



Būvniecības valsts kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde

Māris Bernāns

**BVKB Būvniecības kontroles departamenta Būvdarbu kontroles
nodaļas būvinspektors**

Plāno – kontrolē – iedziļinies – rīkojies!

Vairāk informācijas

www.bvkb.gov.lv



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu (BUN) **skaidrojums-**

būvatļaujā vai paskaidrojuma rakstā uzskaitītie nosacījumi pēc kuru izpildes **var uzsākt būvdarbus.**

Viens no būvdarbu kontroles uzdevumiem-
pārbaudīt Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu ievērošanu.





Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



108. **Būvdarbu sagatavošana uzsākama tikai pēc tam, kad saņemtā būvatļauja ir kļuvusi neapstrīdama un izpildīti būvatļaujā ietvertie nosacījumi**, bet paskaidrojuma raksta gadījumā, – kad institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, būvniecības informācijas sistēmā ir izdarījusi atzīmi par būvdarbu nosacījumu izpildi.

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»

(Grozīts ar MK 11.01.2022. noteikumiem Nr. 6; grozījumi punktā stājas spēkā 01.03.2022., sk. grozījumu 2. punktu)

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 neskar trešo personu tiesības vai ir saņemts šo personu saskaņojums.

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

(MK 25.03.2025. noteikumu Nr. 196 redakcijā; punkts stājas spēkā 01.11.2025., sk. 189. punktu)

Inženiertehniskie darbi: piemēram, pāļu testēšana, teritorijas sagatavošanas darbi, grunts pārvietošanas darbi, būvlaukuma iekārtošana, satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas darbi, apauguma noņemšanas darbi), ja šie plānotie darbi neskar trešo personu tiesības vai ir saņemts šo personu saskaņojums.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes pabeigšana-

būvatļaujā vai paskaidrojuma rakstā **būvvaldes veiktā atzīme** par BUN izpildi.

Termiņš atzīmes veikšanai – 5 darba dienas.





Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izskatīšanas termiņš (būvvaldei)



atsauce uz MK noteikumiem Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

12.² Būvvalde izskata būvniecības ieceres dokumentāciju (būvprojektu), pieņem lēmumu un izdara atbilstošas atzīmes būvniecības informācijas sistēmā šādos termiņos:

12.²⁵. **piecu** darbdienu laikā – atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi.

12.²³. **desmit** darbdienu laikā – par Būvniecības likuma 16. panta 2.² daļā un 17. panta 2.¹ daļā minēto jautājumu, kā arī par izmaiņām **paskaidrojuma rakstā** vai **būvatļaujā** gadījumos, **kad mainās adresāts, būvdarbu vadītājs, būvuzraugs vai autoruzraugs;**



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes termiņš (būvniecības ierosinātājam)

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

79. Būvatļaujā norādītie būvdarbu uzsākšanas nosacījumi ir jāizpilda speciālajos būvnoteikumos noteiktajā termiņā. **Ja** būvniecības ierosinātājs minētos nosacījumus norādītajā termiņā **neizpilda, būvatļauja pēc minētā termiņa beigām ir atceļama.**

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»

56. Būvatļaujā iekļautie nosacījumi būvdarbu uzsākšanai izpildāmi **piecu gadu laikā** no dienas, kad būvniecības informācijas sistēmā izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Būvatļaujā iekļaujamie nosacījumi

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»



54. Būvatļaujā iekļauj:

54.2.1. iesniedzamo **informāciju par atbildīgajiem būvspeciālistiem** (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs un darbības sfēra, **būvdarbu veicēja** nosaukums un būvkomersanta reģistrācijas numurs, būvdarbu līguma, **būvuzraudzības un autoruzraudzības** līguma datums un numurs, līguma darbības termiņš (datums no–līdz) un līguma summa (*euro*));

54.2.2. prasības būvdarbu procesa fiksēšanai nepieciešamajiem dokumentiem (**būvuzraudzības plāns**, ja tiek veikta būvuzraudzība);

54.2.3. prasību iesniegt būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas un atbildīgo būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības **apdrošināšanas polises**;

54.2.5. prasību iesniegt **citus dokumentus**, ja to paredz normatīvie akti.

54.3. **termiņus** būvatļaujas nosacījumu izpildei.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



Būvatļaujā iekļaujamie nosacījumi

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 502 «Noteikumi par būvspeciālistu un būvdarbu veicēju civiltiesiskās atbildības obligāto apdrošināšanu»

8. Pēc **būvspeciālista** apdrošināšanas līguma noslēgšanas, ja apdrošināšanas līgums noslēgts uz noteiktu termiņu, **apdrošinātājs pēc pieprasījuma** kopā ar apdrošināšanas polisi apdrošinājuma ņēmējam **izsniedz izziņu** – dokumentu, **kas apliecina apdrošināšanas aizsardzības esību attiecībā uz konkrēto objektu**. Izziņa paredzēta iesniegšanai būvatļaujas izdevējam.

24. Pēc **būvdarbu veicēja** apdrošināšanas līguma noslēgšanas, ja apdrošināšanas līgums noslēgts uz gadu, **apdrošinātājs pēc pieprasījuma** kopā ar apdrošināšanas polisi apdrošinājuma ņēmējam **izsniedz izziņu**, kas paredzēta būvatļaujas izsniedzējam atzīmes izdarīšanai par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai fasādes vienkāršotas atjaunošanas apliecinājuma kartes iesniegšanai būvdarbu uzsākšanai.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Paskaidrojuma rakstā iekļaujamie nosacījumi

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»



57. Ja **būvdarbus veiks būvētājs**, paskaidrojuma rakstā iekļauj būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, ietverot prasību par informācijas sniegšanu par būvdarbu veicēju.

Iepriekšējā versija, spēkā bija līdz 2025. gada 1. novembrim:

57. Ja būvdarbus veiks būvētājs, paskaidrojuma rakstā iekļauj būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, ietverot prasību par informācijas sniegšanu par būvdarbu veicēju. Ja paredzēts publisko tiesību juridiskās personas vai Eiropas Savienības politikas instrumentu finansējums, papildus iesniedz informāciju par atbildīgajiem būvspeciālistiem (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs un darbības sfēra, būvdarbu veicēja nosaukums un būvkomersanta reģistrācijas numurs, būvdarbu līguma un būvuzraudzības līguma datums un numurs, līguma darbības termiņš (datums no–līdz) un līguma summa (euro)).



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



Paskaidrojuma rakstā iekļaujamie nosacījumi

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»

58. Ja **būvdarbus veiks būvkomersants**, paskaidrojuma rakstā iekļauj būvdarbu uzsākšanas nosacījumus, ietverot:

58.1. iesniedzamo informāciju par **atbildīgajiem būvspeciālistiem** (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs un darbības sfēra, **būvdarbu veicēja nosaukums** un būvkomersanta reģistrācijas numurs, būvdarbu līguma un būvuzraudzības līguma datums un numurs, līguma darbības termiņš (datums no–līdz) un līguma summa (euro));

58.2. prasības būvdarbu procesa fiksēšanai nepieciešamajiem dokumentiem (**būvuzraudzības plāns**, ja tiek veikta būvuzraudzība);

58.3. prasību iesniegt būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas un atbildīgo būvspeciālistu profesionālās civiltiesiskās atbildības **apdrošināšanas polises**;

58.4. prasību iesniegt citus dokumentus, ja to paredz normatīvie akti.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde



Lai saņemtu būvvaldes atzīmi par BUN izpildi *būvniecības ierosinātājs* (vai attiecīgi pilnvarota persona) BIS lietā iesniedz

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes iesniegumu.

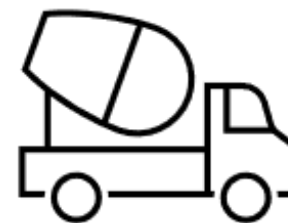


Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

Informācija par būvdarbu veicēju:



- nosaukums un būvkomersanta reģistrācijas numurs
- būvdarbu līguma datums un numurs
- līguma darbības termiņš (datums no–līdz)
- līguma summa (euro)
- civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise (un izziņa no apdrošinātāja)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija: ja būvdarbu veicējs- personu apvienība (personālsabiedrība)

Ja visi personu apvienības biedri ir reģistrēti būvkomersantu reģistrā, personu apvienībai nav obligāti jāreģistrējas būvkomersantu reģistrā. Šādā gadījumā būvdarbu līgumu ar pasūtītāju slēdz visi personu apvienības biedri, nevis personu apvienība.

Personu apvienības biedriem pašiem sabiedrības līgumā jānosaka, kurš uzņemsies galvenā būvdarba veicēja pienākumus un tiks norādīts būvatļaujā kā būvdarbu veicējs.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

Informācija par- autoruzraudzību un būvuzraudzību veicošajiem būvkomersantiem:



- nosaukums un būvkomersanta reģistrācijas numurs
- autoruzraudzības un būvuzraudzības līguma datums un numurs
- līguma darbības termiņš (datums no–līdz)
- līguma summa (euro)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

Informācija par atbildīgo būvdarbu vadītāju, atbildīgo autorizraugu un atbildīgo būvuzraugu un to aizvietotājiem:



- vārds, uzvārds, būvdarbu specifikai atbilstošs būvprakses sertifikāts, tā numurs
- būvkomersanta rīkojums darbam attiecīgajā amatā būvobjektā vai attiecīgs līgums
- būvspeciālista profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise (un izziņa no apdrošinātāja)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija (skaidrojums)

būvniecības informācijas sistēmā paredzēta iespēja- lai nodrošinātu, ka **atbildīgā būvdarbu vadītāja prombūtnes laikā**, piemēram, slimības, komandējuma, atvaļinājuma laikā, **var norādīt atbildīgā būvdarbu vadītāja aizvietotāju, kurš ir atbilstošās sfēras būvspeciālists un nodarbināts pie būvkomersanta** (būvdarbu veicēja), kā arī viņš ir **norādīts būvatļaujā**. Sekojoši būvdarbu laikā var būvniecības informācijas sistēmā kā atbildīgo tikai norādīt/**aktivizēt tā aizvietotāju bez atsevišķa iesnieguma** iesniegšanas. Tomēr gadījumā, kad atbildīgais būvdarbu vadītājs vai tā aizvietotājs beidz darba tiesiskās attiecības ar būvkomersantu (būvdarbu veicēja) atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 130.punktam jāiesniedz iesniegums par būvniecības procesa dalībnieku maiņu.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

-būvdarbu procesa fiksēšanai nepieciešamie dokumenti-
būvuzraudzības plāns, ja tiek veikta būvuzraudzība



-**citi dokumenti**, ja to paredz normatīvie akti (info par darba
aizsardzības koordinatoru, drošības pielaides u.tml.)



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi



BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

(patvaļīga būvniecība)

Ja ar būvniecības ieceri paredzēts novērst patvaļīgo būvniecību (bez paskaidrojuma raksta vai būvatļaujas izpildītus būvdarbus):

1) ja patvaļīgās būvniecības novēršanai turpmākie būvdarbi nav nepieciešami: BUN izpildes iesniegumā var norādīt tikai būvniecības ierosinātāju;

2) ja patvaļīgās būvniecības novēršanai ir jāpabeidz būvdarbi: BUN izpildes iesniegums aizpildāms vispārējā kārtībā.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija

Saņemot iesniegumu, būvvalde pārbauda:



- vai norādītie atbildīgie būvspecialisti saskaņā ar BIS datiem ir attiecīgo būvkomersantu darbinieki
- vai ir piesaistīti visi saskaņā ar būvniecības regulējumu nepieciešamie būvniecības dalībnieki
- identificē iesniedzēju un tā pilnvaras



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija,
būves kārtas.



Ja būvniecības ieceres dokumentācijā būvniecība vai nodošana ekspluatācijā ir plānota **pa būves kārtām**, būvniecības ierosinātājs iesniedz būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildei nepieciešamos dokumentus un informāciju **atsevišķi par katru būves kārtu**, tai skaitā norādot konkrētus realizējamus objektus (objekta kadastra apzīmējumu, ja tāds ir piešķirts).



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija,
atsauce uz MK noteikumiem Nr. 529 «Ēku būvnoteikumi»

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

spēkā no 2025. gada 1. novembra





Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN izpildes iesniegumā norādāmā informācija-
biežāk konstatētās neatbilstības

- atbildīgais būvspeciālists nav reģistrēts Būvniecības informācijas sistēmā kā galvenā būvdarbu veicēja, autoruzraudzības būvkomersanta vai būvuzraudzības būvkomersanta darbinieks.
- nav izziņas no apdrošinātāja, par to, ka polisē iekļauts arī konkrētais būvobjekts.
- nav pievienoti rīkojumi par atbildīgo būvspeciālistu norīkošanu.
- nav datu par darba aizsardzības koordinatora kvalifikāciju.
- nav pievienoti dati par līgumiem.
- BUN izpildes iesniegumu iesniedz persona bez attiecīgas būvniecības ierosinātāja pilnvaras.

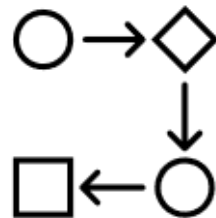


Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Būvniecības dalībnieku nomaiņa būvdarbu laikā

**Būvdarbu laikā būvniecības regulējums
pieļauj nomainīt būvniecības dalībniekus.**



Būvniecības ierosinātājs (vai attiecīgi pilnvarota persona) BIS lietā iesniedz *Iesniegumu par izmaiņām būvatļaujā*.

Iesniegumam jāpievieno tā pati informācija par jaunajiem būvniecības dalībniekiem, kas pievienojama BŪN izpildes iesniegumam.

Šajā gadījumā jaunais būvniecības dalībnieks ir tiesīgs uzsākt pienākumu izpildi būvlaukumā pēc attiecīgu izmaiņu veikšanas būvniecības informācijas sistēmā.



Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

Rīcība pēc BUN atzīmes veikšanas



Pēc tam kad institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, būvniecības informācijas sistēmā ir izdarījusi atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu veicējam un atbildīgajiem būvspeciālistiem būvniecības informācijas sistēmā **ir pieejams būvdarbu žurnāls un nepieciešamā būvniecības ieceres dokumentācija.**





Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN nepildīšana

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»

131. Būvvalde vai birojs **var apturēt būvdarbus**, ja:

131.2. nav izpildīti vai netiek pildīti būvatļaujas nosacījumi



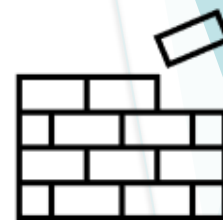


Būvniecības valsts
kontroles birojs

Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi

BUN nepildīšana

atsauce uz MK noteikumiem Nr. 500 «Vispārīgie būvnoteikumi»



132. Būvvalde **var atcelt būvatļauju**, ja:

132.1. netiek ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības, kā arī **nav izpildīti vai netiek pildīti būvatļaujas nosacījumi** un būvvalde atbilstoši Būvniecības likuma 18. panta piektās daļas 1. punktam pieņem lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu;

132.3. atklājas, ka būvatļaujā ietvertie **nosacījumi faktiski nav izpildīti** un būvvalde ir tikusi **maldināta**, pieņemot personai labvēlīgu lēmumu.



Būvniecības valsts kontroles birojs

Jautājumi

Plāno – kontrolē – iedziļinies – rīkojies!

Vairāk informācijas
www.bvkb.gov.lv



Būvniecības valsts kontroles birojs

Paldies par uzmanību!
Plāno – kontrolē – iedziļinies – rīkojies!

Vairāk informācijas
www.bvkb.gov.lv