

## Kas ir patvaļīga būvniecība?

- Tie ir būvdarbi, kas uzsākti bez būvvaldē saskaņotas būvniecības dokumentācijas vai būvatļaujas.
- Tie ir būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam vai normatīvo aktu prasībām.
- Arī būves vai tās daļas izmantošana neatbilstoši to projektētajam lietošanas veidam uzskatāma par patvaļīgu būvniecību.

Patvaļīga būvniecība ir cieši saistīta ar būvju konstruktīvo izturību un drošību. Bez sertificētu speciālistu saskaņojuma veikti būvdarbi var radīt nopietnus bīstamības draudus ne tikai būves īpašniekam, bet arī apkārtējiem.



Ja Tev ir informācija par patvaļīgi veiktiem būvdarbiem, raksti Rīgas pilsētas būvinspekcijai: [buvvalde@riga.lv](mailto:buvvalde@riga.lv)

## Vai tas ir pārkāpums, ja dzīvoju privātmājā, kas nav nodota ekspluatācijā?



Būves lietošana pirms nodošanas ekspluatācijā arī ir pārkāpums.

## Vai mani kāds par to sodīs?

Būvniecību regulējošos normatīvos aktos noteikts, ka līdz **2022. gada 1. oktobrim** jānodod ekspluatācijā

- visas būves, kurām izsniegtajās būvatļaujās (izdotas līdz deviņdesmito gadu vidum) nav ticis noteikts būves ekspluatācijā nodošanas termiņš,
- visas būves, kuru būvatļauju termiņš ir beidzies, bet tās vēl nav tikušas nodotas ekspluatācijā.



Pēc 2022. gada 1. oktobra visām augstāk minētajām būvēm automātiski tiks piemērots paaugstināts nekustamā īpašuma nodoklis!

## Kāpēc ir būtiska īpašuma uzturēšana?

Būves tehniskā stāvokļa sistemātiska neapzināšana var radīt letālas sekas.

## Kādi ir mani kā ēkas īpašnieka pienākumi?

Par ēkas uzturēšanu ir atbildīgs ēkas īpašnieks, savukārt, lai pārliecinātos, ka ēka ir atbilstoši uzturēta, ēkas īpašniekam periodiski jāorganizē būves tehniskā apsekošana gan ekspluatācijas laikā, gan pirms būves vai tās daļas atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas.

Šobrīd Rīgā ir vairāki tūkstoši nepabeigtu vai ekspluatācijā nenodotu būvju. Tās ir gan privātmājas, gan pamestas dzīvojamās ēkas, gan nepabeigtā stadijā esošas būves, kas lēnām pārvēršas par graustiem, radot draudus un drošības riskus apkārtējiem.



Ar vidi degradējošajām būvēm Rīgā iespējams iepazīties šeit:

[https://grausti.riga.lv/lv/vidi\\_degradejoso\\_buvju\\_saraksts/](https://grausti.riga.lv/lv/vidi_degradejoso_buvju_saraksts/)



Daļējs ēkas nogruvums

Jeruzalemes iela 3, Rīga, 2017. gada decembris.

## Atbildība un sankcijas



Tikai īpašnieks (arī tāds, kurš tikko iegādājies īpašumu) primāri ir atbildīgs par savu īpašumu un tajā notiekošo – gan būves tehniskā stāvokļa uzraudzību, gan patvaļīgu būvniecību!

## Ko darīt, ja manā īpašumā veikta patvaļīga būvniecība?

- Ja būvniecību iespējams legalizēt, nepieciešams izstrādāt un saskaņot būvniecības dokumentāciju.
- Ja būvniecību legalizēt nav iespējams, jāatjauno īpašuma iepriekšējais stāvoklis.

## Ja pārkāpts likums, cik bargi mani var sodīt?

	Fiziska persona	Juridiska persona
<b>Sods</b> <i>(par ekspluatācijas pārkāpumiem var tikt piemērots nepārtraukti līdz pārkāpuma pārtraukšanai)</i>	Līdz € 1 400	Līdz € 7 100
<b>Piespiedu nauda</b> <i>(var tikt vairākkārtēji piemērota reizi 14 dienās, kamēr netiek novērsta patvaļīgas būvniecības sekas)</i>	Līdz € 5 000	Līdz € 10 000

## Ja izvēlos prasības un sodu ignorēt?

- Piemēro nekustamā īpašuma nodokli 3% apmērā un būvnodevu pieckāršā apmērā.
- Soda un piespiedu naudas piedziņu nodod zvērinātam tiesu izpildītājam.
- Vēršanās pret kustamo, nekustamo īpašumu un banku kontiem.
- Atteikums saskaņot reklāmas izkārtni.
- Iespējama arī adreses anulēšana.

