



Būvniecības valsts kontroles birojs

IZMAIŅAS NORMATĪVĀJĀ REGULĒJUMĀ 2025

Būvniecības kontroles departamenta direktors,
BVKB direktora vietnieks

Māris Demme



Būvniecības valsts
kontroles birojs

GALVENIE NORMATĪVO AKTU GROZĪJUMI 2025.GADĀ:

Būvniecības likumā

MK 19.08.2014. noteikumos Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

MK 02.09.2014. noteikumos Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»

MK 09.05.2017. noteikumi Nr. 253 «Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi»

un citi jautājumi



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

6.¹ pants. Būvniecības valsts kontroles biroja kompetence

(1) Likuma izpildei birojs:

1¹) pilda šajā likumā un citos būvniecības jomas normatīvajos aktos noteiktās būvvaldes funkcijas attiecībā uz:

a) tādu būvju būvniecību, **kas nepieciešamas valsts aizsardzībai vai nacionālās drošības interešu aizsardzībai un ko īsteno Aizsardzības ministrija vai tās padotības iestādes vai kapitālsabiedrības**, kurās Aizsardzības ministrija ir valsts kapitāla daļu turētāja, vai kapitālsabiedrības, kurās minētās kapitālsabiedrības ieguvušas līdzdalību vai izšķirošo ietekmi, vai Nacionālie bruņotie spēki



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Būvnormatīvu prasības

9.¹ pants. Būvnormatīvu tehniskās prasības un atkāpes no tām

(1) Būvnormatīvos noteiktās tehniskās prasības ir kvantitatīvi vai kvalitatīvi izteikti sasniedzami lielumi, kuri nodrošina būves atbilstību būves būtiskajām vai citām prasībām. **Būvnormatīvos ir noteiktas minimālās tehniskās prasības.**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Tiek precizēta būvvaldes kompetence

(3) Būvvalde:

- 1) nodrošina būvniecības administratīvā procesa tiesiskumu, **tai skaitā pārbauda, vai būvniecības iecere ir saskaņota ar trešajām personām un vai normatīvajos aktos nav noteikti ierobežojumi, kas nepieļauj ierosinātās būvniecības ieceres īstenošanu**, kā arī veic būvdarbu administratīvo prasību ievērošanas kontroli un pieņem būves ekspluatācijā.

Spēkā stāšanās plānota 01.01.2026.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Precizēta būvspeciālista specialitāte

13.pants. Būvspeciālisti

(3) Patstāvīgās prakses tiesības būvniecības jomā reglamentētā profesijā var iegūt šādās specialitātēs:

1) **ģeotehniskā izpēte**;
(Iepriekš - inženierizpēte)

(5¹) Patstāvīgās prakses tiesības būvniecības jomā reglamentētā profesijā šā panta trešās daļas 1. punktā minētajā specialitātē ir personai, kas:

- 1) ieguvusi augstāko izglītību ģeoloģijas vai ģeotehnikas studiju programmā;
- 2) apguvusi patstāvīgai praksei nepieciešamās zināšanas un prasmes;
- 3) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņēmusi būvprakses sertifikātu.

Pārejas noteikumi

32. Personas, kuras līdz 2025. gada 31. oktobrim ieguvušas patstāvīgās prakses tiesības inženierizpētes specialitātē, bet nav ieguvušas šā likuma 13. panta 5.¹ daļā noteikto izglītību ģeotehniskās izpētes specialitātē, **ir tiesīgas turpināt patstāvīgu praksi** ģeotehniskās izpētes specialitātē ar tām piešķirto sertifikātu inženierizpētes specialitātē.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

TNI norādīšana ierosinot būvniecības ieceri

14.pants. Būvniecības iecere

(1) Persona ierosina būvniecību, iesniedzot būvniecības informācijas sistēmā būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamos dokumentus un informāciju būvvaldei vai institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas. Būvniecības ierosinātājs **būvniecības iesniegumā** norāda inženierbūvju īpašniekus vai tiesiskos valdītājus, no kuriem **nepieciešams saņemt tehniskos noteikumus**.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Būvtāfele, ieceres vizuālais risinājums

14.panta (7) daļa Būvniecības ierosinātājam ir pienākums Ministru kabineta noteikumos paredzētajos gadījumos par saņemto būvatļauju informēt sabiedrību, izvietojot būvtāfeli zemes gabalā, kurā atļauta būvniecība. Būvtāfeli izvieto piecu dienu laikā no būvatļaujas spēkā stāšanās dienas. **Būvtāfele ir papildus sabiedrības informēšanas pasākums, būvtāfeles neesamība neietekmē termiņu, kādā trešās personas var iesniegt apstrīdējumu par būvatļauju vai pārsūdzēt to tiesā.** Šos termiņus nosaka šā likuma šā panta deviņtajā daļā noteiktajā kārtībā.

14.panta (7¹) daļa Būvtāfeli var neizvietot:

- 1) tādu būvju būvniecībai, **kas nepieciešamas valsts aizsardzībai vai nacionālās drošības interešu aizsardzībai** un ko īsteno Aizsardzības ministrija vai tās padotības iestādes vai kapitālsabiedrības, kurās Aizsardzības ministrija ir valsts kapitāla daļu turētāja, vai kapitālsabiedrības, kurās minētās kapitālsabiedrības ieguvušas līdzdalību vai izšķirošo ietekmi, vai Nacionālie bruņotie spēki;
- 2) Iekšlietu ministrijas vai tās padotības iestādes vajadzībām nepieciešamo **būvju būvniecībai**, kas pilnībā vai daļēji tiek veikta **valsts robežas joslā**, patrulēšanas joslā un robežzīmju uzraudzības joslā.

(6¹) Publikācijai Būvniecības informācijas sistēmā pievieno būvvaldei iesniegtās **būvniecības ieceres vizuālo risinājumu**, ja iecerēta ēkas būvniecība, **izņemot** šā likuma 6.¹ panta pirmās daļas 1.¹ punkta "a" apakšpunktā noteiktajā gadījumā.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

TEHNISKIE UN ĪPAŠIE NOTEIKUMI

14.² pants. Tehniskie un īpašie noteikumi

(2) Tehniskajos noteikumos **iekļauj tikai tādas prasības**, kas nepieciešamas **konkrētās būvniecības ieceres īstenošanai** un izriet no normatīvajiem aktiem.

(5) Tehnisko noteikumu derīguma termiņš **nevar būt mazāks par diviem gadiem**. Šo noteikumu derīguma termiņa laikā inženierbūvju īpašnieki vai tiesiskie valdītāji nav tiesīgi tos grozīt, izņemot gadījumu, kad to pieprasa būvniecības ierosinātājs.

(6) Valsts un pašvaldību institūciju tehniskajiem un īpašajiem noteikumiem derīguma termiņš **nevar būt mazāks par pieciem gadiem**.

(7) Saskaņojot būvprojektu, **piemēro tās materiālo tiesību normas, kas bija spēkā tehnisko noteikumu izdošanas brīdī**, ja vien normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

(8) Ja būvniecības ieceres īstenošanai **ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums** un paredzētā darbība ir akceptēta, būvniecības ieceres īstenošanai **nav nepieciešami atsevišķi tehniskie noteikumi...**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Publiskā apspriešana

14.³ pants. Būvniecības ieceres publiska apspriešana

- **Pašvaldība** saistošajos noteikumos **nosaka gadījumus**, kad pirms būvatļaujas izdošanas vai paskaidrojuma raksta akceptēšanas rīko sabiedrības līdzdalību, kā arī kritērijus sabiedriski nozīmīgām būvēm un sabiedriski nozīmīgiem publiskās ārtelpas risinājumiem;
- Būvniecības ieceres publisku apspriešanu **rīko sabiedriski nozīmīgo būvju un sabiedriski nozīmīgo publiskās ārtelpas risinājumu izveidošanai**;
- **Nerīko militārajām un valsts robežas būvēm**; teritorijai, kurai ir spēkā esošs detālplānojums (< 5 gadi); PR un netiek būtiski palielināts apjoms; PR 1. un 2.grupas dzīvojamām mājām un palīgēkām; paziņojuma gadījumā;



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Ārējie pazemes inženiertīkli

19.² pants. Citu būvniecības procesa dalībnieku pienākumi un atbildība.

(1) Būvprojekta izstrādātājs nodrošina būvprojekta un tajā ietverto risinājumu atbilstību būvniecības ierosinātāja un normatīvo aktu prasībām, kā arī piemērojamos standartos noteiktajām prasībām un dokumentācijā ietvertās informācijas savstarpējo atbilstību. **Būvprojekta izstrādātājs ir atbildīgs par to, lai būvprojektā vai tā daļā ietvertie risinājumi tiek izstrādāti, pamatojoties uz pietiekamu informāciju, kā arī ir atbildīgs par apakšuzņēmēja veiktajiem darbiem un to kvalitātes kontroli.**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Ārējie pazemes inženiertīkli

(10) **Būvprojekta izstrādātājs**, autoruzraudzības veicējs, būvdarbu veicējs, būvuzraudzības veicējs, būvekspertīzes veicējs un inženierkonsultants **neatbild par** pazemes ārējo inženiertīklu īpašniekam vai valdītājam **radītajiem zaudējumiem**, ja būvniecības ieceres īstenošanas procesā **ir ievērotas** ārējo inženiertīklu īpašnieku vai valdītāju **prasības darbiem** minēto inženiertīklu **aizsargjoslā**, tomēr būvdarbu laikā pazemes ārējam inženiertīklam ir nodarīti jebkādi bojājumi tāpēc, ka tas neatrodas pazemes ārējo inženiertīklu īpašnieku vai valdītāju saskaņotajā informācijā norādītajā vietā, **izņemot gadījumu**, kad **atšķirība** starp saskaņoto informāciju un faktisko situāciju dabā **ir mazāka par vienu metru**.

(11) **Būvdarbu veicējs neatbild** par pazemes ārējo inženiertīklu īpašniekam vai valdītājam radītajiem zaudējumiem, ja būvdarbu laikā pazemes ārējam inženiertīklam ir nodarīti jebkādi bojājumi tāpēc, ka **informācija par inženiertīklu nav ietverta būvprojektā**.

(plānota spēkā stāšanās no 01.04.2026)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Ārējie pazemes inženiertīkli

19.⁴ pants. Pazemes ārējo inženiertīklu novietojuma precizēšana dabā (stājas spēkā 01.04.2026.)

(1) Ārējo inženiertīklu īpašniekam vai valdītājam attiecībā uz pazemes ārējiem inženiertīkliem **ir pienākums informēt būvprojekta izstrādātāju par nepieciešamību precizēt pazemes ārējo inženiertīklu novietojumu dabā**, iegūstot aktuālos datus par faktisko ārējā inženiertīkla atrašanās vietu. Ja šajā likumā nav noteikts citādi, aktuālo pazemes ārējā inženiertīkla atrašanās vietas datu iegūšanu apmaksā ārējo inženiertīklu īpašnieks vai valdītājs, vienojoties par samaksas apmēru ar būvniecības ierosinātāju. Ja nevar vienoties attiecībā uz samaksas apmēru par pazemes ārējā inženiertīkla atrašanās vietas datu iegūšanu, ārējo inženiertīklu īpašniekam vai valdītājam ir pienākums sešu mēnešu laikā precizēt ārējā inženiertīkla atrašanās vietu.

(2) Priekšizpētes vai inženierizpētes procesā iegūtos precizētos datus par ārējo inženiertīklu novietojumu dabā nodod ārējo inženiertīklu īpašniekam vai valdītājam un reģistrācijai attiecīgajās informācijas sistēmās.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Patvaļīga būvniecība

18.pants. Būvniecības kontrole

(2) **Patvaļīga būvniecība ir:**

- 1) būvdarbi, kas veikti bez atzīmes par projektēšanas nosacījumu vai būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai bez lēmuma par būvniecības ieceres akceptu gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami;
- 2) būvdarbi, kas veikti **bez paziņojuma par būvniecību** iesniegšanas būvniecības informācijas sistēmā;
- 3) **būvdarbi, kas neatbilst materiālajām tiesību normām ***;
- 4) būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam;
- 5) būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

** Grozījumu pamatā tiesu prakse, piemēram, Administratīvo lietu departamenta spriedums lietā Nr. SKA-365/2021:*

*Lai atzītu, ka notikusi patvaļīga būvniecība, jākonstatē, ka objekta būvniecība notikusi bez Būvniecības likumā un uz tā pamata izdotajos noteikumos paredzētā saskaņojuma saņemšanas vai pirms atzīmes par būvniecību atļaujošajā dokumentā paredzēto nosacījumu izpildi. Līdz ar to **lietā par patvaļīgu būvniecību vispirms jāpārbauda, vai konkrētiem būvdarbiem vispār nepieciešams būvniecību atļaujošs saskaņojums.***



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi Būvniecības likumā

Kopīpašnieku saskaņojums, kārtas pieņemšana ekspluatācijā

21.pants. Būves ekspluatācija

(1¹) Kopīpašumā esošās būves nodošanu ekspluatācijā var ierosināt, ja saņemta **kopīpašnieku vairākuma piekrišana**, izņemot gadījumu, kad piemērojams Dzīvokļa īpašuma likums. Kopīpašnieku vairākumu nosaka atbilstoši kopīpašuma daļu apmēram. **Šajā daļā noteiktais neattiecas uz gadījumu, kad būvniecības ierosinātājs ir viens vai vairāki kopīpašnieki un citi kopīpašnieki ir piekrituši būvniecības iecerei.**

(3¹) Ja ēka tiek būvēta pa kārtām, kārtu **var pieņemt** ekspluatācijā gadījumā, kad **būvprojektā iekļauts izvērtējums** par ēkas izmantošanas pieļaujamību būvdarbu laikā un ēkas izmantošanas nosacījumi, kā arī ir ievērotas citas būvnoteikumos minētās prasības.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Inženiertehniskie darbi

12.⁵ **Projektēšanas nosacījumu izpildes laikā** pēc tam, kad būvatļauja ir kļuvusi neapstrīdama, var uzsākt **inženiertehniskos darbus**, norādot būvniecības lietā informāciju par būvdarbu veicēju, ja šie **plānotie darbi nesar trešo personu tiesības vai ir saņemts šo personu saskaņojums**.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Būvniecības kārtas

12.⁶ **Jaunbūvējamas ēkas** gadījumā **ēkas daļu var paredzēt kā būves kārtu**, paredzot visus ēkas daļas pastāvīgai ekspluatācijai nepieciešamos risinājumus. Vienlaikus ar pirmo kārtu tiek pieņemtas ekspluatācijā **visas ēkas nesošās un norobežojošās konstrukcijas**, kā arī būves kārtai nepieciešamie iekšējo inženiertīklu **stāvvadi**. Turpmākās būvdarbu zonas nodala no ekspluatācijā pieņemtās ēkas daļas, būvprojektā paredzot pasākumus ekspluatācijā pieņemtās ēkas daļas drošai lietošanai. Jaunbūvējamas **divu vai vairāku stāvu dzīvojamās ēkas būvdarbi nav dalāmi pa kārtām**.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Projektēšanas uzdevums

18.² Līguma par projektēšanu neatņemama sastāvdaļa ir projektēšanas uzdevums, ievērojot Būvniecības likuma 19.¹ panta otro daļu.

18.³ **Projektēšanas uzdevumā norāda** projektējamās būves vai tās daļas **lietošanas veidu**, lietošanas **(ekspluatācijas) noteikumus** (tai skaitā plānoto ražošanas procesu, ja tāds ir paredzēts) un **sadalījumu kārtās** (ja nepieciešams), kā arī **prasības būvei**, tās inženiertehniskajam un citam aprīkojumam, apdarei un energoefektivitātei. Projektēšanas uzdevumā var ietvert arī citu informāciju, kas attiecas uz būvniecības ieceri (piemēram, **būvprojekta stadijas**, nepieciešamās **atkāpes** no būvnormatīvos noteiktajām prasībām vai alternatīvie risinājumi).



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Tehniskie noteikumi

27. Pirms būvprojekta izstrādāšanas būvniecības ierosinātājam ir tiesības saņemt institūciju tehniskos un īpašos noteikumus, ja attiecīgās jomas normatīvie akti nosaka šādu tehnisko noteikumu nepieciešamību vai tie nepieciešami būvniecības ieceres realizācijai. Tehniskos un īpašos noteikumus **var saņemt arī projektēšanas nosacījumu izpildes laikā vai atbilstoši nepieciešamībai, veicot būvprojekta izmaiņas**. Atsevišķi tehniskie noteikumi par inženierbūvju šķērsošanu vai darbiem šo inženierbūvju aizsargjoslās **nav nepieciešami, ja būvniecības informācijas sistēmā ir publicētas** tehnisko noteikumu izdevēja **tipveida prasības** tā inženierbūvju šķērsošanai vai darbībām tā inženierbūvju aizsargjoslā. Ja izmanto būvniecības informācijas sistēmā publicētās tipveida prasības inženierbūvju šķērsošanai vai darbībām tā inženierbūvju aizsargjoslā, **būvprojekts jāsaskaņo** ar inženierbūves īpašnieku vai tiesisko valdītāju atbilstoši Aizsargjoslu likumam un inženierbūvju šķērsošanas gadījumā līdz objekta nodošanai ekspluatācijā **jāsaņem** inženierbūves īpašnieka **atzinums** par veikto būvdarbu atbilstību būvprojektā saskaņotajiem tehniskajiem risinājumiem.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Tehniskie noteikumi

27.¹ **Valsts un pašvaldību institūcijas** tehniskos un īpašos noteikumus būvniecības ieceres īstenošanai izdod **11 darbdienu laikā** pēc pieprasījuma saņemšanas. Tehnisko un īpašo noteikumu izdošanas termiņu var pagarināt saskaņā ar Administratīvā procesa likumu.

27.² **Inženierbūvju īpašnieki** vai tiesiskie valdītāji tehniskos noteikumus būvniecības ieceres īstenošanai izdod bez maksas **11 darbdienu laikā** pēc pieprasījuma saņemšanas. Sniedzot pamatojumu, tehnisko noteikumu izdošanas termiņu **var pagarināt līdz 20 darbdienām**.

27.³ **Valsts un pašvaldību institūcijas un inženierbūves īpašnieki** vai tiesiskie valdītāji **saskaņo būvprojektu** vai sniedz atteikumu to saskaņot saprātīgā termiņā, bet **ne ilgāk kā 15 darbdienu laikā** pēc būvprojekta saņemšanas. Sniedzot pamatojumu, būvprojekta saskaņošanas termiņu **var pagarināt līdz 20 darbdienām**. Valsts vides dienests ir tiesīgs izdarīt būvniecības informācijas sistēmā atzīmi, ka nepiedalīsies būvprojekta saskaņošanā, ja būvprojekta risinājumi no vides aizsardzības viedokļa nerada nozīmīgus riskus.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Tehniskie noteikumi

27.⁴ Inženierbūvju īpašnieki vai tiesiskie valdītāji atbilstoši kompetencei **nosaka konkrētas prasības** būves pieslēgšanai inženierbūvei, tās šķērsošanai vai pārcelšanai vai darbībām tās aizsargjoslā.

27.⁵ Inženierbūves īpašnieki vai tiesiskie valdītāji **nav tiesīgi pieprasīt maksu** par darbībām inženierbūvju aizsargjoslās, kā arī nav tiesīgi pieprasīt veikt darbības, kas nav tieši saistītas ar pieslēgšanos vai atslēgšanos no inženierbūvēm vai to šķērsošanu vai pārcelšanu, un nav tiesīgi prasīt maksu par izdoto tehnisko noteikumu izskaidrošanu vai precizēšanu.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Darba projekts

39.¹ Darba projekta izstrādātājs ir uzskatāms par detalizācijas izstrādātāju Būvniecības likuma 19.² panta piektās daļas izpratnē un, izstrādājot darba projektu, tas visu nepieciešamo informāciju iegūst patstāvīgi. Darba projektu izstrādā atbilstoši tehniskā projekta izstrādātāja (būvprojekta izstrādātāja) vai būvdarbu veicēja uzdevumam.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Izmaiņas būvprojektā

66. Izmaiņas būvprojektā var izdarīt, ievērojot Būvniecības likuma 16. panta 2.¹, 2.², 2.³, 2.⁴, 2.⁵ daļā vai 17. panta 2.¹ daļā minētos nosacījumus. **Izmaiņu izstrādātājs ir uzskatāms par būvprojekta izstrādātāju** Būvniecības likuma 1. panta 17. punkta izpratnē.

67. Izmaiņas būvprojektā ir veicamas, ievērojot visas tās prasības, kas attiecas uz būvprojekta izstrādi. Ja izmaiņas būvprojektā veic būvdarbu laikā, tās **papildus jāaskaņo ar būvdarbu veicēju un būvuzraudzības veicēju**. Ja izmaiņas nav jāaskaņo ar būvvaldi, **puses par tām var brīvi vienoties**, tai skaitā saskaņojot ar trešajām personām.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Atliktais būvvaldes saskaņojums būvprojekta izmaiņām

68.¹ Ja būvdarbu laikā būvniecības procesa dalībnieki vienojas par izmaiņām būvprojektā:

68.¹¹. **ceļu būvdarbu vai ārējo inženiertīklu būvdarbu** gadījumā būvdarbus var nepārtraukt būvē vai tās daļā, kuru skar izmaiņas, ja šo būvdarbu veikšanai izmainītajā daļā **nav nepieciešama zemes īpašnieka piekrišana** un izmaiņu būvprojekts **ir pievienots un apstiprināts būvniecības informācijas sistēmā** (ja būvniecības process noris, izmantojot būvniecības informācijas sistēmu). Šādu būvprojekta izmaiņu saskaņošanu ar būvvaldi būvniecības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos **var atlikt līdz būves nodošanai ekspluatācijā;**

68.¹². visos citos gadījumos attiecīgos būvdarbus pārtrauc būvē vai tās daļā, kuru skar izmaiņas, līdz izmaiņu būvprojekta pievienošanai un apstiprināšanai būvniecības informācijas sistēmā (ja būvniecības process noris, izmantojot būvniecības informācijas sistēmu) un saskaņošanai ar būvvaldi būvniecības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Izmaiņas būvprojektā

VBN 67.punkts (pusēm
vienojoties)

VBN 60.; 69.punkti (ar
būvekspertīzes atzinumu) *

BL 16.panta 2².punkts (ar
būvvaldes saskaņojumu) *

* - ja būve netiek ekspluatēta, ekspertīzi var atlikt līdz pieņemšanai ekspluatācijā

* - ceļu būvdarbu un ārējo inženiertīklu izbūves gadījumā var paredzēt būvvaldes saskaņojumu līdz pieņemšanai ekspluatācijā



Būvprojekta lapas revīzija iespaido būvniecības lietas būves datus



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Autoruzraudzība

2.1. autoruzraudzība – kontrole, ko būvprojekta izstrādātājs veic pēc projektēšanas darbu pabeigšanas **līdz būves nodošanai ekspluatācijā**, lai nodrošinātu būves realizāciju atbilstoši būvprojektam;

105. Autoruzraudzību veic:

105.1. valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem;

105.2. ja būvniecības ierosinātājs ar būvprojekta izstrādātāju ir vienojušies par autoruzraudzības veikšanu.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Video filmēšana

135.¹ Būvinspektors objekta pārbaudes procesa fiksēšanai **ir tiesīgs veikt videofiksāciju**, izmantojot videokameru (ar skaņu un video). Videofiksāciju neveic kritiskajā infrastruktūrā, ārvalstu vēstniecībās vai citos objektos atbilstoši normatīvajiem aktiem. Videofiksācijas ierakstu glabā vienu mēnesi no ieraksta izdarīšanas brīža. Ja par pārbaudi saņemta sūdzība, kuras izvērtēšanai nepieciešams videofiksācijas ieraksts, minēto ierakstu pievieno sūdzības izskatīšanas lietai.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 19.08.2014.noteikumos Nr.500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

Paskaidrojuma raksts - Būvatļauja

185. Būvvalde vai institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, ir tiesīga atbilstoši būvniecības ierosinātāja lūgumam **izdot būvatļauju** arī tādiem būvdarbiem, kuru veikšanai **ir nepieciešams paskaidrojuma raksts**.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Rūpnieciski ražota ēka

- 1.¹⁷. rūpnieciski ražota ēka – ēka, kas izgatavota ražošanas procesa ietvaros atbilstoši ražotāja būvspeciālista izstrādātajai rūpnieciski ražotas ēkas tehniskajai pasei;
- 1.¹⁸. rūpnieciski ražotas ēkas ražotājs – jebkura fiziska vai juridiska persona, kas ražo rūpnieciski ražotas ēkas un ir ieviesusi ražošanas procesa kvalitātes pārvaldības sistēmu;
- 1.¹⁹. tehniskā pase – rūpnieciski ražotas ēkas būvprojekta daļa, kuru izstrādā rūpnieciski ražotas ēkas ražotājs.
- 7.² Paskaidrojuma rakstu izmanto, ja paredzēta:
- 7.²10. otrās grupas rūpnieciski ražotas dzīvojamās ēkas ar kopējo platību, kas nepārsniedz 200 m², jauna būvniecība vai novietošana;



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Veikto būvdarbu pieņemšanas akts, KPP

125.¹ Par būves **nesošo konstrukciju būvniecību** ir sagatavojams veikto būvdarbu pieņemšanas akts (11.1 pielikums). **Būvniecības ierosinātājs un galvenais būvdarbu veicējs** pirms būvdarbu uzsākšanas **vienojas**, par kādiem papildus veiktajiem būvdarbiem ir sagatavojams veikto būvdarbu pieņemšanas akts. Veikto būvdarbu pieņemšanas aktu sarakstu pievieno būvdarbu žurnālam. Veikto būvdarbu pieņemšanas aktu sarakstu būvdarbu laikā var grozīt, pusēm par to vienojoties.

125.² Būvuzraugs **būvuzraudzības plānā norāda**, kādus papildu **ikdienas darbus kontrolēs** un, ja nepieciešams, veiks atbilstošu apstiprinājumu būvdarbu žurnālā. Šo noteikumu 125.¹ punktā minētā veikto būvdarbu pieņemšanas akta, ugunsdrošībai nozīmīgas inženiertehniskās sistēmas pieņemšanas akta un ikdienas darbu kontroles apstiprinājumu vai ierakstu par konstatētajām neatbilstībām būvuzraugs **veic piecu darbdienu laikā**. Ja apstiprinājums vai ieraksts par konstatētajām neatbilstībām netiek veikts minētajā termiņā, uzskatāms, ka apstiprinājums ir veikts.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Mazēkas būvniecība

7. Būvniecības ieceres dokumenti **nav nepieciešami**:

7.3. pirmās grupas ēkas vai tās daļas (izņemot kultūras pieminekļus – ēkas) būvdarbiem:

7.3.4. **mazēkas** (transporta pieturu nojumes, citas iepriekš neklasificētas ēkas, tai skaitā palīgēkas) jaunai būvniecībai, novietošanai vai nojaukšanai **ārpus pilsētas, izņemot būvniecību valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās;**

7.3.5. mazēkas (citas iepriekš neklasificētas ēkas, tai skaitā palīgēkas) jaunai būvniecībai, novietošanai vai nojaukšanai **pilsētā uz tāda zemes gabala, kurā ir atļauta viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecība, izņemot būvniecību valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās;**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Mazēkas būvniecība

7.⁶ Ja persona vēlas datus par mazēku reģistrēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un **ierakstīt zemesgrāmatā**, šādai būvniecībai **piemēro paziņojumu par būvniecību**.

7.⁷ Būvniecības iecerēm, kas tiek realizētas bez būvniecības ieceres dokumentiem, saņemtos saskaņojumus pievieno Būvniecības informācijas sistēmā ekspluatācijas lietā, tiklīdz tas ir iespējams.

Stājas spēkā 01.01.2026.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Paziņojums par būvniecību (izmaiņas)

7.¹ Paziņojumu par būvniecību (1.¹ pielikums) izmanto, ja paredzēta:

7.¹ 4. **pirmās grupas dzīvojamās ēkas, palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas un mazēkas** jauna būvniecība vai novietošana, izņemot šo noteikumu 7. punktā minēto gadījumu un būvniecību valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās;

7.¹ 6. **otrās grupas viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas atjaunošana vai pārbūve, nemainot būvapjomu vai lietošanas veidu**, izņemot šo noteikumu 7. punktā minēto gadījumu un kultūras pieminekļus – ēkas.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Paskaidrojuma raksts (izmaiņas)

7.² Paskaidrojuma rakstu izmanto, ja paredzēta:

7.² 1. pirmās grupas ēkas vai otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamās ēkas ar kopējo platību, kas nepārsniedz 200 m², palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas jauna būvniecība vai novietošana, izņemot šo noteikumu 7. un 7.¹ punktā minēto gadījumu; *(stājas spēkā 01.01.2026.)*

7.²10. otrās grupas rūpnieciski ražotas dzīvojamās ēkas ar kopējo platību, kas nepārsniedz 200 m², jauna būvniecība vai novietošana;

7.² 11. otrās grupas viena vai divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas, palīgēkas vai lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas pārbūve, nemainot lietošanas veidu un būves grupu uz augstāku būves grupu. *(stājas spēkā 01.01.2026.)*



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Būvētājs

107. Būvētājam būvdarbu veikšanai **nav nepieciešamas patstāvīgas prakses tiesības** arhitektūras vai būvniecības jomā, ja:

107.1. būvētājs savām vajadzībām būvē, novieto, pārbūvē, atjauno, konservē vai nojauc pirmās grupas ēku vai tās daļu vai otrās grupas viena dzīvokļa dzīvojamo ēku ar kopējo platību, kas nepārsniedz 200 m², vai tās daļu un palīgēkas, kā arī lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas, kas nav augstāks par diviem stāviem un kuru apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvtilpums – par 2000 m³;

107.2. būvētājs savām vajadzībām veic vienkāršotu atjaunošanu vai vienkāršotu pārbūvi, izņemot minētos būvdarbus publiskā ēkā vai publiskās ēkas daļā (telpu grupā);

107.3. būvētājs savai pirmās grupas ēkai vai tās daļai vai otrās grupas viena vai divu dzīvokļa dzīvojamai ēkai vai tās daļai un palīgēkām, kā arī lauksaimniecības nedzīvojamai ēkai veic atjaunošanu.

(Stājas spēkā 01.01.2026.)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Pārejas noteikumi – uzsākta procesa pabeigšana

239. Ja būvdarbu veikšanai līdz **2025. gada 31. decembrim** ir izdota būvatļauja vai akceptēts paskaidrojuma raksts un iesniegts paziņojums par būvniecību, tad šos būvdarbus **pabeidz atbilstoši uzsāktajam būvniecības procesa veidam.**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 02.09.2014.noteikumos Nr.529 «Ēku būvnoteikumi»

Finansējuma izcelsme

93.² Ja būvniecības ierosinātājs ir fiziska persona, viņš, izpildot būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, ietver būvniecības informācijas sistēmā **informāciju par būvdarbiem plānotā finansējuma izcelsmi.**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 09.05.2017. noteikumos Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi"

Būvniecības iecere nav nepieciešama (izmaiņas)

6.3.4. atsevišķu labiekārtojuma elementu (piemēram, soliņi, celiņi, vaļēja terase (kas nav saistīta ar ēku), medību torņi ar augstumu līdz 10 m, bērnu rotaļu ierīces, sporta aprīkojums, atsevišķas laternas un apgaismes ķermeņi, karogu masti ar augstumu līdz 12 m (ieskaitot), dārza kamīni, ielu norādes stabi, laipas, brīvi stāvošas atkritumu tvertnes, **virszemes vai pazemes rezervuāri ar ietilpību līdz 5 m³ (izņemot gadījumu, ja tie paredzēti bīstamu ķīmisko vielu uzglabāšanai)**, velosipēdu statīvi), žoga un pirmās grupas sporta laukuma (bez inženiertīkliem) būvdarbiem, kā arī kapavietas aprīkojuma (piemēram, kapavietā uzstādīta piemiņas zīme, piemineklis, soliņš, apmales, sēta) būvdarbiem;



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Grozījumi MK 09.05.2017. noteikumos Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi"

Paskaidrojuma raksts (izmaiņas)

6.²1. pirmās grupas inženierbūves (izņemot inženiertīklu pievadus) jaunai būvniecībai, novietošanai un pārbūvei (izņemot šo noteikumu 6.3.4. un 6.¹4. apakšpunktā minētos gadījumus) vai **otrās grupas rezervuāra ar būvtilpumu līdz 50 m³ jaunai būvniecībai, novietošanai un pārbūvei;**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Vienotais būves reģistrācijas process (VBRP)

Tiek veikti grozījumi virknē normatīvo aktu un BIS, lai ieviestu VBRP

Vienotais būves reģistrācijas pakalpojums ieviesīs **vienas pieturas aģentūras principu** un mazinās administratīvo slogu personām no būvniecības ieceres ierosināšanas līdz būves ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Procesa mērķis ir lietotājam draudzīga **būves nodošana ekspluatācijā**, reģistrēšana **Kadastrā** un īpašumtiesību nostiprināšana **zemesgrāmatā**, samazinot birokrātiskos šķēršļus un paātrinot pakalpojuma sniegšanu.

Galvenais nosacījums VBRP piemērošanai – **būves īpašnieks sakrīt ar zemes īpašnieku**.

Process sāks darboties no 06.01.2026.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Ko norādām būvniecības iecerē?

Uzsākot būvniecības procesu, kā arī būvniecības gaitā **identificējam būvniecības objektus**.

Speciālie būvnoteikumi nosaka, ka būvprojekta ģenerālplānā norāda projektējamās būves.

Piemēram, Ēku būvnoteikumi:

71.1.5. ģenerālplāns, kurā norādīta **projektējamo būvju eksplikācija** ar kadastra apzīmējumu (ja tāds ir piešķirts), galveno lietošanas veidu un apbūves rādītājiem (piemēram, apbūves laukums, būvtilpums), kā arī galvenie apbūvi raksturojošie parametri (piemēram, apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs, apbūves augstums);

Būvprojekta ģenerālplānā norādītās būves tiek iekļautas būvniecības ieceres dokumentā un tālāk būvniecības atļaujā, aktā par būves pieņemšanu ekspluatācijā.



Būvniecības iecerē **norādam visas projektējamās būves, nenorādam pagaidu būves, sezonas būves, labiekārtojuma elementus, būves piederumus un atsevišķi stāvošas iekārtas.**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Ko norādām būvniecības iecerē?

Jāņem vērā būvniecības normatīvajos aktos noteiktie **izņēmumi** atsevišķiem labiekārtojuma elementiem un iekārtām, kuru būvniecībai **ir piemērojams būvniecības process**.

AIBN 6.¹ Paziņojumu par būvniecību piemēro šādos gadījumos:

6.¹ 4. energoapgādes komersanta veicamiem būvdarbiem (izņemot šo noteikumu 6. punktā minētos gadījumus):

6.¹ 4.1. **brīvstāvošas elektroenerģijas sadalnes** jaunai būvniecībai un pārbūvei (izņemot šo noteikumu 33.1 punktā minētos gadījumus);

AIBN 6.² Paskaidrojuma rakstu (1. pielikums) piemēro šādos gadījumos:

6.² 3. **karoga masta būvdarbiem** (izņemot atjaunošanu), ja masta augstums pārsniedz 12 m, bet nepārsniedz 18 m;

6.² 4. **reklāmas un informācijas stendu** būvniecībai, ja stenda augstums pārsniedz 6 m;

MK Nr.501 «Elektronisko sakaru inženierbūvju būvnoteikumi» 6.² 1.- 6.² 5. (PAZ); 6.⁶ 5., 6.⁶ 6 (PR)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Kas ir būve?

Būvniecības likuma 1.pants nosaka:

3) **būve** — būvdarbu rezultātā radusies ar zemi vai gultni saistīta ķermeniska lieta (ēka vai inženierbūve), kurai **ir nosakāms būves lietošanas veids**;

11. pants. Būvju iedalījums un ārtelpas labiekārtojuma elements

(1) **Būves iedala ēkās un inženierbūvēs**. Būvju detalizētāku iedalījumu nosaka:

1) pa grupām — vispārīgie būvnoteikumi;

2) pēc lietošanas veida — normatīvie akti par būvju klasifikāciju.

(2) **Ēka ir** atsevišķi lietojama apjunta vai segta būve, kura atbilst šādām pazīmēm:

1) tajā var ieiet cilvēks, un tās iekštelpas lielākais augstums ir vismaz 1,6 metri;

2) tā ir piemērota cilvēku vai dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai;

3) tai **ir nosakāms ēkas lietošanas veids** atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Kas ir būve?

(3) **Inženierbūve** ir būve, kura neatbilst kādai no šā panta otrajā daļā noteiktajām ēkas pazīmēm un kurai **inženierbūves lietošanas veids** ir nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju.

*Jāņem vērā izņēmums attiecībā uz būvēm ar GLV 1252 Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi, kuras **ir inženierbūves** ar iepriekš minēto klasifikācijas kodu.*



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Kas ir labiekārtojuma elements?

(4) **Ārtelpas labiekārtojuma elements** ir ainavas un pilsētvides dizaina elements (tai skaitā mazā arhitektūras forma) un cita ar zemi vai gultni saistīta ķermeniska lieta, kura radusies būvdarbu rezultātā un kurai nav nosakāms būves lietošanas veids atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju. Ārtelpas labiekārtojuma elementa būvniecībai piemēro citu, atsevišķi neklasificētu inženierbūvju būvniecības procesu, izņemot būvnoteikumos noteiktos gadījumus.

MK noteikumi Nr. 253 «**Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi**» nosaka:

6.3.4. atsevišķu labiekārtojuma elementu (piemēram, soliņi, celiņi, vaļēja terase (kas nav saistīta ar ēku), medību torņi ar augstumu līdz 10 m, bērnu rotaļu ierīces, sporta aprīkojums, atsevišķas laternas un apgaismes ķermeņi, karogu masti ar augstumu līdz 12 m (ieskaitot), dārza kamīni, ielu norādes stabi, laipas, brīvi stāvošas atkritumu tvertnes, virszemes vai pazemes rezervuāri ar ietilpību līdz 5 m³ (izņemot gadījumu, ja tie paredzēti bīstamu ķīmisko vielu uzglabāšanai), velosipēdu statīvi), žoga un pirmās grupas sporta laukuma (bez inženiertīkliem) būvdarbiem, kā arī kapavietas aprīkojuma (piemēram, kapavietā uzstādīta piemiņas zīme, piemineklis, soliņš, apmales, sēta) būvdarbiem;



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Kas ir būves piederums?

MK noteikumi Nr. 253 «**Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi**» nosaka:

6.3.1. iekšējo inženiertīklu (**būves piederums**, kas sastāv no cauruļvadiem, kabeļiem, vadiem, aprīkojuma, iekārtām un ierīcēm un paredzēts elektroenerģijas, siltumenerģijas, gāzes, ūdens un citu resursu pārvadei vai sadalei) būvdarbiem (izņemot šo noteikumu 6.¹ 1. apakšpunktā minētos gadījumus), ja tie atbilst šo noteikumu 6.⁵ punktā minētajiem nosacījumiem;



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvniecības process un būves

Būves profils BIS

Katrai būvniecības lietā identificētai būvei tiek uzturēts **būves profils** ar būves datu etalona versiju. **Būves dati būvniecības procesa laikā var mainīties.**

Būves profila **etalonversija** atspoguļo būvprojekta būvju datus.

Būvniecības procesa noslēguma fāzē, veicot izpilddokumentācijas sagatavošanu, iespējams tiek fiksētas novirzes no būvprojekta, par kurām tālāk lemj būvvalde.

Aliecinājumā par būves gatavību ekspluatācijai norādītie būves profila dati **nemaina** būves datu **etalonversiju**, tiek **iekļauti aktā** par būves pieņemšanu ekspluatācijā un atspoguļo faktisko situāciju.

Šie būves profila dati tiek padoti Valsts zemes dienestam **kadastra informācijas aktualizēšanai**.



Būvniecības valsts
kontroles birojs



Būvniecības process un būves

Mērnika darba vieta BIS

Būvniecības informācijas sistēmā darbojas mērniku darba vieta, kas ļauj būvniecības lietā ievietot veiktos izpildmērījumus.

Ievietojot izpildmērījumu, mērniks veic atzīmi par būves faktisko novirzi attiecībā pret būvprojektu, kuras izvērtēšana paliek būvvaldes kompetencē.

*Jāņem vērā, ka šobrīd ir mērniki, kuri neizmanto BIS funkcionalitāti.
Šajā gadījumā izpildmērījumu aprites process norit kā līdz šim.*

Labā prakse

Objekta projektēšanas un būvdarbu veikšanas gaitā ir jāievēro pamatprincipi:

Objektam izveido galvenās piesaistes – koordinātes, kuras tiek izmantotas visās objekta būvdarbu stadijās.

Objekta izpilduzmērījumi tiek veikti noteiktajām piesaistēm, parasti tās ir būvasis.

Izpildmērījumā norāda būves piesaistes projekta un izpilduzmērījuma izmērus.

Pielaides ir pieļaujamas tikai saskaņā ar normatīvos noteikto.



Būvniecības valsts kontroles birojs

PALDIES PAR UZMANĪBU!