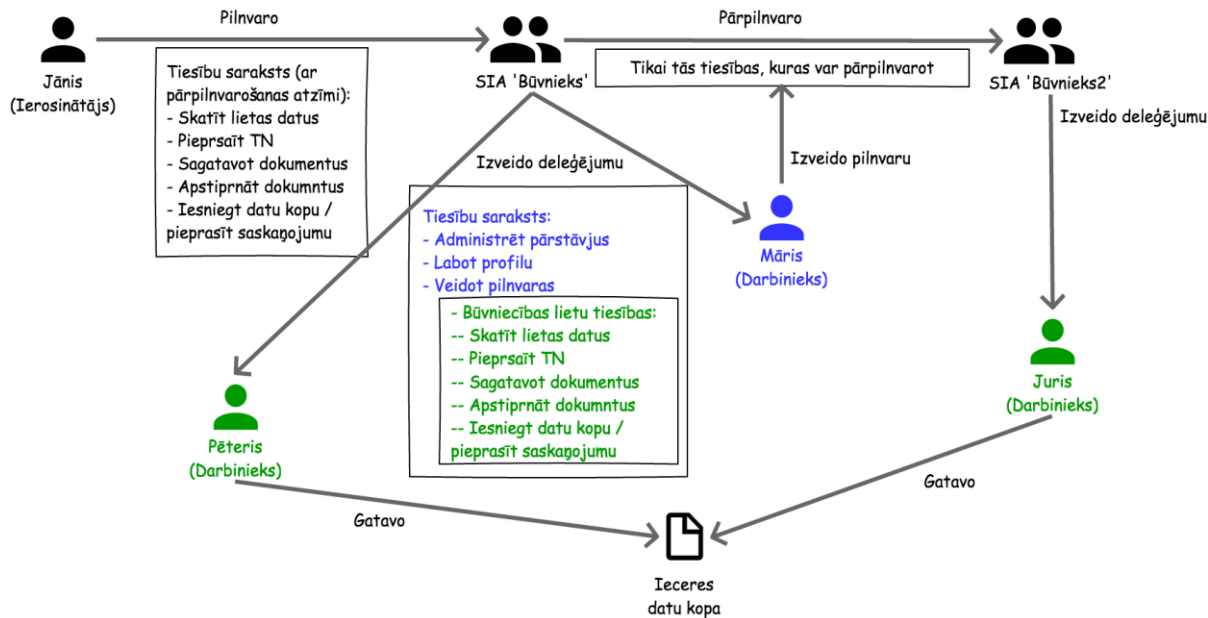
Piemēri ieceres izveidošanai BIS portālā

- 1) Ieceri sāk izveidot pats ierosinātājs (*pasūtītājs*). Dokumentācijas sagatavošanai, pilnvaro projektētāju uz izveidoto lietu.
 - Juridiskajai personai var ieceri izveidot paraksttiesīgā persona vai arī darbinieks/pārstāvis, kurš saņēmis deleģējumu.
- 2) Ieceri var izveidot cita persona ierosinātāja vārdā, ja BIS sistēmā reģistrēta pilnvara.
- 3) Ieceri izveido projektētājs bez iepriekš saņemtas/reģistrētas pilnvaras.
 - Sistēma automātiski veido pilnvaru ar tiesību '*Dokumentu sagatavošana bez pilnvaras*'.
 - Iecerē var aizpildīt tikai pirmos četrus ievades soļus, kamēr ierosinātājs nav papildinājis pilnvaru ar citām tiesībām.

Pilnvaru un deleģējumu reģistrēšana BISP

- Pilnvarojuma sadaļā reģistrē pilnvaras un deleģējumus
 - BISP pusē var izveidot pilnvaru uz fizisku personu, būvspeciālistu, būvkomersantu, juridisku personu.
 - Kopš 1.oktobra BISP noņemts ierobežojums, ka fiziska persona var pilnvarot tikai būvspeciālistu, un tiesības var apstiprināt ar sistēmas parakstu (nevajag e-parakstu).
 - Deleģējumu veido uz darbinieku fizisku personu.
 - Pilnvarās un deleģējumos veicamās darbības:
 - Tiesību piešķiršana definējot termiņu, lietu vai kadastra apzīmējumu sarakstu un tiesību kopu;
 - Pilnvaras var **pārpilnvarot**;
 - Anulēšana;
 - Juridiskām personām jāveic saskaņošana, ja nav 'vienpersoniskās paraksta tiesības', vai nav piešķirtas tiesība 'Tiesības administrēt pārstāvjus', 'Tiesības veidot pilnvaras uzņēmuma vārdā.

Pārpilnvarojumu risinājums



Ierosinātājs	Gatavo ieceres datus	Pārstāv	Pilnvarojuma pamatojums
Jānis	Pēteris	SIA 'Būvnieks'	Jānis => SIA 'Būvnieks'
Jānis	Juris	SIA 'Būvnieks2'	Jānis => SIA 'Būvnieks' => SIA 'Būvnieks2'

Apliecinājuma kartes dokumentācija

- Būvniecības darba vietā pie būvniecības lietas šķirkļī 'Projekts' jāpievieno būvniecības ieceres dokumentācija.
 - Sertificēts speciālists apstiprina daļu ar savu sertifikātu.
- Iesniegumam „Apliecinājuma karte ēkai” nepieciešamie pielikumi:
 - Īpašuma, valdījuma vai lietojuma tiesību apliecinājoši dokumenti;
 - Būvniecības ierosinātāja pilnvara, ja ieceres dokumentācijas iesniedzējam nav īpašuma, valdījuma vai lietojuma tiesību;
 - Saskaņojumi ar ēkas vai tās daļas īpašnieku;
 - Skaidrojošs apraksts par plānoto būvniecības ieceri;
 - Grafiskie dokumenti, kuros parādītas ēkas vai tās daļās plānā veicamās izmaiņas un/vai plānotie ēkas vai telpu grupas lietošanas veidi;
 - Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauja, ja ēka ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis vai ēka atrodas valsts aizsargājama kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā (izņemot arheoloģijas pieminekļus);
 - Telpu kultūrvēsturiskās inventarizācijas akts, ja ēka ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis;
 - Iespējams arī, ka jāpievieno maksājuma dokuments, kas apliecina nodevas samaksu.

Apliecinājuma kartes papildus dokumentācija, saskaņojumi

- Ja vienlaikus ar telpu grupas vienkāršotu atjaunošanu tiek realizēta iekšējā inženiertīkla ierīkošana vai atjaunošana, apliecinājuma karte papildināma ar informāciju par būvējamo inženiertīklu un dokumentiem atbilstoši attiecīgās jomas normatīvajām prasībām.
 - Dzīvokļa vienkāršotās atjaunošanas gadījumā iekšējo tīklu daļas ir ļoti reti, ja vien ierosinātājs pats to vēlas. Tās parasti mēdz būt pie publisko ēku vai telpu grupu vienkāršotās atjaunošanas.
- Atsevišķos gadījumos nepieciešams kaimiņa saskaņojums. Piemēram, grib paplašināt vai izbūvēt jaunu sanitāro mezglu un to ierīkot pilnībā vai daļēji virs kaimiņu istabas, tad nepieciešams apakšējā dzīvokļa īpašnieka saskaņojums.
- Saskaņojumus ar trešām personām, var noformēt kā ieskanētu uz rasējuma plāna lapas saskaņojumu.
- Saskaņojumi ar TNI parasti nav.

Dokumentācijas izveidošana

- Lietotājs var veidot būvniecības ieceres dokumentācijas struktūru, ja viņš ir norādīts kā 'Projekta vadītājs', kurš ir atbildīgais par dokumentācijas izveidošanu.
 - Pilnvarā vai deleģējumā jābūt tiesībām 'Dokumenta sagatavošana' un 'Dokumentu apstiprināšana'.
- Dokumentācijas struktūru veido, pievienojot daļas manuāli vai no sagatavēm.
 - Daļas nosaukums – obligāts, ievadot nosaukuma daļu dinamiski tiek piemeklēti atbilstoši daļu nosaukumi no daļu klasifikatora. Lietotājs var izvēlēties piedāvāto vērtību vai ierakstīt savu vērtību;
 - Daļas marka – Ja daļas nosaukums tika izvēlēts no saraksta, markas vērtību pēc noklusējuma aizpildās pēc izvēlētās daļas nosaukuma, bet var labot kamēr ieraksts ir rediģējams.
 - Daļas vadītājs – var norādīt tikai vienu fizisku personu no pilnvarotām/deleģētām personām.
 - Daļas satura ievadītājs – var norādīt vienu vai vairākas personas. Izvēle no personām, kurām ir iedota tiesība pilnvarā/deleģējumā 'Dokumentu sagatavošana'.
- Dokumentācijas saturu veido, pievienojot pie attiecīgās daļas lapas.
 - Marka, numurs, revīzija, izveidošanas datums un pievienotie dokumenti, kur jāpievieno vismaz viena datne. Var pievienot vairākas (līdz 10).

Dokumentācijas piemēri

1) Būvniecības ieceres dokumentācija

- APLIECINĀJUMA KARTES PIELIKUMI
 - Inventarizācijas lieta
 - Apdrošināšana
 - Zemesgrāmatas apliecība
- ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI
 - Atjaunošanas plāns
- SKAIDROJOŠAIS APRAKSTS
 - Skaidrojošs apraksts
- ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA (IEKŠĒJĀ)
 - UK-1
 - UK-2

2) Būvniecības ieceres dokumentācija

- APLIECINĀJUMA KARTES PIELIKUMI
 - Dzīvokļa demontāžas plāns
 - Dzīvokļa plāns
 - Apdrošināšanas polise
 - Skaidrojošs apraksts
 - Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

Projekta/dokumentācijas iesniegšana

- Būvniecības ieceres dokumentāciju/ Projektu var iesniegt elektroniski būvvaldei no BISP kopā ar kādu no iesniegumiem:
 - Ieceres iesniegumu;
 - PR/AK un MBP (būvvaldei ienāk kā 'Būvniecības ieceres dokumentācija');
 - Ja tika atzīmēts, ka vēlas PN atzīmi, tad būvvalde saņem 'Būvprojektu';
 - Projektēšanas nosacījumu izpildes apliecinājumu (būvvaldei ienāk ka 'Būvprojekts');
 - Iesniegums izmaiņu veikšanai būvprojektā (arī vienkāršotai iecerei).
- Lai saskaņotu projektu ar TNI, jāveido dokuments 'Būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņojums'.
- Iesniegumos ievades solī 'Dokumentācijas daļas' atzīme projekta daļas, kuras vēlas iesniegt.
 - Var atzīmēt tikai apstiprinātās daļas.
 - Daļu var apstiprināt šķirkļī 'Projekts' ar atbilstošo sertifikāta sfēru daļas vadītājs un projekta vadītājs. Sistēmā iestrādāta speciālista sfēras kontrole projektu vai daļas apstiprināšanā. Markām nedefinēts ar kādu sfēru var apstiprināt.

Vienkāršotās atjaunošanas būvdarbi

- Apliecinājuma kartei ir 3 atzīmes – Akceptēts, BUN izpildīti, Būvdarbi pabeigti.
- Lai uzsāktu pašus būvdarbus, nepieciešams izpildīt būvdarbu uzsākšanas nosacījumus.
 - Būvniecības lietā jāveido jaunu dokumentu “**Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegums**”.
 - Būvdarbus dzīvokļu vienkāršotās atjaunošanas gadījumā fiziska persona var veikt pašu spēkiem. Savukārt, ja ierosinātājs ir juridiska persona, tad būvdarbus var veikt būvkomersanta firma.
 - Pēc būvvaldes atzīmes veikšanas apliecinājuma kartē būvniecības ierosinātājs iesniedz informāciju par būvdarbu veicēju.
 - Informāciju par būvdarbu veicēju var sniegt vienlaikus ar būvniecības ieceres iesniegšanu būvvaldē lēmuma pieņemšanai.
 - Kad būvvalde uzlikusi ‘BUN izpildīti’, var uzsākt būvdarbus. Iestājas stadija ‘Būvdarbi’.
 - Kad būvdarbi pabeigti, jāiesniedz “Būvdarbu pabeigšana ar atzīmi paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē”.

Apskatīsim šādu scenāriju

1. Kā uzsākt privātmājas būvniecības un saņemt būvatļauju:

- 1) Izveidosim ieceres sagatavi, TMP lietu.
- 2) Pilnvarosim būvspeciālistu, kurš sagatavos apliecinājuma kartes dokumentāciju (pielikumus);
- 3) Pabeigsim aizpildīt apliecinājuma karti, piesaistot dokumentāciju.
- 4) Nodosim ieceri saskaņošanā un iesniegsim būvvaldei.
- 5) Iesniegsim “Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegumu”.
- 6) Izveidosim “Būvdarbu pabeigšana ar atzīmi paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē”.

2. Apskatīsim kā iesniegt apliecinājuma karti uzreiz ar BUN atzīmes pieprasījumu.

Paldies par uzmanību!

- Aptaujas anketas <https://ej.uz/BISaptauja>
- Ieraksts būs pieejams <https://bis.gov.lv/bisp/noderigi/bis-apmacibas>

JAUTĀJUMI UN ATBILDES ?

Slaidus sagatavoja:
Ilze Auzarāja

tieto