

Patvaļīgās būvniecības seku novēršanas vadlīniju izstrādes gaita 2025

2025.gada 7.novembris



Būvniecības valsts kontroles birojs



Aktualitāte

Būvniecības valsts kontroles birojs

- Nav skaidra tiesiskā regulējuma; jo senāka patvaļīgā būvniecība, jo neskaidrāka rīcība
- Pašvaldību prakse nav vienveidīga
- Ir izveidojusies tiesu prakse, t.sk. pieļaujot šādas būvniecības tiesiskuma nepārvērtēšanu
- Neskaidrības par šādas būvniecības pabeigšanai nepieciešamās dokumentācijas apjomu saskaņā ar spēkā esošo tiesisko regulējumu
- Biroja veiktās aptaujas rezultāti norāda uz nepieciešamību rīkoties





Veikta būvvalžu un sertificēto būvspeciālistu aptauja

- 11.04.2025.-06.05.2025

Respondentu skaits

- 1654 respondenti

Minimālais izlases apjoms datu ticamībai

- 425 respondenti



Patvaļīga būvniecība kā nozares problēma

- 52% respondenti

Praksē saskaras ar patvaļīgas būvniecības gadījumiem vairāk nekā 5 reizes gadā

- 21% respondenti

Izmaiņas NA un vadlīniju izstrāde sakārtotu patvaļīgas būvniecības seku novēršanas procesu

- 56% respondenti



Būvniecības valsts kontroles birojs

Patvaļīgas būvniecības jēdziens



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**.

Būvniecības likuma 18.panta otrā daļa (redakcijā, kas spēkā no 01.11.2025.)



Būvniecības valsts kontroles birojs

Pašvaldību prakse I



- Iemesls, kādēļ nepieciešama būvniecības procesa (t.sk. sen uzsākta) pabeigšana – ēkas ierakstīšanai zemesgrāmatā, nekustamā īpašuma nodokļa apmēram u.c.
- Pārsvarā gadījumu nepabeigts būvniecības process ir privātmājām, dārza mājām, garāžām
- Tehniskās apsekošanas atzinums vai būves būvekspertīze kā priekšnoteikums būves drošuma pārbaudei un būvniecības pabeigšanas iespējamības izvērtēšanai



Būvniecības valsts kontroles birojs

Pašvaldību prakse II



- Gadījumos, kad konstatētas faktiskās izbūves neatbilstības sākotnējai dokumentācijai, pieļauj izmaiņu būvprojekta izstrādāšanu
- Ja būvniecības dokumentācijas nav, būvniecības process tiek sākts no jauna saskaņā ar spēkā esošo tiesisko regulējumu
- Ja saglabājusies senās būvniecības dokumentācija, būves tiek pieņemtas ekspluatācijā saskaņā ar spēkā esošo tiesisko regulējumu, vērtējot nepieciešamo dokumentu apjomu, t.sk. nosakot pienākumu iesniegt tehniskās apsekošanas vai būvekspertīzes atzinumu



Būvniecības valsts kontroles birojs

Tiesu prakses atziņas I



- Patvaļīgās būvniecības konstatēšanai un tās seku novēršanai nav noilguma
- Lai atzītu, ka būvniecība veikta patvaļīgi, pašvaldībai ir jāpārbauda apstākļi, kādos būve tapusi
- Būvniecības likumā paredzētā secīgā procedūra balstās nepieciešamībā pienācīgi pārbaudīt būves atbilstību materiālo tiesību normām un drošuma prasībām. Lemjot par būvniecības legalizāciju, šāda nepieciešamība neklūst maznozīmīgāka

Senāta tiesu prakses apkopojums būvniecības lietās 2013-2018, pieejams <https://at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/tiesu-prakses-apkopojsumi/administrativas-tiesibas>



Tiesu prakses atziņas II



- Prasība ievērot būvniecības procesa prasības, vismaz *post factum* izstrādājot būvprojektu, ir uzskatāma par samērīgu, ja būvprojekta izstrāde un pārbaude kā būvju drošuma un tiesiskuma nodrošināšanas un vērtēšanas instruments ir nepieciešama pēc būtības, ne tikai formāli, un ja tas tiek nodrošināts ikvienā citā gadījumā. Šāda būvniecības administratīva procesa izslēgšana acīmredzami veicinātu tiesisko nihilismu, apdraudētu vidi, kā arī nereti liegtu iespēju sabiedrībai būt informētai par vidi ietekmējošām darbībām.
- Īpašnieku maiņa pati par sevi nelegalizē agrāku tiesību pārkāpumu nekustamajā īpašumā



Vadlīniju mērķis un sasniedzamie rezultāti



Mērķis:

Izstrādāt vienotu metodisko materiālu patvaļīgās būvniecības gadījumu izskatīšanā (*palīglīdzeklis būvvaldēm un informatīvs materiāls būvju īpašniekiem un būvspeciālistiem*)

Sasniedzamie rezultāti:

- Izstrādāta vienota metodiskā kārtība, t.sk. vienotas prasības līdzīgos gadījumos
- Definēti nepieciešamie dokumenti būves drošuma un atbilstības citām būtiskajām prasībām noteikšanai un izvērtēšanai



Būvniecības valsts kontroles birojs

Vadlīniju iespējamais saturs



Vadlīnijas kā metodisks palīglīdzeklis būvvaldēm un informatīvs materiāls būvju īpašniekiem un būvspeciālistiem

- Tiesiskais regulējums
- Tiesu prakses atziņas
- Būvniecības pabeigšanai nepieciešamā dokumentācija vispārīgā gadījumā



Vadlīniju iespējamais saturs

- Gadījumi, kad būvniecības pabeigšana (legalizācija) nav pieļaujama un nepieciešams uzsākt būvniecības procesu no jauna
- Nepieciešamie dokumenti būves drošuma un atbilstības citām būtiskajām prasībām noteikšanai un izvērtēšanai
- Tehniskās apsekošanas atzinuma un būves ekspertīzes nepieciešamības izvērtēšanas kritēriji
- Būvniecības procesi, kuriem piemērojama atvieglota procedūra (mazēkas, lodžijas u.c.)





Tehniskās apsekošanas atzinums vai būvekspertīze: iespējamie kritēriji

Tehniskās apsekošanas atzinums:

- 1. grupas būvēm
- 2., 3. grupas būvēm, ja nav skartas nesošās konstrukcijas
- Ja veicami būvdarbi, kurus ir tiesīgs veikt būvētājs

Būvekspertīze:

- 2., 3. grupas būvēm, ja ir skartas nesošās konstrukcijas



Patvaļīgās būvniecības seku novēršanas process

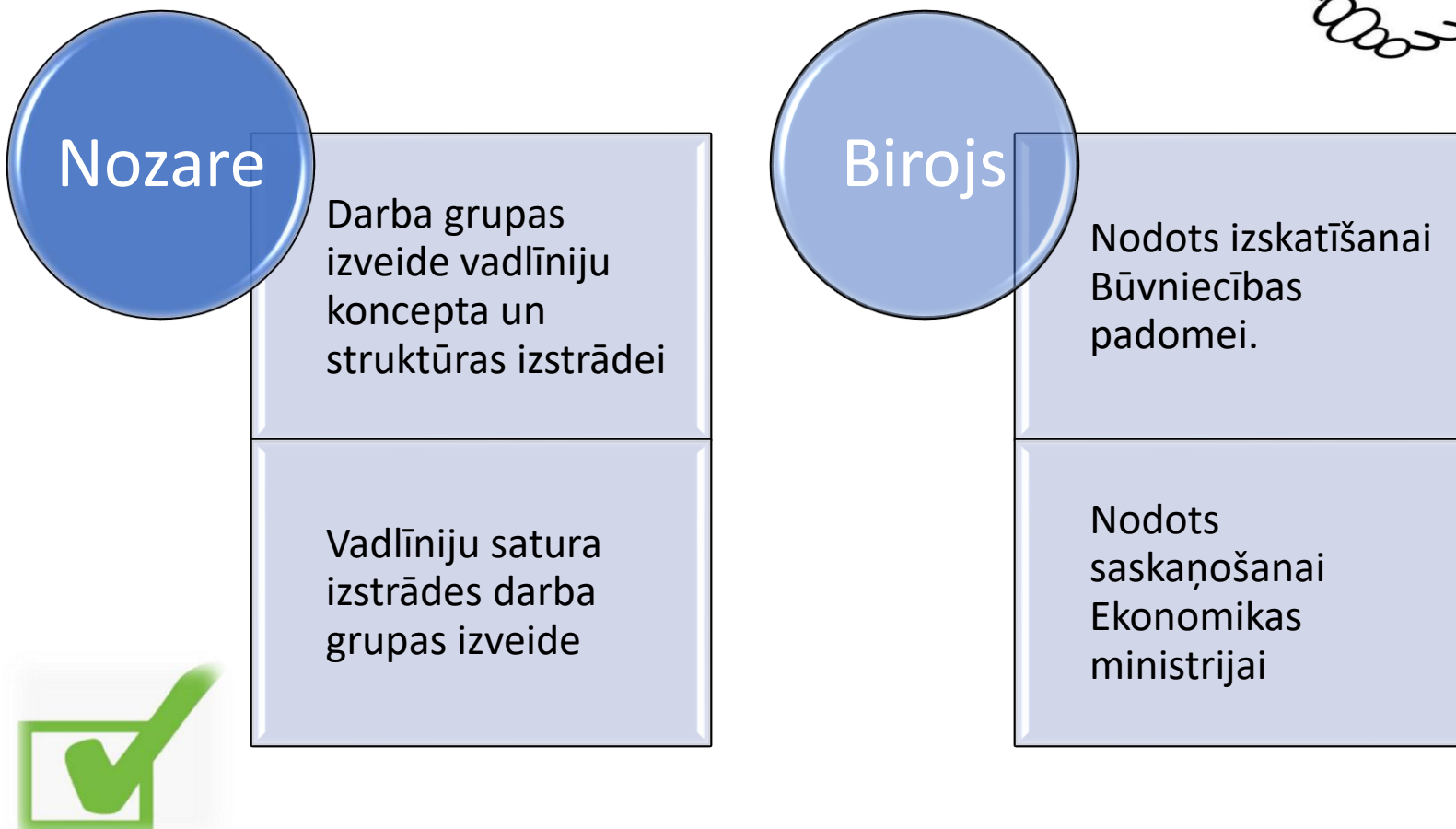
3.grupas būvē – ideja

Būvniecības valsts kontroles birojs

A	BV lēmums par PB seku novēršanu (Ja ir)	Būves TAA (var būt būves ekspertīzes sastāvā)	Būvprojekts	Patvaļīgi uzbūvētai daļai (Izpildprojekts)	Būves ekspertīze	Būvprojekta saskaņošana (TNI, 3.pers., u.c.)			Ieceres akcepts	Būvatļauja	Ekspluatācija				
B				Papildu būvdarbiem			Būvprojekta ekspertīze				PN; BUN izpilde	Būvdarbi	Izpilddokumentācija, atzinumi	Ekspluatācija	
A - process bez papildu būvdarbu veikšanas															
B - process ar papildu būvdarbu veikšanu															



Vadlīniju izstrādes process





Rezultāts – vadlīniju publicēšana BIS

Būvniecības valsts kontroles birojs



BŪVNICĪBAS INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Meklēt...



Palīdzība



Piekļūstamība



Pieslēgties

Par mums

Aktualitātes

Kontakti

Reģistri

E-pakalpojumi

Sabiedrības informēšana

Noderīgi

Biežāk uzdotie jautājumi

Laipni lūdzam BIS portālā!



Reģistri



Būvniecība

Dzīvo siltāk!

Tipveida projekti

Daudzdzīvokļu ēku izpēte

Normatīvie akti

Skaidrojumi un vadlīnijas



Būvniecības valsts kontroles birojs

Paldies par uzmanību!

Būvniecības valsts kontroles biroja

Juridiskās nodaļas vadītāja

Liene Putnika

Liene.Putnika@bvkb.gov.lv

T. 25 708 065