**Vadlīnijas saistošo noteikumu izstrādei**

**par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu**

Likuma “Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka dome ir tiesīga  izdot saistošus noteikumus, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas  nav paredzēts likumos, par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu. Ievērojot  minēto, pašvaldības dome ir pilnvarota saistošajos noteikumos noteikt namu, namu  teritoriju un namu būvju uzturēšanas noteikumus. Turklāt nams ir gan dzīvojams, gan nedzīvojams, savukārt dzīvojams nams ir gan viena dzīvokļa, gan daudzdzīvokļu  dzīvojamā māja. Izstrādājot saistošos noteikumus saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 43.panta  pirmās daļas 5.punkts, ir nepieciešams ņemt vērā sekojošo.

**1.**Vispārīgie noteikumi, kas jāievēro, izstrādājot saistošos noteikumus.

**1.1.**Likuma “Par pašvaldībām” 43.pantā ir noteikti vairāki pilnvarojumi pašvaldības domei izdot saistošos noteikumus un tie ir savstarpēji nošķirti, tādejādi arī saskaņā ar katru pilnvarojumu ir izdodami atsevišķi saistošie noteikumi. Pretējā gadījumā pastāv nenoteiktība par to, atbilstoši kuram pilnvarojumam, it īpaši, ja tie attiecas uz atšķirīgām jomām, ir noteikta kura saistošo noteikumu norma vai pat tās daļa. Ievērojot minēto, saistošie noteikumi, kas apvieno savstarpēji nesaistītu, atšķirīgu tiesisko regulējumu, nav skaidri un viegli uztverami, kas ietekmē Latvijas Republikas Satversme 90.pantā noteiktās tiesības ikvienam zināt savas tiesības.

**1.2.** Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.108 “Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” 121.punkts noteic, ka noteikumu projektā terminus skaidro, lai konkretizētu terminā izteiktā jēdziena izpratnes robežas, ja termins nav skaidrots vai lietots augstāka juridiskā spēka normatīvajā aktā. Līdz ar to, pirmkārt, terminus skaidro, nevis ar tiem regulē noteiktus jautājumus, otrkārt, neskaidro tādus terminus, kas skaidroti vai lietoti augstāka juridiskā spēka normatīvajā aktā, kā arī neievieš jaunus terminus, kas pēc būtības atbilst augstāka juridiskā spēka normatīvajā aktā skaidrotajam vai lietotajam terminam. Ja pašvaldība vēlas samazināt, kāda augstāka juridiskā spēka normatīvajā aktā skaidrota vai lietota termina izpratni, tad vēlams saistošo noteikumu pamattekstā attiecīgi norādīt izņēmumus.

**1.3.** Atbilstoši Civillikuma 864., 876. un 927.pantam vienīgi personai, kurai ir faktiskas vai pilnīgas varas tiesība par lietu, var noteikt īpašuma uzturēšanas pienākumus, ja likumā nav noteikts citādi, kā arī paredzēt par to pārkāpšanu administratīvo atbildību. Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums regulē dzīvojamās mājas pārvaldnieka tiesības, pienākumus un atbildību.

**1.4.** Satversmes tiesa ir atzinusi, ka īpašuma tiesības var ierobežot, ja ierobežojumi ir attaisnojami, proti, ja tie ir noteikti saskaņā ar likumu, tiem ir leģitīms mērķis un tie ir samērīgi (sk. Satversmes tiesas 2008.gada 22.decembra sprieduma lietā Nr.2008-11- 01 9.punktu). Attiecīgajam likumam, kas paredz tiesības noteikt īpašuma tiesību ierobežojumus, ir pietiekami skaidri jānosaka kompetentajai institūcijai piešķirto pilnvaru apjoms un to īstenošanas veids, ņemot vērā noteiktā līdzekļa leģitīmo mērķi, lai sniegtu indivīdam adekvātu aizsardzību pret patvaļīgu iejaukšanos. Leģitīma mērķa esamība liecina par to, ka īpašuma tiesību ierobežojums ir noteikts sabiedrības interesēs (sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 19.punktu). Ja īpašuma tiesību ierobežojumam nav leģitīma mērķa vai tas neatbilst samērīguma principam, tad tiesību norma, kurā ierobežojums noteikts, ir prettiesiska un neatbilst Satversmes 105.pantam. Tiesību norma, kurā noteikts īpašuma tiesību ierobežojums, atbilst samērīguma principam, ja ir ievēroti trīs kritēriji: 1) izmantotais līdzeklis ir piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai; 2) leģitīmo mērķi nav iespējams sasniegt ar citiem, indivīda tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem; 3) labums, ko sabiedrība iegūst no ierobežojuma, ir lielāks par personai nodarīto zaudējumu (sk. Satversmes tiesas 2009.gada 13.februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 20.punktu).

**2.** Speciālie noteikumi, kas jāievēro, izstrādājot saistošos noteikumus.

**2.1**. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 1.punktam dzīvojamā  māja ir ne vien ēka, bet arī tai piederīgās ēkas (būves) un zeme, uz kuras tās atrodas. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta piektā daļa noteic, ka Ministru kabinets  izdod noteikumus par šā panta otrās daļas 1.punkta “a”, “c” un “e” apakšpunktā  minētajām obligāti veicamajām dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, kā arī par  kārtību, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un  rekonstrukciju saistītās darbības. Šo Ministru kabineta noteikumu prasības neattiecas  uz viendzīvokļa mājām. Ievērojot minēto, likums pilnvaro Ministru kabinetu regulēt sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā. Tajā pašā laikā likums nepilnvaro ne Ministru kabinetu, ne pašvaldības regulēt viendzīvokļa dzīvojamās mājas sanitārās apkopes prasības.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.906  “Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” pašvaldība var noteikt tikai šo  noteikumu 4.punktā noteikto, proti, kārtību, kādā veicami šajos noteikumos noteiktie  teritorijas sakopšanas darbi.

Ievērojot iepriekš minēto, nepieciešams atsevišķi noteikt kārtību, kādā veicami  daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas sakopšanas darbi, un prasības nedzīvojamo  namu un to teritoriju un būvju uzturēšanai.

**2.2.** Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie  būvnoteikumi” 158.2.apakšpunkts noteic, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija  vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja būves fasādes un citu ārējo  konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai  ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras  ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju  uzturēšanu. Līdz ar to saistošajos noteikumos, kas izdoti saskaņā ar likuma “Par  pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 5.punktu, var noteikt prasības būves fasādei un  citu ārējo konstrukciju tehniskajam stāvoklim vai ārējam izskatam pilsētvides ainavas  vai ainaviski vērtīgās teritorijās.

**2.3**. Biežāk sastopamās kļūdas:

1) netiek ievērots pilnvarojuma apjoms, tostarp būves tiek dalītas kategorijās  atkarībā no prasībām, kuras nav ievērotas, neatkarīgi no tā vai tās ir noteiktas  ar likumu vai pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kā arī tiek noteikta  kārtība, kādā jāsakārto būve, jāveic tās konservācija.

*Analoģiski Administratīvo lietu  departamenta 2015.gada 14.oktobra spriedumā lietā Nr.SKA-576/2015 minētajam tiesiskas  sekas nerada būves klasificēšana attiecīgajā kategorijā, bet gan Ministru kabineta 2014.gada  19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 159.punktā minētais pašvaldības  lēmums sakārtot būvi vai veikt būves konservāciju, vai nojaukt būvi tādā apjomā, lai tā  neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā  stāvoklī, ka kļuvusi bīstama, vai sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski  vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu*;

2) prasības ainaviski vērtīgām teritorijām tiek noteiktas, bet ainaviski vērtīgas  teritorijas nav noteiktas teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.

*Pilsētvides  ainava ir pilsētas teritorija, bet, ņemot vērā to, ka pilsētas teritorijas daļas var atšķirties, tad  attiecībā uz visu pilsētvides ainavu pašvaldība var noteikt tikai pamatprasības. Savukārt ainaviski vērtīga teritorija ir teritorija, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa  noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”  222.punktu ir noteiktas un attēlotas teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.*

Vadlīnijas aktualizētas 12.2020.

Kontaktinformācija:

Matīss Ķeķers, Pašvaldību departamenta Pašvaldību darbības tiesiskā nodrošinājuma nodaļas vecākais eksperts

[matiss.kekers@varam.gov.lv](mailto:matiss.kekers@varam.gov.lv), tālr. 67026928

Aigars Cibuļskis, Pašvaldību departamenta Pašvaldību pārraudzības nodaļas vecākais eksperts

[aigars.cibulskis@varam.gov.lv](mailto:aigars.cibulskis@varam.gov.lv), tālr. 67026919