

Izaicinājums būvēt likumīgi

***Būvniecības procesa rokasgrāmata
visiem, kas būvē, izdod būvatļaujas
un dzīvo kaimiņos***

2008

UDK 69:34(035)
Le 778

Pētījums sagatavots ar Sorosa fonda – Latvija finansiālu atbalstu.



Pētījums tapis sadarbībā ar Sabiedrību par atklātību – *Delna*.



Pētījuma autore – Agnese Lešinska.

Atsevišķu pētījuma sadaļu autori:

Sandijs Statkus – sadaļai “Teritorijas plānošanas ietekme uz būvniecības procesu”;
Aiga Grišāne un Agnese Lešinska – sadaļām “Būvataļauja”
un “Būves pieņemšanas ekspluatācijā”.

Pētījuma juridiskā recenzente – Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta tiesnese Rudīte Viduša.

Izdevums latviešu valodā pieejams internetā www.politika.lv
un www.providus.lv

Pētījuma autori pateicas visiem, kas palīdzējuši pētījuma tapšanā – būvvaldēs strādājošiem, būvinspektoriem un īpaši – arhitektam Andrejam Starim un juristei Ievai Strazdiņai.

© Agnese Lešinska, Sandijs Statkus, Aiga Grišāne, teksts, 2008
© Sabiedriskās politikas centrs PROVIDUS, teksts, 2008

ISBN 978-9984-792-69-9

Saturs

Ievads	5
Projekta mērķis un metodoloģija	7
Vispārīgs būvniecības procesa raksturojums	8
Būvniecības procesā iesaistītās iestādes un to kompetenču sadalījums ..	11
Teritorijas plānošanas ietekme uz būvniecības procesu	17
Iesniegums-uzskaites karte	23
Lēmums par būvniecību	25
Plānošanas un arhitektūras uzdevums un tā juridiskā daba	28
Tehniskie noteikumi/īpašie noteikumi	34
Projektēšanas stadija	40
Skiču projekts	45
Tehniskais projekts	49
Saskaņojums ar kaimiņiem	50
Būvatļauja	54
Būvniecības kontrole	67
Patvaļīga būvniecība	74
Būves pieņemšana ekspluatācijā	76
Ēkas un būves nojaukšana	81
Kaimiņu tiesības un to loma būvniecības procesā	85
Apkopojums	90
Secinājumi	95
Izmantotā literatūra	99

Izmantotie saīsinājumi

- LBN – Latvijas būvnormatīvi
- VBN – Vispārīgie būvnoteikumi
- APL – Administratīvā procesa likums
- PAU – Plānošanas arhitektūras uzdevums
- MK – Ministru kabinets
- VKPAI – Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija

Ievads

Būvniecības likums tika pieņemts 1995. gadā un ir ticis grozīts un papildināts desmit reižu. Kopš pieņemšanas dienas spēkā stājušies daudzi jauni normatīvie akti, kas būtiski mainījuši situāciju. Kā galveno jāmin Administratīvā procesa likums, kas ievieša lielas pārmaiņas valsts pārvaldes darbā un deva daudz jaunu iespēju ikvienam indivīdam. Kopš stājies spēkā Administratīvā procesa likums, ikviena persona savas aizskartās tiesības var aizstāvēt Administratīvajā tiesā. Administratīvās tiesas uzdevums ir kontrolēt valsts pārvaldes, tajā skaitā pašvaldību pieņemto administratīvo aktu un veiktās faktiskās rīcības tiesiskumu. Ikviens pretiesisks administratīvais akts tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, ikviena pretiesiska rīcība var radīt pienākumu atlīdzināt radušos zaudējumus. Taču nozare, kurā ar katru gadu strauji pieaug apgrozījums, kas sasniedz ievērojamus apmērus¹, nav spējīga sadzīvot ar Administratīvā procesa likuma regulējumu un tajā piešķirtajām indivīda tiesībām.

Izvērtējot Administratīvo tiesu praksi, jāsecina, ka būvniecības procesā aizsargāta nav neviena no strīdā iesaistītajām pusēm. Būvniecības iestādes īstenotājs jeb pasūtītājs, izstrādājot projektu un izņemot būvatļauju, iegulda lielus finansiālos līdzekļus būvniecības procesā. Taču brīdī, kad būvatļauja tiek apstrīdēta, visi darbi tiek pārtraukti un būvniecības process tiek apstādīnāts. Jāsecina arī, ka ne vienmēr aizsargāti ir kaimiņi. Nereti kaimiņi nezina vai nemāk aizstāvēt savas tiesības, un tādējādi notiek būvniecība, kas, iespējams, ir pretlikumīga. Arī pašvaldību vieta un loma būvniecības procesā nav viennozīmīgi vērtējama, jo spēkā esošās tiesību normas skaidri nenosaka būvvalžu pienākumus un tā rada potenciālu risku būvatļaujas pretiesiskumam.

Attiecībā uz būvniecības procesā pieņemto lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtību ir izveidojusies tiesu prakse – sāk veidoties t. s. “kaimiņu tiesības” un iezīmēties šo subjektu iespējas. Administratīvā tiesa izvērtē pārsūdzētās būvatļaujas tiesiskumu gan no procesuālo, gan no materiālo tiesību normu viedokļa, un ir konstatējamas tipiskākās kļūdas, ko pieļauj pašvaldības, un problēmjautājumi, kuri jāatrisina ar normatīviem aktiem. Nereti Administratīvā tiesa

¹ Apgrozījums būvniecībā 2006. gadā bija vairāk nekā viens miljards latu. http://www.building.lv/readnews.php?news_id=91822 Pēdējo reizi sk. 09.05.2007. Taču 2007. gadā būvniecības apjomi bija par 12,8% lielāki nekā 2006. gadā. http://www.csb.gov.lv/csp/events/?mode=arh&period=02.2008&cc_cat=472&id=5577 Pēdējo reizi sk. 06.04.2008.

secina, ka būvatļaujas izdošanas procesā ir pieļauta kļūda publiskās apspriedes rīkošanā vai arī tā nav rīkota, kaut gan bija jāriko, un tāpēc atzīst būvatļauju par prettiesisku. Tāpat nereti tiek konstatēts, ka būvprojekts neatbilst būvnormatīviem vai teritorijas plānojumam, un tas ir iemesls, lai atzītu būvatļauju par prettiesisku.

Līdz ar to rodas jautājums, kāpēc tā notiek? Iespējams, ka atbilde ir tikai viena – Būvniecības likums un to pavadošie normatīvie akti ir morāli novecojuši un neatbilst šā brīža situācijai un vajadzībām. Nereti būvvaldes nav spējīgas piemērot gan būvniecības nozari regulējošās normas, gan Administratīvā procesa likuma prasības. Lai to izdarītu, ikvienā būvvaldē būtu jābūt pastāvīgam juristam. Taču esmu pārliecināta, ka tāda nav bijusi likumdevēja griba. Tāpēc ir jārada normatīvā bāze, kas regulē visus ar būvniecību saistītos pamatjautājumus, tajā skaitā kaimiņu tiesības, un tad būvvaldēm nebūs katru reizi “jāizgudro ritenis no jauna”.

Diemžēl līdz šim atbildīgajām amatpersonām nav bijis pietiekami politiskās gribas un vēlmes situāciju uzlabot un rast jaunu, mūsdienīgu būvniecības procesa regulējumu. Tikai tad, kad visi problemātiskie jautājumi tiks atrisināti normatīvajā aktā, būvvaldes nepieļaus kļūdas, kuras pieļauj šobrīd, vai pieļaus tās mazākā skaitā, savukārt t. s. “kaimiņiem” būs skaidri zināms tiesību apjoms un iespējas.

Sabiedriskās politikas centrs PROVIDUS un Sabiedrība par atklātību – *Delna* vairākkārt ir norādījuši atbildīgām institūcijām un amatpersonām par pastāvošām un potenciālām problēmām būvniecības nozarē, taču visi norādījumi palikuši nesadzirdēti vai neuzverti. Tajā pašā laikā, rīkojot apmācību seminārus par būvniecības procesu gan tā attīstītājiem, gan būvniekiem un būvvaldēm un uzklusot būvniecības procesā iesaistīto dalībnieku stāstus, jāsecina, ka problēmas pastāv, un pat vēl lielākā mērā, nekā tās atspoguļotas šajā pētījumā. Semināra dalībnieki aktīvi piedalās diskusijā un izklāsta konkrētus kāzus, tad kopīgiem spēkiem tiek meklēti risinājumi. Taču arī šie piedāvājumi nereti paliek tikai diskusijas dalībnieku atmiņās un pierakstos, un neklūst par atbildīgo institūciju risināmiem jautājumiem.

Pētījuma mērķis un metodoloģija

Pētījuma mērķis ir apzināt būvniecības procesā pieņemto lēmumu juridisko dabu, tipiskākās kļūdas, ko pieļauj to izdevēji, un konstatēt nepilnības spēkā esošajos normatīvajos aktos. Pētījums palīdz labāk izprast t. s. "kaimiņu tiesības" un to lomu būvniecības procesā.

Darbs galvenokārt ir domāts būvniecības procesā iesaistītām personām – būvvaldēs strādājošiem, potenciāliem būvētgrībētājiem un būves kaimiņiem. Tas palīdzēs izprast būvniecības gaitā pieņemto lēmumu nozīmi, juridisko dabu un ietekmi uz citiem lēmumiem. Taču, lai būvniecības process kļūtu "pusēm draudzīgāks", pētījums uzrunā arī attiecīgās nozares politikas veidotājus – Ekonomikas ministriju, Saeimu, jo bez nepieciešamiem grozījumiem normatīvajos aktos būvniecībā iesaistītās personas turpinās atrasties visnotaļ neapskaužamā stāvoklī.

Pētījumā tiek analizēti trīs dažāda lieluma pašvaldību pieņemtie lēmumi būvniecības jomā laika posmā no 2005. gada janvāra līdz 2006. gada janvārim. Pētījumā tiek analizēti tie lēmumi, kurus pētnieki pieprasīja no pašvaldībām vai pašvaldības iesniedza, pamatojoties uz pētnieku lūgumu. Pētījuma mērķis nav analizēt pētījumā iesaistīto pašvaldību pieņemto lēmumu kvalitāti, tāpēc visi analizētie lēmumi nav identificējami pēc piederības konkrētai pašvaldībai. Dažviet darbā ir dota atsauce uz pašvaldību, taču šādos gadījumos tika izmantota publiski pieejama informācija un šīs pašvaldības netika iesaistītas pētījuma tapšanas gaitā kā sadarbības partneri.

Darbā tiek aplūkoti Administratīvās rajona tiesas, Administratīvās apgabaltiesas un Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta nolēmumi par būvniecības jautājumiem. Pētījuma gaitā tika apzināti visi nozīmīgākie Administratīvās tiesas nolēmumi, un to tēzes tiek citētas atbilstošās pētījuma sadaļās. Liela daļa no Administratīvās rajona tiesas nolēmumiem, kuri tiek citēti, nav stājušies spēkā, tāpēc atsaucei uz tiem ir tikai informatīvs raksturs. Visi nolēmumi, kurus pieņēmis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, stājušies spēkā un uzskatāmi par vadlīnijām, kuras jāievēro. Kopumā tika apskatīti vairāk nekā 30 Administratīvās tiesas nolēmumi būvniecības sfērā.

Vispārīgs būvniecības procesa raksturojums

Tiesības apbūvēt konkrēto zemes gabalu galvenokārt izriet no teritorijas plānojuma, savukārt tiesības uzsākt būvniecību izriet no konkrētās būvatļaujas. Šīs divas tiesības ir nesaraujamas, un tās vajadzētu skatīt kopā, nevis atrauti vienu no otras.

Tiesības apbūvēt un tiesības uzsākt būvniecību nav aplūkojamas atrauti viena no otras.

Teritorijas plānojumā tiek noteikti teritorijas izmantošanas noteikumi, tie ir saistoši ikvienam, un ar šo dokumentu pašvaldība noteic, kur, cik augstu, cik blīvu un kādu apbūvi var veikt. Līdz ar to katras pašvaldības rokās ir plānot un paredzēt, kā konkrētās pašvaldības teritorija attīstīsies.

Kā to noteikusi Satversmes tiesa savā nolēmumā – [..] teritorijas plānojums ir viens no svarīgākajiem instrumentiem, ar kura palīdzību konkrēto teritoriju var ne tikai izmantot, bet arī aizsargāt. Teritorijas plānojuma izstrādāšana nav tikai formāla procedūra. Tā ir reglamentēta, lai varētu identificēt un izsvērt dažādas intereses un noteikt, kurām no tām plānojumā dodama prioritāte. Šajā procesā ir jāpanāk visu iesaistīto pušu interešu līdzsvarošana, vājāko dalībnieku aizsardzība un valdības pārstāvēto visas sabiedrības interešu nodrošināšana.²

Taču diemžēl jāsecina, ka ne visās pašvaldībās ir teritorijas plānojums, tāpēc tiesības uzsākt būvniecību izriet tikai no būvatļaujas. Lai gan saskaņā ar Būvniecības likuma Pārejas noteikumu 11. punktu, kas noteic, ka gadījumos, ja pašvaldībām nav spēkā esoša teritorijas plānojuma, vienmēr ir jāriko publiskā apspriede, tā nekad neaizstās teritorijas plānojumu, vienmēr būs orientēta uz vienu konkrēto ieceri un nerisinās citus jautājumus, kas saistās ar ieceres īstenošanu.

Visu būvniecības procesu varētu iedalīt vairākos posmos. Sadalījums posmos ir svarīgs, lai konstatētu pieņemto lēmumu tiesisko dabu, saistību ar nākamajiem lēmumiem un sabiedrības līdzdalības tiesības. Ir skaidrs, ka ikkatrs posms sākas ar procesu uzsākošu dokumentu un beidzas ar lēmumu, taču, kā to noteikusi Administratīvā tiesa, ne visi lēmumi, kas tiek pieņemti būvniecības procesā, ir apstrīdami un pārsūdzami administratīvie akti (vai pat apstrīdami starplēmumi).³

² Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2003-16-05. www.satv.tiesa.gov.lv Pēdējo reizi sk. 19.12.2007.

³ Augstākās tiesas Senāta 2006. gada 15. marta lēmums lietā Nr. SKA 123.

1. posms – būvniecības iecere

Šajā posmā tiek uzsāktas konkrētas darbības, kas vērstas uz būvatļaujas iegūšanu. Būvniecības ierosinātājs vēršas pašvaldībā un informē to par savu ieceri, savukārt pašvaldības pienākums ir lemt par ieceres atbilstību teritorijas plānojumam. Saņemot Būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, pašvaldība sāk realizēt teritorijas plānojumu un tajā paredzētos ierobežojumus. Problēmas rodas tām pašvaldībām, kurām nav teritorijas plānojuma vai tas ir apturēts. Tad pašvaldībai ir jāizvērtē katras ieceres atbilstība jau pastāvošai būvniecībai konkrētā teritorijā un/vai pašvaldības attīstības vīzijai, un tad jāpieņem lēmums. Taču šādā situācijā visbiežāk var pieļaut kļūdas, kuras nākotnē maksās ļoti dārgi, piemēram, atļaujot celt rūpnīcu netālu no ciemata apdzīvotās daļas vai upes tuvumā. Brīdī, kad ciemats kļūs lielāks, var rasties situācija, kad blakus šai rūpnīcai būtu jāceļ skola vai dzīvojamās mājas. Šim posmam raksturīgas plašas iedzīvotāju tiesības lemt par būvniecības ieceri, jo gadījumā, ja tiek izstrādāts detālplānojums vai tiek celta būve, kas būtiski pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai samazina nekustamā īpašuma vērtību⁴, sabiedrība var izteikt savu viedokli apspriedē (sabiedriskajā apspriedē – attiecībā uz detālplānojumu – vai publiskajā apspriedē – attiecībā uz Būvniecības likuma 12. pantā minētajiem gadījumiem⁵).

Šajā posmā tiek pieņemti šādi lēmumu veidi:

- 1) iesniegums – uzskaites karte, ko iesniedz potenciālais būvētgrībētājs;
- 2) pašvaldības lēmums par ieceres atbilstību/neatbilstību teritorijas plānojumam;
- 3) pašvaldības lēmums par publiskās apspriešanas rīkošanu/nerīkošanu;
- 4) plānošanas un arhitektūras uzdevums;
- 5) tehniskie un īpašie noteikumi.

2. posms – plānošanas stadija

Šajā posmā tiek izpildītas plānošanas – arhitektūras uzdevumu prasības, tehnisko un īpašo noteikumu prasības un tiek gatavots būvprojekts. Sabiedrības līdzdalība ir ļoti minimāla, jo trešajām personām nav iespējams apstrīdēt vai pārsūdzēt nevienu šajā posmā pieņemto lēmumu, šādas tiesības ir tikai pašiem lēmuma adresātiem.

Kā to noteicis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments savā nolēmumā: [13] *..Tādējādi būvprojekta akcepta atteikuma gadījumā minētais*

⁴ Būvniecības likuma 12. pantā ir noteikti gadījumi, kad jāriko būves publiskā apspriešana.

⁵ Būvniecības likuma 12. panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldība, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, nodrošina paredzētās būves publisku apspriešanu, ja būve būtiski:

- 1) pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus;
- 2) samazina nekustamā īpašuma vērtību;
- 3) ietekmē vidi, bet tai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums saskaņā ar likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu".

*atteikums ir administratīvais akts (galīgais lēmums), bet būvprojekta akcepta gadījumā – starplēmums, kas pats par sevi nerada nekādas saistošas, galīga rakstura tiesiskas sekas (proti, nedod tiesības uzsākt būvniecību)*⁶.

Šajā posmā tiek pieņemti šādi lēmumi:

- 1) projekta apstiprinājums vai
- 2) atteikums apstiprināt projektu.

3. posms – būvniecības stadija

Šis posms saistās ar būvniecību – tas sākas ar būvatļauju un beidzas ar būves nodošanu ekspluatācijā. Būvatļauja ir viens no lēmumiem, kuru var apstrīdēt vai pārsūdzēt ikviena trešā persona, ja tā pierāda savu publisko subjektīvo tiesību aizskārumu. Tipiskā gadījumā šādas tiesības piemīt jaunās būves kaimiņos dzīvojošajiem, jo nereti ar būvniecību tiek aizskartas viņu tiesības uz kvalitatīvu dzīves vidi (piem., insolācijas jautājumi, gaisa kvalitāte u. c.) vai būvniecības gaitā ir pārkāptas kādas citas normas (piem., atļauja būvēt trīsstāvu ēku, lai gan pēc teritorijas plānojuma drīkst būvēt tikai divstāvu ēkas). Šādas tiesības saskaņā ar Vides aizsardzības likuma 9. panta trešo daļu piemīt arī sabiedriskajām vides organizācijām.⁷ Par šo posmu ir ļoti daudz Administratīvās tiesas nolēmumu, kuri tiks apskatīti tālākajās pētījuma sadaļās.

Šajā posmā var tikt pieņemti šādi lēmumi:

- 1) būvatļauja;
- 2) atteikums izdot būvatļauju;
- 3) lēmums par būvniecības apturēšanu;
- 4) lēmums par būvdarbu pārtraukšanu;
- 5) lēmums par būvdarbu apturēšanu;
- 6) lēmums būvatļaujas atcelšanu;
- 7) lēmums par būvatļaujas anulēšanu;
- 8) akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā.

Pētījumā būs apskatīti visi šie lēmumi, taču analizēti tiks galvenie lēmumu veidi, it sevišķi tie, kurus var vai vajadzētu ļaut apstrīdēt/pārsūdzēt t. s. "kaimiņiem" jeb personām, kuru tiesības ar konkrētiem lēmumiem ir aizskartas vai var tikt aizskartas.

⁶ Augstākās tiesas Senāta 2006. gada 15. marta lēmums lietā Nr. SKA 123.

⁷ Vides aizsardzības likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 183, 15.11.2006.

Būvniecības procesā iesaistītas iestādes un to kompetenču sadalījums

Ekonomikas ministrijas atbildība

Galvenā institūcija, kam būtu jā rūpējas par būvniecības nozares attīstīšanu un pilnveidošanu, ir Ekonomikas ministrija. Ministrijas ietvaros darbojas Būvniecības departaments, kura tiešais uzdevums ir risināt problēmas nozarē.

Galvenais politikas dokuments, uz kura pamata noris būvniecības nozares attīstība, ir Būvniecības nacionālā programma (turpmāk saukta – Nacionālā programma).⁸ Šis dokuments ir pieņemts 2002. gadā un ir jau vairākkārt papildināts un labots. Nacionālās programmas “galvenais mērķis ir nodrošināt konkurētspējīgas būvniecības attīstību”⁹, un tās apakšprogramma “Tiesiskā un informatīvā bāze būvniecībā” noteic, ka “viens no svarīgākajiem līdzekļiem valsts stratēģisko mērķu sasniegšanai būvniecībā ir sakārtota normatīvā bāze, kas harmonizēta ar ES direktīvām”¹⁰. Taču šie divi Nacionālās programmas punkti ir vārdos izteikti solījumi, kas nav realizēti darbos. Valdības rīcības plāna projektā¹¹ ir paredzēts, ka līdz 2008. gada beigām tiks pieņemtas Būvniecības pamatnostādnes¹² un līdz 2010. gada beigām tiks pārskatīta būvniecības likumdošana. Pamatnostādnes un jauns būvniecības likums bija nepieciešami jau sen, jo nav normāla situācija, kad nozarē, kuras apgrozījums ir vairāk nekā viens miljards latu, nav aktuālas vīzijas par attīstību un normatīvā bāze nav sakārtota un atbilstoša vajadzībām.

Latvijā nav veikts audīts par būvniecības nozari regulējošo normu atbilstību vai neatbilstību jaunākajām tiesību normām, kā arī par atbilstību būvniecības procesā iesaistīto pušu reālām vajadzībām, līdz ar to ikviens labojums vai grozījums Būvniecības likumā ir reakcija uz konkrētu problēmu, nevis risinājums, kas novērš problēmas cēloņus.

Negatīvs valsts rīcības piemērs attiecībā uz būvniecības procesa sakārtošanu ir 2007. gada 26. jūnijā Ministru kabinetā pieņemtie grozījumi Vispārīgajos būvnoteikumos.¹³ Ekonomikas ministrija norāda – “kā būtiskākie no grozījumiem jāmin

⁸ Būvniecības nacionālā programma. www.em.gov.lv/ Pēdējo reizi sk. 02.05.2007.

⁹ Būvniecības nacionālā programma. www.em.gov.lv/ Pēdējo reizi sk. 02.05.2007.

¹⁰ Turpat.

¹¹ Valdības rīcības plāna projekts. <http://www.mk.gov.lv/lv/mk/darbibu-reglamentejosiedokumenti/ricibas-plans/>. Pēdējo reizi sk. 28.06.2007.

¹² Arī LR Ekonomikas ministrijas darbības stratēģija 2007.–2009.gadam paredz, ka tiks gatavotas būvniecības pamatnostādnes.

http://www.mk.gov.lv/doc/2005/EMStrat_230507_1.doc Pēdējo reizi sk. 28.06.2007.

¹³ Grozījumu teksts. <http://www.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=30266781&mode=mk&date=2007-06-26> Pēdējo reizi sk. 28.06.2007.

jaunā būvniecības procesa forma – apvienotā projektēšana un būvdarbi, kā arī vienkāršotā kārtība inženiertīklu pievadu un iekšējo inženiertīklu izbūvei”¹⁴. Neiztirzājot projekta tekstu, norādīšu, ka ar šiem grozījumiem paredzēts atļaut uzsākt būvniecību bez pilna tehniskā projekta izstrādes. Šī ideja pati par sevi nav nosodāma, taču, lai to ieviestu, ir nepieciešami plašāki grozījumi gan Būvniecības likumā, gan pašos Vispārīgajos būvnoteikumos. Ar šo grozījumu stāšanās spēkā Latvijā pastāvēs divējāda būvniecības kontroles kārtība, – proti, vecā kārtība, kad būvvalde izskata visu projektu un, pamatojoties uz to, izdod vai neizdod būvatļauju, tādējādi uzņemoties pilnu atbildību, un jaunā kārtība, kad būvvaldes atbildība aprobežojas ar papildinātu skīču projektu un uz tā bāzes izdotu būvatļauju. Taču Ekonomikas ministrija uzsver, ka šo grozījumu mērķis ir mazināt birokrātiskos šķēršļus būvniecības procesā.¹⁵

Līdz šim valsts nav piedāvājusi savu redzējumu par būvniecības procesa optimizāciju un korupcijas risku novēršanu. 2006. gadā Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs sagatavoja ziņojumu par korupcijas riskiem būvniecības procesā, ko iesniedza Saeimas Korupcijas, kontrabandas un organizētās noziedzības novēršanas un apkarošanas uzraudzības komisijai. Ziņojumā KNAB norādīja galvenos korupcijas risku aspektus, kas būtu jāatrisina, taču Saeimas komisijas darbs pie Būvniecības likuma uzlabošanas neuzrunāja visas KNAB norādītās problēmas (piem., attiecībā uz publisko apspriešanu rezultātu saistošo spēku) vai deva tām *šķietamu* risinājumu (piem., izdarot grozījumus Būvniecības likuma 30. pantā, ar kuriem pašvaldībai tika liegta iespēja izvērtēt ikvienu nelikumīgu būvniecību un pieņemt adekvātu lēmumu, toties paredzot gadījumus, kad pašvaldībai obligāti jāpieņem lēmums par nelikumīgas būves nojaukšanu bez izvērtēšanas).¹⁶

Būvvalžu pienākumi un loma

Šobrīd valstī ir 145 būvvaldes¹⁷, un Valsts būvinspekcijas kontroles nodaļā strādā 14 būvinspektori¹⁸. Valsts būvinspektoru pienākumi ir minēti Būvniecības likuma 29. pantā, un tie saistās ar pašvaldības darba uzraudzību.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 7. panta (2) daļu “būvniecības pārzināšanai un kontrolei vietējās pašvaldības savā administratīvajā teritorijā izveido būvvaldes”. Tā paša likuma 29. panta (3) daļa noteic, ka “būvniecības, arī vides pieejamības, kontroles tiesības valsts un pašvaldību būvinspektoriem piešķir, reģistrē un atsauc Ekonomikas ministrija”.

¹⁴ Prese relīze. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=17142&cat=621> Pēdējo reizi sk. 28.06.2007.

¹⁵ Preses relīze. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=17142&cat=621> Pēdējo reizi sk. 28.06.2007.

¹⁶ Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja ziņojums par būvniecības nozari. Npublicēts.

¹⁷ Informācija no www.vbi.gov.lv Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

¹⁸ Valsts būvinspekcijas Būvniecības kontroles nodaļa. <http://www.vbi.gov.lv/vbi/content/?cat=41> Pēdējo reizi sk. 03.05.2007.

Likumdevējs ir skaidri noteicis, ka pastāv gan būvvaldes, kas tieši pieņem lēmumus par būvniecības atļaušanu/aizliegšanu, gan kontroles institūcijas – būvinspektori.

Būvvalžu pienākumi ir minēti gan likumos, gan MK noteikumos, kā arī pašvaldību saistošajos noteikumos, bet ir skaidrs, ka to galvenā **funkcija ir nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu, kas ietver ne tikai būvatļauju izsniegšanu, bet arī kontroli un nelikumību novēršanu.**

Saskaņā ar Būvniecības likumu vietējo pašvaldību kompetencē ir:

- 1) kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro Būvniecības likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā;¹⁹
- 2) vismaz reizi mēnesī publicēt savā mājas lapā internetā, bet ja tādas nav, vietējā laikrakstā informāciju par saņemtajiem būvniecības iesniegumiem – uzskaites kartēm un saistībā ar tiem pieņemtajiem būvvaldes lēmumiem.²⁰

Papildus tam būvvaldes:

- 1) izskata būvniecības iesniegumus – uzskaites kartes un izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību teritorijas plānojumam;²¹
- 2) izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumus (vai būves nojaukšanas uzdevumus) vai sniedz atteikumus;²²
- 3) sniedz atzinumu par būvniecības publisko apspriešanu;²³
- 4) izskata vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas ieceri, akceptē vai sniedz atteikumu;²⁴
- 5) akceptē projektu vai sniedz atteikumu;²⁵
- 6) izsniedz būvatļauju;²⁶
- 7) pieņem lēmumu par būvatļaujas anulēšanu;²⁷
- 8) aptur būvdarbus;²⁸
- 9) pieņem lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu un būves konservāciju;²⁹
- 10) pieņem lēmumu par būves nojaukšanu.³⁰

Visi šeit uzskaitītie pienākumi prasa ne tikai lielu darbu, bet arī lielu darbinieku skaitu, kam būtu jānodrošina visu uzskaitīto uzdevumu efektīva un ātra veikšana.

¹⁹ Būvniecības likums, 7. pants.

²⁰ Turpat.

²¹ Vispārīgie būvnoteikumi, 35. punkts

²² Turpat.

²³ Turpat.

²⁴ Vispārīgie būvnoteikumi, 40.3. punkts.

²⁵ Vispārīgie būvnoteikumi, 102. punkts.

²⁶ Vispārīgie būvnoteikumi, 112. punkts.

²⁷ Vispārīgie būvnoteikumi, 120. punkts.

²⁸ Vispārīgie būvnoteikumi, 165. punkts.

²⁹ Vispārīgie būvnoteikumi, 167. punkts.

³⁰ Vispārīgie būvnoteikumi, 170. 1. punkts.

Taču situācija praksē nereti ir daudz sliktāka, nekā varam iedomāties – pašvaldībām ne tikai trūkst darbinieku, lai realizētu funkcijas, ko nosaka likums “Par pašvaldībām”, bet arī lai realizētu šīs ļoti specifiskās funkcijas – būvniecības procesa tiesiskuma kontroli.

Vidēji vienā mazā būvvaldē strādā līdz trīs darbiniekiem, izņēmums ir lielās pilsētās un Rīga. Ļoti dažāda ir arī būvvalžu vieta pašvaldības struktūrā. Piemēram, Cēsis būvvalde ir Cēsu pilsētas domes institūcija, kas “domes noteikto pilnvaru ietvaros veic pašvaldības kompetencē esošās funkcijas būvniecības, plānošanas un pilsētas vizuālo noformēju jomā”³¹, bet Liepājā būvvalde ir Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde³².

Ir ļoti daudz pašvaldību, kuras būvvaldes funkcijas ir uzticējušas tā sauktajām apvienotajām būvvaldēm³³. Piemēram, Liepājas rajona pašvaldību apvienotās būvvaldes pārziņā ir būvniecības jautājumi 28 pašvaldībās (Sakas pagastā, Rucavas pagastā, Pāvilstā un citās piejūras pašvaldībās). Zemes gabali jūras tuvumā ir pievilcīgas vietas savrupmāju celtniecībai, taču virkne normatīvo aktu šādu būvniecību aizliedz. Būvniecības likumības kontroli šajās pašvaldībās vajadzētu nodrošināt Liepājas rajona pašvaldību apvienotajai būvvaldei un tās būvinspektoriem, taču administratīvo tiesu prakse liecina par pretējo. Viena no tiesas prāvām par nelikumīgu būvniecību jūras krastā saistīta ar Sakas pagastu, kur kāpās tika uzbūvēta māja. Šī lieta ir izskatīta administratīvajā rajona tiesā, un tiesa atzina būvniecību par nelikumīgu.³⁴ Savukārt Rucavas pagastā SIA “Pajūris” uzcēla atpūtas kompleksu netālu no jūras; tā likumība ir apšaubāma un tiks izvērtēta administratīvajā tiesā 2008. gadā. Strīdi apliecina būvvaldes nespēju tikt galā ar savām funkcijām, un pašvaldībām būtu jāmaina uzraudzības nodrošināšanas sistēma pret kaut ko efektīvāku.

Praksē mēs saskārāmies ar problēmu, ka pašvaldības būvinspektors īsteno būvvaldes pienākumus un izdod būvatļaujas. Līdz ar to veidojas dīvaina situācija – kontrolētājs izdod būvatļauju un pats kontrolē sevi. Tāpat nav normāla situācija, kad pašvaldības būvinspektors “dala kabinetu” ar būvvaldi, kuras darbu tam vajadzētu uzraudzīt un kontrolēt. Apzinoties, ka pašvaldības būvvaldēs trūkst kvalificētu darbinieku, ir grūti šīs būvvaldes nosodīt, taču līdzšinējā prakse būtu jāmaina.

Katrā būvvaldē ir jābūt amatpersonām, kas tieši veic būvvaldes pienākumus – izskata ieceres un projektus, kā arī izdod būvatļaujas. Pašvaldības būvinspektora galvenais uzdevums ir kontrolēt būvniecības tiesiskumu. Ir jāizbeidz nepareizā prakse, ka pašvaldības būvinspektors izdod būvatļaujas.

³¹ Būvvaldes nolikums. www.cesis.lv Pēdējo reizi sk. 11.04.2007.

³² Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde “Liepājas pilsētas būvvalde”. Nolikums. www.liepaja.lv Pēdējo reizi sk. 11.04.2007.

³³ Būvniecības likuma 7. panta (5) daļa.

³⁴ Spriedums lietā Nr. A42147904 (pārsūdzēts).

Būvinspektoru loma

Kā jau tas tika atzīmēts iepriekš, valstī (teorētiski) darbojas trīspakāpju būvniecības procesu uzraudzība – Valsts būvinspekcija³⁵, pašvaldību būvinspektori³⁶ un būvvaldes. Ikviens no šīm institūcijām ir pilnvarots kaut kādā mērā kontrolēt būvniecības procesa tiesiskumu. Taču radītā būvniecības uzraudzības un kontroles sistēma praksē ir padarīta tik vāja, ka jāsecina – kontroles sistēmas gandrīz nav vispār. Kā to uzsvēra bijušais ekonomikas ministrs Aigars Štokenbergs, “straujais būvniecības pieaugums valstī prasa rast konceptuāli jaunus risinājumus efektīvas būvniecības kontroles nodrošināšanai”³⁷.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 29. panta 2. daļu valsts būvinspekcija:

- 1) pārbauda, kā amatpersonas un valsts un pašvaldību institūcijas ievēro likumu un citu normatīvo aktu prasības būvniecības jomā;
- 2) kontrolē likumu un citu normatīvo aktu prasību izpildi attiecībā uz būvizrādājumu kvalitāti;
- 3) jebkurā gadījumā veic būvniecības procesa tiesiskuma pārbaudi pēc savas iniciatīvas, kā arī uz personas iesnieguma pamata, izņemot gadījumu, kad iesniegumā norādītais lēmums vai rīcība saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir apstrīdama vai pārsūdzama administratīvā procesa kārtībā;
- 4) dod pašvaldību būvvaldēm norādījumus konstatēto būvniecības procesa tiesiskuma pārkāpumu novēršanai un uzrauga to izpildi.³⁸

Ekonomikas ministrija savā informatīvajā ziņojumā “Par valsts kontroles nodrošināšanu būvniecībā” norāda, ka “no Valsts būvinspekcijas aiziet pieredzējuši darbinieki. Valsts būvinspekcijā no paredzētajiem 36 štata darbiniekiem pašlaik strādā vairs tikai 20, kas, ņemot vērā aizvien pieaugošo darba apjomu un pārkāpumu skaitu būvniecībā, ir nepietiekami”³⁹. Šis skaitlis ir biedējošs, ja salīdzinām to ar būvniecības apjomu vai izsniegto būvatļauju skaitu 2006. gadā.

2006. gada 3. oktobrī Ministru kabinets nolēma palielināt finansējumu Valsts būvinspekcijai.⁴⁰ “Sēdes laikā (...) (bijušais Ekonomikas ministrs – *autores pask.*) uzsvēra, ka ņemot vērā pieaugošo darba apjomu, kvalificētu darbinieku trūkumu un materiālo resursu nepietiekamību, šobrīd ir apdraudēta VBN uzdoto funkciju nodrošināšana nākotnē.”⁴¹

³⁵ Saskaņā ar Būvniecības likuma 29. panta pirmo daļu, būvniecības valsts kontroli veic Ekonomikas ministrijas sistēmā ietilpstošā Valsts būvinspekcija.

³⁶ Saskaņā ar Būvniecības likuma 29. panta trešo daļu valstī darbojas arī pašvaldības būvinspektori, kuru uzdevums ir būvniecības kontroles tiesības.

³⁷ <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=14991&cat=621> Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

³⁸ Būvniecības likuma 29. panta otrā daļa. *Latvijas Vēstnesis*, Nr.131, 30.08.1995.

³⁹ http://www.em.gov.lv/em/images/modules/items/item_file_15219_emzinojums_250806.doc Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

⁴⁰ Prese relīze. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=14991&cat=621> Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

⁴¹ Turpat.

Taču autore uzskata, ka šī ir cīņa ar vēdzirnavām, jo, kamēr uzraudzības modelis savā būtībā būs neefektīvs (t. i., pastāvēs pašvaldību būvinspektori, kuri reāli veic būvvaldes funkcijas, un valsts būvinspektoru skaits būs neliels), šajā nozarē ieguldītais budžeta finansējums nenesīs gaidāmo rezultātu. Gan Ministru kabineta sēdē, kurā apstiprināja finansējuma palielinājumu Valsts būvinspekcijai, gan Ekonomikas ministrijas informatīvajā ziņojumā tika paredzēts optimizēt kontroles sistēmu būvniecībā.⁴² Šim nolūkam Ministru kabinets uzdeva Ekonomikas ministrijai izstrādāt koncepciju par kontroles funkciju būvniecībā realizāciju.⁴³ Jācer, ka koncepcija uzrunās ne tikai Valsts būvinspekcijas problēmas, bet kontroles grūtības kopumā, turklāt analizējot pašvaldību būvinspektoru lomu.

⁴² Informatīvais ziņojums "Par valsts kontroles nodrošināšanu būvniecībā". http://www.em.gov.lv/em/images/modules/items/item_file_15219_emzinojums_250806.doc Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

⁴³ Preses relīze. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=14991&cat=621> Pēdējo reizi sk. 10.05.2007.

Teritorijas plānošanas ietekme uz būvniecības procesu

Sandijs Statkus, *Mg. iur.*

Būvniecības tiesības nevar tikt skatītas atrauti no teritorijas plānošanas tiesībām. Likumdevējs normatīvajos aktos, kuri regulē teritorijas plānošanas tiesību jautājumus, ir noteicis īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus. To mērķis ir saskaņot privātpersonas intereses ar pārējās sabiedrības interesēm, lai nepieļautu anarhiju un patvaļu būvniecības jomā.⁴⁴ Tā kā būvniecības tiesību un teritorijas plānošanas tiesību apakšnozaru⁴⁵ principi un normas atrodas ciešā savstarpējā mijiedarbībā, nepieciešams sīkāk aplūkot arī atsevišķus teritorijas plānošanas tiesību aspektus, ciktāl tie ietekmē būvniecības tiesību piemērošanu.

Pamatprincipu un vadlīniju līmenī teritorijas plānošanu galvenokārt reglamentē Teritorijas plānošanas likums.⁴⁶ Savukārt vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma un detālplānojuma izstrādāšanas, sabiedriskās apspriešanas, pieņemšanas un spēkā stāšanās kārtību reglamentē Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr. 883).⁴⁷

Lai vietējās pašvaldības teritorijas plānojums būtu tiesisks, tam, pirmkārt, jāatbilst normatīvajiem aktiem un, otrkārt, jābūt noteiktā kārtībā izstrādātam un apstiprinātam.⁴⁸ Teritorijas plānojums, kas pieņemts saistošo noteikumu formā, ir arī atzīstams par "likumu" Satversmes 105. panta pirmā teikuma izpratnē.⁴⁹ Satversmes tiesa ir arī atzinusi, ka, lai šādu ierobežojumu atzītu par noteiktu ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam nepieciešams būt izstrādātam, ievērojot Teritorijas plānošanas likumā un citos ārējos normatīvajos aktos noteikto procedūru, kā arī pieņemtam un izsludinātam, ievērojot likuma "Par pašvaldībām" un Teritorijas plānošanas likuma prasības.⁵⁰ Galvenais kritērijs teritorijas plānojuma leģitimitātei⁵¹ ir tā izstrādes

⁴⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007. gada 8. februāra spriedums lietā SKA-31/2007.

⁴⁵ Būvniecības tiesības, piemēram, Vācijā tiek atzītas par publisko tiesību sevišķo materiālo administratīvo tiesību apakšnozari. Sk., piemēram, Vildbergs, H. J. un Krasts, V. Salīdzinošās administratīvās tiesības: lietas un risinājumi. Rīga, Latvijas Universitāte, 2001, 3. lpp.

⁴⁶ Teritorijas plānošanas likums. LR likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 88, 12.06.2002.

⁴⁷ Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 174, 11.11.2004.

⁴⁸ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta sprieduma lietā Nr. 2003-16-05 4. punkts.

⁴⁹ Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 11. punkts.

⁵⁰ Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 14. punkts.

⁵¹ Ļubļanas deklarācija par ilgtspējīgas attīstības teritoriālo dimensiju.

http://www.coe.int/T/E/Cultural_Cooperation/Environment/CEMAT/List_of_Conferences/DeclarationLjubljana.asp Pēdējo reizi sk. 14.06.2007. Minētās deklarācijas 2. punktā teikts, ka, nodrošinot kādas teritorijas ilgtspējīgu attīstību, ir jāņem vērā četri aspekti – ekonomiskais, vides, sociālais un kultūras.

gaitā izteikto viedokļu patiesa izvērtēšana un piemērotākā (atbilstošākā) teritorijas izmantošanas veida noteikšana.

Savukārt kā nozīmīgākais plānošanas princips minams Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 1. punktā noteiktais ilgspējīgas attīstības princips. Tas nodrošina pašreizējām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu.⁵² Līdzīgi arī Vides aizsardzības likuma⁵³ 4. panta pirmās daļas pirmais teikums noteic, ka, izstrādājot politikas plānošanas dokumentu un normatīvo aktu projektus, izstrādātājs plānošanas dokumenta vai normatīvā akta projekta anotācijā izvērtē tā ietekmi uz ilgspējīgu attīstību un vidi.

Savukārt detālplānojums ir plānošanas dokuments, kuru izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.⁵⁴ Detālplānojumu papildus Noteikumu Nr. 883 7. punktā teiktajam varētu definēt kā juridiski politisku vietējās pašvaldības konkrētas teritorijas attīstības dokumentu, kurā, maksimāli ievērojot vietējos apstākļus, vislabākajā veidā teritorijas ilgspējīgas attīstības interesēs tiek nodrošināta sociālo, ekonomisko, kultūras un vides (ekoloģisko) elementu harmonija.

Īpaši jāuzsver, ka patlaban spēkā esošie Noteikumi Nr. 883 neparedz vietējās pašvaldības tiesības ar detālplānojumu grozīt teritorijas plānojumu – detālplānojums paredzēts vienīgi teritorijas plānojuma precizēšanai, un ar tā palīdzību izdarītie grozījumi teritorijas plānojumā ir atzīstami par prettiesiskiem.

Detālplānojuma izstrādāšanas gadījumi

Gadījumi, kad detālplānojuma izstrādāšana ir **obligāta**, proti, vietējai pašvaldībai nav tiesību atkāpties no šā regulējuma, ir paredzēti Noteikumu Nr. 883 54. punktā.⁵⁵ Tā galvenie izstrādāšanas priekšnoteikumi ir zemes vienību *sadalīšana, apvienošana vai būvniecība*, piemēram:

- 1) ja vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma mērogs nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti;

⁵² Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 3. punkts. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 88, 12.06.2002.

⁵³ Vides aizsardzības likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 183, 15.11.2006.

⁵⁴ Čepāne, I., Statkus, S. Pašvaldības teritorijas plānojums kā īpašuma tiesību aprobežojums. *Jurista Vārds*, Nr. 3 (358), 25.01.2005.

⁵⁵ Noteikumu Nr. 883. 54. punkts paredz:

Teritorijā, kurā paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai būvniecība, detālplānojumu izstrādā:

54.1. vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā paredzētajā teritorijā;

54.2. ja vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma mērogs nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti;

- 2) ja neapbūvētā apdzīvotas vietas teritorijā, kurā vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā nav pietiekami detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- 3) ja zemes gabalā tiek būvēts objekts, kam nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums;
- 4) ja ir plānota meža zemes vai lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija.⁵⁶

Saskaņā ar tiesību normām vietējai pašvaldībai ir tiesības noteikt arī papildu gadījumus, kad būtu izstrādājams detālplānojums. Šāds pašvaldības lēmums, nosakot, ka konkrētai teritorijai izstrādājams detālplānojums, pretēji, piemēram, Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 18. maija spriedumā⁵⁷ secinātajam, nav atzīstams par administratīvo aktu. Šis pašvaldības lēmums nav administratīvais akts ne tad, ja lēmums tiek pieņemts par Noteikumu Nr. 883 54. punktā minētajiem gadījumiem, ne arī tad, ja papildu gadījumi ir noteikti kādas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā.

Kā tas izriet no Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2006. gada 22. jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-255.⁵⁸ *“[12.3] ..Prasījums uzlikt par pienākumu Rīgas domei izstrādāt detālplānojumu neatbilst Administratīvā procesa likuma 184. pantā minētajiem pieteikuma priekšmetiem. Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumu Nr. 883 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 72. punktu vietējās pašvaldības dome (padome) apstiprina detālplānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Tātad faktiski šajā lietā pieteicēja lūdz uzlikt par pienākumu atbildētājam izdot saistošos noteikumus. Saistošie noteikumi ir ārējais*

54.3. *neapbūvētā apdzīvotās vietas teritorijā, kurā vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā nav pietiekami detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;*

54.4. *kompleksai teritorijas apbūvei, paredzot satiksmes infrastruktūru, inženierkomunikāciju un citu infrastruktūru izbūvi;*

54.5. *ja objektam saskaņā ar likumu “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” ir izsniegts kompetentās institūcijas atzinums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma noslēguma ziņojumu;*

54.6. *ugunsbīstamam un sprādzienbīstamam objektam, kā arī objektam, kurā lieto, ražo vai glabā bīstamās ķīmiskās vai radioaktīvās vielas, vai bīstamos ķīmiskos produktus, vai apsaimnieko bīstamos atkritumus, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju;*

54.7. *Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu teritorijās;*

54.8. *teritorijā, kurā paredzēta meža zemes vai lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija par apbūves teritoriju.*

⁵⁶ Čepāne, I., Statkus, S. Pašvaldības teritorijas plānojums kā īpašuma tiesību aprobežojums. *Jurista Vārds*, Nr. 4 (359), 01.02.2005.

⁵⁷ Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 18. maija spriedums lietā Nr. A42481005. Spriedums nav pārsūdzēts un ir stājies spēkā 2007. gada 8. jūnijā. Spriedums publicēts: www.tiesas.lv

⁵⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 22. jūnija spriedums lietā SKA-255.

normatīvais akts. Ārējā normatīvā akta izdošana, t. i., tiesību normu pieņemšana, nav ne administratīvais akts, ne faktiskā rīcība, ne arī publiski tiesisko attiecību konstatēšana Administratīvā procesa likuma izpratnē.”

Tā kā Senāts atzina, ka pieteicēja prasījums uzlikt par pienākumu vietējai pašvaldībai pieņemt detālplānojumu ir prasījums par ārējā normatīvā akta izdošanu, tad vēl jo vairāk nebūtu pieļaujams, ka administratīvajā tiesā tiek pārsūdzēts lēmums, kas pieņemts ārējā normatīvā akta izstrādāšanas laikā. Tas būtībā ir formāls lēmums, uz kura pamata tiek uzsākta normatīvā akta – vietējo pašvaldības saistošo noteikumu – izstrāde.

Lēmums par detālplānojuma izstrādi nav administratīvais akts, bet tas nenozīmē, ka šādam lēmumam nav jābūt pamatotam. Lai arī tas nevar tikt ne apstrīdēts, ne pārsūdzēts APL noteiktajā kārtībā, tas nedrīkst tikt pieņemts patvaļīgi. Ja nepieciešams, tad, lemjot par minētā lēmuma pieņemšanu, var tikt pieaicināti eksperti, piemēram, teritorijas plānošanas speciālisti.

Jāņem arī vērā, ka gadījumā, ja tiesa konstatēs, ka būvatļaujas izdošanas procesā pašvaldības darbības vai bezdarbības ir bijušas prettiesiskas (tajā skaitā darbības, kas vērstas uz detālplānojuma izstrādi vai neizstrādi), administratīvā procesa dalībniekiem radīsies tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību un morālā kaitējuma kompensāciju atbilstoši APL 8. nodaļas un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma normām.⁵⁹

Savukārt **Ministru kabinetam, vadoties no Eiropas valstu pieredzes, būtu nepieciešams grozīt Noteikumu Nr. 883 54. punktu, nosakot vienīgi gadījumus, kad detālplānojums nav jāizstrādā.**

Ņemot vērā, ka Latvijas Republikā detālplānojumi tiek izstrādāti nepietiekamā daudzumā, kā arī to, ka Noteikumu Nr. 883 54. punktā lietoti vairāki nenoteikti tiesību jēdzieni, piemēram, “nepietiekama detalizācija”, “kompleksa teritorijas apbūve”, vietējo pašvaldību atbildīgajām amatpersonām tajos gadījumos, kad pastāv šaubas par detālplānojuma nepieciešamību, būtu rūpīgi jāapsver iespēja to izstrādāt.

Ja kādā vietējā pašvaldībā nav teritorijas plānojuma, ir piemērojams Būvniecības likuma pārejas noteikumu 11. punkts, kas paredz:

Pēc 2003. gada 31. decembra vietējās pašvaldībās, kurām nav spēkā esoša teritorijas plānojuma (arī detālplānojuma), jebkura būvniecības iecere nododama publiskai apspriešanai.

⁵⁹ Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 96, 17.06.2005.

Detālplānojuma finansēšanas kārtība

Ministru kabineta noteikumi Nr. 848⁶⁰ paredz iespējas piešķirt valsts finansējumu tikai teritorijas plānojuma izstrādei, taču detālplānojumam šāda iespēja netiek paredzēta. Iespējams, tieši šā iemesla dēļ tika pieņemti grozījumi Teritorijas plānošanas likumā,⁶¹ papildinot likumu ar 12. pantu, kas paredz iespēju privātpersonai finansēt detālplānojuma izstrādi.⁶²

Šādā gadījumā privātpersona slēdz līgumu ar attiecīgo vietējo pašvaldību. Savukārt līgumā iekļaujamus nosacījumus, kā arī detālplānojuma izstrādes un finansēšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Iepazīstoties ar Ministru kabineta 2005. gada 31. maija noteikumiem Nr. 367 "Noteikumi par detālplānojuma izstrādes līgumu un detālplānojuma izstrādes un finansēšanas kārtību"⁶³ (noteikumu "Detālplānojuma izstrādes un finansēšanas kārtība" projektu⁶⁴), nākas secināt, ka tas konceptuāli nerisina atsevišķus svarīgus jautājumus, atstājot nepamatoti lielu brīvību līgumslēdzējiem lemt par līgumā pieļaujamiem noteikumiem. Būtu nepieciešams detalizētāk regulēt noteikumus, kas obligāti iekļaujami šādos detālplānojuma izstrādes un finansēšanas līgumos, piemēram, līgumā nevarētu paredzēt līgumsodu gadījumam, ja privātpersonas izstrādātais detālplānojums netiek pieņemts ieinteresētās sabiedrības viedokļa dēļ. Tāpat būtu detalizētāk jānosaka kārtība, kādā vietējā pašvaldība var izmantot tiesības ietekmēt detālplānojuma izstrādes procesu, lai tiktu respektētas gan tās, gan arī ieinteresētās sabiedrības intereses.

Tas, ka privātpersona, piemēram, investors, finansē detālplānojuma izstrādi, nekādā ziņā nedrīkst garantēt, ka detālplānojums arī tiks akceptēts tieši tādā redakcijā, kādā to vēlās minētā persona.

⁶⁰ Ministru kabineta 2004. gada 12. oktobra noteikumi Nr. 848 "Kārtība, kādā piešķir mērķdotāciju plānošanas reģionu, rajonu un vietējo pašvaldību teritorijas plānojumu izstrādei". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 165, 19.10.2004.

⁶¹ Grozījumi teritorijas plānošanas likumā. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 26 (3184), 16.02.2005.

⁶² Šāda iespēja tika paredzēta arī Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra noteikumu Nr. 423 "Noteikumi par teritorijas plānojumiem" 59. punktā. Sk. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 446/447, 08.12.2000. Noteikumi bija spēkā līdz 2003. gada 31. decembrim. Minētā regulējuma pareizība tika kritizēta. Sk. Čepāne, I. Kā aizsargāt jūras piekrasti. *Jurista Vārds*, Nr. 184, 17.12.2002. Secinājumu otrā tēze.

⁶³ Ministru kabineta 2005. gada 31. maija noteikumi Nr. 367 "Noteikumi par detālplānojuma izstrādes līgumu un detālplānojuma izstrādes un finansēšanas kārtību". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 88, 03.06.2005.

⁶⁴ <http://www.mk.gov.lv/mk/20289/24366.doc>

Kā ļoti strīdīgs ir jāvērtē minēto noteikumu 10. punkts, kas pieļauj detālplānojuma izstrādes ierosinātajam izvēlēties tā izstrādātāju, ja detālplānojumu neizstrādā vietējā pašvaldība. Šāda kārtība var novest pie tā, ka netiek vispusīgi un objektīvi izvērtēts detālplānojuma sabiedriskajā apspriešanā izteiktais ieinteresētās sabiedrības viedoklis. Par pareizāku būtu atzīstama kārtība, kad attiecīgā privātpersona pārskaita detālplānojuma finansēšanai nepieciešamo naudas summu pašvaldībai. Savukārt pašvaldība organizē detālplānojuma izstrādāšanu, un izvēlas minētā darba veicēju, piemērojot Publisko iepirkumu likumu.⁶⁵

⁶⁵ Publisko iepirkumu likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 65, 25.04.2006.

Iesniegums–uzskaites karte

Lai būvniecības process uzsāktos likumīgi, pirms persona ir sākusi veikt būvdarbus vai nolīgusi projektētājus, tā vēršas ar iesniegumu vietējā pašvaldībā, lai noskaidrotu vai konkrētā zemes gabalā ir iespējama iecerētā būvniecība.

Būvniecības process uzsākas ar iesniegumu–uzskaites karti.

Ņemot vērā to, ka šajā stadijā pašvaldība izskatīs jau esošo normatīvo aktu saturu (resp., teritorijas plānojumu, detālplānojumu), ir paredzēts, ka šo “posmu” var atstāt, ja tiek īstenots interjera projekts jau esošā būvē, vienkāršota rekonstrukcija vai renovācija, izbūvējot, rekonstruējot vai renovējot inženiertīklu pievadus un iekšējos inženiertīklus jau esošām ēkām, kas pieņemtas ekspluatācijā.⁶⁶

Lai gan administratīvais process iestādē var sākties pēc personas iesnieguma, kas sagatavots “brīvā formā”, tomēr likumdevējs ir paredzējis izņēmumu, nosakot personas iesniegumam vienotu veidlapu. Veidlapas galvenās sastāvdaļas ir noteiktas VBN Pielikumā Nr. 1., un tiek paredzēts, ka būvniecības ierosinātājs dod vispārīgu informāciju par savām iecerēm, būves nosaukumu, adresi un lietošanas vai īpašuma tiesībām.

Vienotas prakses ieviešana, respektīvi, viena dokumenta parauga izmantošana visās būvvaldēs, ir attaisnojama, jo tādējādi tiek noteikta vienota procedūra un vienots iesniedzamo dokumentu skaits visās pašvaldībās, taču praksē nereti tas tā nenotiek. Veicot pētījumu, konstatējām, ka ir pašvaldības, kuras papildinājušas MK noteikto veidlapu ar daudz plašāku iesniedzamās informācijas klāstu. Ja šāda nepieciešamība pastāv, par būvniecības nozari atbildīgās ministrijas uzdevums būtu veikt attiecīgos soļus un papildināt MK noteikto veidlapu ar būvvaldēm nepieciešamo informāciju.

Pētījumā atklājās, ka ir pašvaldības, kuras pieprasa no saviem iedzīvotājiem “eksperta” zināšanas konkrētā jomā, jo iesniegumā parādās nesaprotami saīsinājumi, kurus zina un spēj atšifrēt tikai būvspeciālisti (piem., CC klasif. Nr.).

Konstatējām, ka ir pašvaldības, kuras iesniegumu–uzskaites karti ir papildinājušas ar atbildības klauzulu, tādējādi nodrošinoties, ka sniegtā informācija atbilst īstenībai. Diemžēl šādai klauzulai nav juridisku seku, jo, neraugoties uz šīs klauzulas esamību vai neesamību, pašvaldību amatpersonām ir pienākums pārbaudīt iesniegto dokumentu atbilstību īstenībai un reālajam gadījumam.

⁶⁶ VBN 37. punkts, 37.¹ punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

Piemēri no prakses (negatīvie)

1. Ir papildināta MK noteiktā veidlapa, papildus nosakot pienākumu būvniecības ierosinātajam iesniegt dažādus dokumentus, tajā skaitā tādus, kuri atrodas citu valsts pārvaldes iestāžu rīcībā. Piemēram, kopiju no Zemesgrāmatas ieraksta vai izziņu par zemes gabala izmantošanu.
2. Iesniegumā parādās nesaprotami saīsinājumi – CC klasif. Nr.⁶⁷
3. Iesniegumā parādās šāds apliecinājums: “Ar šo uzņemos atbildību par sniegto ziņu patiesīgumu, pievienoto dokumentu likumīgu izcelsmi un kopiju atbilstību oriģināliem. Ja objektam nomainīsies īpašnieks vai tiks veiktas citas ar lietu tiesībām saistītas darbības, nekavējoties rakstiski ziņošu _____ būvvaldei.”

Ierosinājumi pašvaldībām

1. Ir jāizmanto vienotā veidlapa, ko paredz MK noteikumi, nepapildinot to ar informāciju (piem., par dažādu dokumentu iesniegšanu), kuru pašvaldībai ir pienākums sagādāt pašai.⁶⁸
2. No iesnieguma veidlapas ir jāizņem tādi saīsinājumi vai tādas informācijas pieprasījums, kas var radīt problēmas iedzīvotājiem, kuri nav speciālisti būvniecībā (piem., atsauce uz būvju klasifikatoru).

Analizējot veidlapu, ko piedāvā MK noteikumi, jāsecina, ka tā kā paraugs jau satur informācijas pieprasījumu, kas nav saprotams vai ir lieks. Un proti, veidlapā ir paredzēts, ka iesniegumā jānorāda fizisko personu personas dati – personas kods. Ņemot vērā faktu, ka iesnieguma mērķis ir uzrunāt pašvaldību par iespēju veikt būvniecību, respektīvi, galvenā informācija, kas būtu jāsaņem no iesniedzēja, ir saistīta ar būvniecības aprakstu, nav saprotama personas koda nepieciešamība šajā dokumentā. Ja tomēr šāda informācija turpina palikt dokumentā, ir jāspēj nodrošināt, ka šādi dati netiek izpausti nevienai trešajai personai.

Ieteikumi politikas veidotājiem

1. Ņemot vērā faktu, ka personas kods ir aizsargājami personas dati un APL šādu prasību neparedz iekļaut iesniegumā, ir jāmaina MK noteikumos paredzētā veidlapa, izņemot ārā šos datus;
2. Jānosaka vienoti dokumentu veidi, kas būtu iesniedzami ierosinātajam, ņemot vērā APL 53. panta noteikumus.

⁶⁷ Tas ir būvju klasifikators, ko izstrādājusi LR Centrālā statistikas pārvalde, bet šādu saīsinājuma iekļaušana administratīvajā aktā padara to grūti saprotamu cilvēkam, kas nav speciālists konkrētā nozarē vai jomā. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=2671>

⁶⁸ APL 53. pants.

Lēmums par būvniecību

Kad pašvaldībā ir saņemts pieteikums–uzskaites karte, būvvalde (vai tajos gadījumos, ja tādas pašvaldībā “uz vietas” nav – dome/padome) izskata šo dokumentu un konstatē, vai būvniecības iecere sakrīt ar teritorijas plānā paredzēto apbūvi, vai tā ir saskaņā ar apbūves noteikumiem konkrētā pašvaldībā un vai ir detālplānojums (vai tas ir vajadzīgs).

Ja būvniecība principā atbilst teritorijas plānojumam un/vai detālplānojumam, būvvalde pieņem:

Lēmumu par būves publiskās apspriešanas rīkošanu vai nerīkošanu (BL 12. panta 4. daļa).	
Ja būves publiskā apspriešana nav vajadzīga, izsniedz Plānošanas arhitektūras uzdevumu (VBN 35. punkts).	Ja būves publiskā apspriešana ir vajadzīga, 14 dienu laikā sagatavo atzinumu un uzsāk publiskās apspriešanas rīkošanu (VBN 35. punkts).

Ja pašvaldībai ir teritorijas plānojums, saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu būves publisko apspriešanu rīko:

- 1) kad būve būtiski pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus;
- 2) samazina nekustamā īpašuma vērtību vai
- 3) ietekmē vidi, bet tai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums;
- 4) pašvaldība var paredzēt arī citus gadījumus, kad publiska apspriešana rīkojama, bet tas jānosaka saistošo noteikumu veidā. Parastā situācijā tā būtu viena sadaļa pašvaldības Apbūves noteikumos, citos gadījumos – atsevišķi saistošie noteikumi.

Publisko apspriešanu nerīko, ja teritorijai ir spēkā esošs detālplānojums. Ja pašvaldībai nav spēkā esošas teritorijas plānojuma, būves publisko apspriešanu jārīko vienmēr.⁶⁹

Līdz šim nav izveidojies vienots viedoklis par to, kāda ir būvvaldes pieņemtā lēmuma par būves publiskās apspriešanas rīkošanu juridiskā daba. Pastāv divas versijas – vai nu tas ir administratīvs akts (tātad apstrīdams un pārsūdzams), vai tas ir starplēmums un kā tāds nav pakļauts tiesas kontrolei.

⁶⁹ Būvniecības likuma Pārejas noteikumi, 11. punkts.

Abām versijām ir pamatoti iemesli, kāpēc tās varētu tikt uzskatītas par pareizām. Gadījumā, ja šāds lēmums būtu apstrīdams un pārsūdzams, tiktu novērstas kļūdas jau ļoti agrā stadijā, taču, ja paliekam pie versijas, ka tas ir starplēmums, kurš tiks izvērtēts, izskatot būvatļaujas tiesiskumu, mēs nodrošinām zināmu tiesisku stabilitāti – personas neiejaucas būvniecības procesā līdz brīdim, kad tiek pieņemts gala lēmums – būvatļauja, presumējot, ka visas kļūdas līdz tam ir tikušas novērstas.

Nemot vērā Administratīvo tiesu praksi, jāsecina, ka vienīgais lēmums, kuru trešā persona var apstrīdēt un pārsūdzēt, ir būvatļauja. Visi citi lēmumi līdz būvatļaujai ir starplēmumi. Taču pētījuma autore vēlas norādīt uz dažiem aspektiem, kas liecina, ka varbūt šis būvvaldes lēmums varētu tikt uzskatīts par administratīvo aktu ilgstošajā būvniecības procesā.

Būvniecības likuma 12. panta ceturtdā daļa paredz, ka būvvalde pieņem motivētu lēmumu, ar kuru nolēmj rīkot vai nerīkot būves publisku apspriešanu pēc tam, kad ir izskatījusi būvniecības iesniegumu—uzskaites karti.

Vispārīgo būvnoteikumu 35. punkts noteic, ka būvvalde 30 dienu laikā pēc būvniecības iesnieguma—uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts), kā arī attiecīgajiem apbūves noteikumiem, un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu (2. pielikums), būves nojaukšanas uzdevumu (2.¹ pielikums), sniedz pamatotu rakstisku atteikumu vai arī pieņem lēmumu par būvniecības publiskās apspriešanas rīkošanu (vai nerīkošanu) saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu.

Izvērtējot šīs normas kopsakarā, jāsecina, ka būvvaldei ir jāpieņem motivēts lēmums gan par publiskās apspriešanas rīkošanu, gan nerīkošanu. Galvenais iemesls, kāpēc lēmumā jāietver motivācija, iespējams, saistās ar to, lai piespiestu pašvaldības atbildīgās amatpersonas izvērtēt ikvienu ieceri un savu vērtējumu “uzlikt uz papīra”. Vēlāk tas noderēs gan pašai būvvaldei, gan iedzīvotājiem un, protams, administratīvajai tiesai, vērtējot izdoto būvatļauju. Taču, ņemot vērā faktu, ka šis lēmums ietekmēs iedzīvotāju tiesības nākotnē, iedzīvotājiem būtu jāļauj apstrīdēt un pārsūdzēt šo lēmumu. Ja iedomājamies situāciju, kurā būvniecības iecere saistās ar atpūtas centra celtniecību dzīvojamā rajonā, un to faktiski pieļauj spēkā esošais teritorijas plānojums, tad iedzīvotājiem būtu tiesības prasīt, lai šādu ieceri tomēr izskata publiskajā apspriešanā. Šāda apspriešana nāktu par labu ne tikai būvniecības ieceres autoram, bet arī iedzīvotājiem. Pētījuma autore uzskata, ka savu tiesību aizstāvībai iedzīvotāji varētu apstrīdēt būvvaldes lēmumu par sabiedriskās apspriešanas nerīkošanu. Taču, lai taupītu būvnieku laiku, iespējams, ka šādu lēmumu varētu pārsūdzēt tikai vienā vai divās Administratīvo tiesu instancēs.

Neraugoties uz to, vai un kā izveidosies prakse par būvvaldes izdotā lēmuma juridisko dabu, lēmumam par publiskās apspriešanas rīkošanu vai nerīkošanu vienmēr ir jābūt pamatotam. Šo lēmumu vērtēs Administratīvā tiesa, izskatot lietu par būvatļaujas tiesiskumu.

Lēmumā jānorāda iemesli, kāpēc publiskā apspriešana ir jāriko vai nav jāriko, kurš tieši no Būvniecības likuma 12. panta pirmās daļas gadījumiem ir atbilstošs un kā tas izpaužas. Likumdevējs Būvniecības likuma 12. pantā ir ietvēris atvērtus jēdzienus, kurus pašvaldībai vajag piepildīt ar juridisko saturu (piem., pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai samazina nekustamā īpašuma vērtību), un tas nav vienkāršs uzdevums. Visdrīzāk pašvaldībai būs jāpieaicina eksperti, kas palīdzēs izvērtēt Būvniecības likuma 12. panta gadījumus vai faktus, ka tie nav iestājušies.

Ja būviecere neatbilst teritorijas plānojumam un/vai detālplānojumam, būvvalde pieņem atteikumu.

Būvniecības atteikums ir administratīvais akts, un uz to attiecas APL 67. panta prasības. Ņemot vērā, ka pastāv iespēja šādu strīdu izskatīt Administratīvajā tiesā, atteikumam ir jābūt labi pamatotam un izvērtētam. Šādā lēmumā ir jānorāda gan fakts, kāpēc būviecere neatbilst teritorijas plānojumam un tieši kuram punktam, kā arī jānorāda apstrīdēšanas klauzula. Grūtāk būs tām pašvaldībām, kurām nav teritorijas plānojuma, bet tās vēlas atteikt būvieceri. Šādā gadījumā ir jāizvērtē jau esošā apbūve, fakts kā jaunā iecere "iedzīvosies" vai "iederēsies" vecajā apbūvē, un jāizvērtē esošo īpašnieku potenciālie ieguvumi vai zaudējumi. Piemēram, Norvēģijas Būvniecības likums paredz šādu izvērtēšanas iespēju, nosakot, ka "Pašvaldība var neatļaut būvniecību, ja būves būtība vai lielums neatbilst tām būvēm, kas pašvaldībā jau ir, kā arī, ja, pēc pašvaldības domām, iecerētā būvniecība neveicinās vai pat traucēs pašvaldības veiksmīgu attīstību nākotnē."⁷⁰

Piemēri no prakses (negatīvie)

1. Neprecīza atsauce uz saistošiem noteikumiem, nosaucot tos par noteikumiem un tādējādi mulsinot adresātu (lēmums Nr. V-2-6-20/59).
2. Izteikts apgalvojums, ka būvniecība būtiski ietekmēs iedzīvotāju sadzīves apstākļus un nekustamā īpašuma vērtību, bet nav skaidrojuma, kā tieši un kas par to liecina (lēmums Nr. V-2-6-20/34).
3. Nav norādes par apstrīdēšanas kārtību (lēmums Nr. V-2-6-20/34).

Ierosinājumi pašvaldībām

1. Vienmēr ir jābūt lēmumam par būves publiskās apspriešanas rīkošanu vai nerīkošanu. Šiem lēmumiem ir jābūt labi pamatotiem.
2. Būvniecības atteikums ir administratīvs akts, tas ir jā sagatavo atbilstoši APL prasībām, gan ietverot tajos nepieciešamo informāciju, gan arī veicot nepieciešamās darbības (piem., personas viedokļa uzklauššanu).

⁷⁰ Norvēģijas būvniecības likuma 79. pants.

Plānošanas un arhitektūras uzdevums un tā juridiskā daba

Lai būvniecība notiktu likumīgi, būvvalde izdod Plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk PAU). PAU definīcija noteic, ka tas ir būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemes gabala plānojumam un apbūvei.⁷¹ Būvvalde izsniedz PAU 30 dienu laikā no būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes reģistrācijas dienas pašvaldībā.⁷²

PAU nosaka:

- 1) kādus tehniskos noteikumus un citus dokumentus jāsaņem pirms būvprojekta izstrādes;⁷³
- 2) būvniecības tehniskās prasības un risinājumus, kuri jāņem vērā, gatavojot būvprojektu un veicot būvniecību;
- 3) cik būvprojektēšanas stadijās būvprojekts izstrādājams;⁷⁴
- 4) vides pieejamības prasības (arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni).⁷⁵

Plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.⁷⁶

Plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi pēc tā izsniegšanas vai četri gadi, ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī, ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.⁷⁷

Kā tas redzams no PAU definīcijas, šis dokuments apkopo dažādas prasības projekta izstrādei, taču VBN 25.¹ punkts⁷⁸ nosaka īpašu statusu PAU, ja tas attiecas uz nulles ciklu⁷⁹. VBN noteikts nulles cikla apjoms, taču tas var tikt koriģēts pašā PAU. Citiem vārdiem sakot, būvvaldei ir brīvas iespējas nulles cikla definīciju

⁷¹ VBN 19. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷² VBN 35. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷³ VBN 52. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷⁴ VBN 51. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷⁵ VBN 39.¹ punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷⁶ VBN 40. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷⁷ VBN 35.¹ punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁷⁸ Nulles cikls – būves (ēkas) pazemes un virszemes daļas būvdarbu posms līdz būves (ēkas) nosacītās nulles (pirmā stāva grīdas) līmeņa atzīmei, ja plānošanas un arhitektūras uzdevumā nav noteikts citādi.

⁷⁹ VBN 25.¹ punktā nulles cikls definēts kā “būves (ēkas) pazemes un virszemes daļas būvdarbu posms līdz būves (ēkas) nosacītās nulles (pirmā stāva grīdas) līmeņa atzīmei, ja plānošanas un arhitektūras uzdevumā nav noteikts citādi”.

paplašināt vai sašaurināt. Šādai būvvaldes rīcības brīvībai ir grūti atrast pamatojumu, jo grozījumi tika izdarīti tikai 2005. gadā un līdz tam nulles ciklam bija skaidra un vienota definīcija, bez iespējas to mainīt ar PAU.

PAU juridiskā daba

Šobrīd spēkā esošā Administratīvo tiesu nolēmumu prakse ir radījusi precedētus, nosakot, ka būvatļauja ir vienīgais apstrīdamais/pārsūdzamais gala lēmums būvniecības procesā. Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments lietā Nr. SKA 123/06 ir noteicis, ka projekta akcepts ir starplēmums, jo nerada galīgās sekas.

[13] Vispārīgo būvnoteikumu 38. un 104. punkts noteic iesniedzēja tiesības apstrīdēt un pārsūdzēt attiecīgi atteikumu izsniegt plānošanas un arhitektūras uzdevumu un atteikumu akceptēt būvprojektu. Minētie atteikumi ir pārsūdzami, jo tie ir galīgie lēmumi administratīvajā procesā. Tas ir, ja tiek pieņemts kāds no šiem atteikumiem, šis lēmums ir tiesības liedzošs; pamatojoties uz tiem, netiek pieņemti citi lēmumi. Turpretī, ja plānošanas un arhitektūras uzdevums tiek izsniegts un tiek akceptēts būvprojekts, iesniedzējs var pretendēt uz būvatļaujas saņemšanu, kas dod tiesības uzsākt būvdarbus. Tādējādi būvprojekta akcepta atteikuma gadījumā minētais atteikums ir administratīvais akts (galīgais lēmums), bet būvprojekta akcepta gadījumā – starplēmums, kas pats par sevi nerada nekādas saistošas galīga rakstura tiesiskas sekas (proti, nedod tiesības uzsākt būvniecību). Minētā lēmuma tiesiskums var tikt izvērtēts būvatļaujas apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas gaitā. Pretēja tiesiskā regulējuma gadījumā (ja būvniecības procesā katrs no pieņemtajiem lēmumiem varētu tikt apstrīdēts un pārsūdzēts) būvniecības ieceres īstenošana būtu nesamērīgi laikietilpīga un faktiski neiespējama.⁸⁰

Tiesa skaidri ir pateikusi, ka PAU nav patstāvīgs administratīvais akts un tā tiesiskumu izvērtēs, tikai analizējot pašas būvatļaujas tiesiskumu. Taču pētījuma autore uzskata, ka tiesa nav pietiekami analizējusi iespēju izvērtēt procesa starplēmuma tiesiskumu, ja tas pats par sevi ir prettiesisks un nākotnē radīs prettiesisku gala lēmumu. Tāpat tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka daudz efektīvāk būtu novērst iestādes kļūdu jau sākumstadijā, nevis gaidīt procesa nobeigumu. Prettiesiska PAU izdošana nozīmē, ka arī viss pārējais šajā procesā būs apstrīdams un ka visdrīzāk būvatļauja tiks atcelta. PAU nosaka pienākumu ievērot tajā noteikto, un uz tā pamata tiek pasūtīts būves projekts. Nereti projekta sagatavošanas izmaksas veido ievērojamu daļu no būvniecības summas, tāpēc, atceļot šādu lēmumu, mēs paglābtu būvnieku no nevajadzīgiem zaudējumiem un pašvaldību no pienākuma tos atlīdzināt.

Nav pieļaujama situācija, kad būvvalde izdod pretlikumīgus vai neviennozīmīgus lēmumus (līdz būvatļaujas saņemšanai), bet personām nav tiesību tos apstrīdēt un tādējādi kontrolēt procesa likumību. **Autore uzskata, ka katrs gadījums**

⁸⁰ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta spriedums lietā Nr. SKA 123.

būtu jāizvērtē individuāli un nebūtu strikti jāturas pie izveidojušās tiesu prakses, kas liedz novērtēt starplēmumu tiesiskumu.

Ja ir izdots apstrīdams PAU, ikvienai trešajai personai, kas pierāda sava subjektīvā tiesību aizskāruma potenciālas iestāšanās iespēju, būtu tiesības lūgt administratīvo tiesu šo lēmumu izvērtēt. Ja būvvalde konkrētajā lietā būtu jau izdevusi nākamo lēmumu (piem., akceptējusi projektu vai izdevusi būvatļauju), tad PAU tiesiskums tiktu vērtēts kopā ar gala lēmumu.

Ja ņemam vērā pašreizējo Administratīvo tiesu praksi un neļaujam trešajām personām apstrīdēt vai pārsūdzēt PAU, ir jāapzinās, ka zaudējumu atlīdzības summa, apstrīdot vai pārsūdzot būvatļauju, būs daudz lielāka – būvnieks būs veicis lielus priekšdarbus un jau izdevis pietiekami lielu summu (gan par projekta sagatavošanu, gan būvdarbu uzsākšanu u. tml.).

Lai konstatētu PAU juridisko dabu attiecībā uz adresātu, esam sagatavojuši tabulu, kas viennozīmīgi pierāda, ka PAU ir administratīvais akts vienā no būvniecības posmiem. Lai gan ar šo lēmumu netiek uzsākti būvdarbi, ar to tiek noteikts pienākums tā adresātam, un tā ievērošana ir obligāta.

Administratīvā akta sastāvdaļas (APL 1. panta 3 daļa)	PAU sastāvdaļas
Uz āru vērsts akts	Attiecas uz personām, kas vēlas uzsākt būvniecību.
Iestāde	Izdod būvvalde.
Adresāts	Tiek adresēts konkrētai personai.
Grozīts, mainīts, utt.	Ar to tiek dota atļauja uzsākt konkrētas ieceres projektēšanu (tiek noteikts atļautais stāvu skaits, apbūves blīvums utt.).
Publisko tiesību jomā.	Šajā gadījumā būvvalde realizē tai uzticētās funkcijas.

Būvvaldēm ir jāapzinās, ka var būt situācijas, kad PAU adresātam nav labvēlīgs un viņš vēlas to apstrīdēt vai pārsūdzēt, piemēram, nepiekrītot būvvaldes noteiktajam pienākumam nodrošināt ielas apgaismojumu. Šajā gadījumā viņam šādas tiesības viennozīmīgi būs, un strīds būtu izskatāms gan iestādē, gan Administratīvajā tiesā. Līdz ar to ir svarīgi šādu lēmumu labi sagatavot un pamatot.

PAU formas prasības un problēmas

PAU forma ir noteikta vienota un pievienota VBN kā Pielikums. Lai gan vienotas formas ieviešana nereti "atvieglo" būvvalžu darbinieku ikdienu, jāsecina, ka šī forma ir nepilnīga. Ņemot vērā faktu, ka praksē bieži vien būvvalde PAU ietver noteikumus, kas pieteicējam ir nelabvēlīgi (piem., kādus īpašus noteikumus par apzaļumošanu u. tml.), ir jānodrošina tā maksimāla atbilstība APL prasībām, it sevišķi attiecībā uz pamatojumu.

Prasības, kas tiek iekļautas PAU, izriet no speciāliem būvnormatīviem un pašvaldību saistošajiem noteikumiem (piem., par stāvu augstumu vai par namu veidu), bet nereti PAU tiek papildināts ar nosacījumiem, kas neizriet tieši no normatīvajiem aktiem, bet ir vajadzīgi konkrētajā procesā. Lai šos papildu prasījumus iekļautu, pašvaldībai ir jāatrod normatīvais pamats šādai rīcībai un jāsaņemas atbilstošs pamatojums. Tāpat nereti konstatēts, ka PAU satur prasības, kurām nav izskaidrojuma (piem., par gāzes plīts nomaiņu pret elektrisko), tādējādi padarot šo lēmumu vēl nepilnīgāku un apstrīdamu. 2005. gadā tika izdarīti grozījumi MK piedāvātajā veidlapā, un tā papildināta ar svarīgām, APL noteiktām sastāvdaļām (piem., pārsūdzības klauzulu, kaut gan tā diemžēl nav precīza, un piemērojot to tieši, var radīt problēmas⁸¹). Tomēr arī šajā brīdī spēkā esošā redakcija neparedz vietu papildu apsvērumiem, līdz ar to būvniecības realizētajam nereti rodas šaubas par noteikto pienākumu. Pašvaldība var šīs šaubas kļiedēt un pievienot savus papildu apsvērumus atsevišķā dokumentā, taču šādu praksi, veicot pētījumu, mēs nekonstatējam.

Ja būvvalde vēlas noteikt papildu pienākumus, kas neizriet tieši no PAU piedāvātās veidlapas, tā var pieņemt atsevišķu lēmumu un pievienot to PAU kā pielikumu. Taču šādam lēmumam ir jābūt pamatotam un argumentētam.

Interesanta liekas piebilde, kas noteikta VBN piedāvātās PAU veidlapas beigās – atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības pakāpes būvvalde var sašaurināt 3. un 4. nodaļā minēto dokumentu uzskaitījumu un vienkāršot plānošanas un arhitektūras uzdevumu veidlapas. Autore uzskata, ka normatīvā akta izdevējs šādi ir devis iespēju pašvaldībai izlemt ikkatru gadījumu un sagatavot pareizāku PAU.

Pētījuma veikšanas gaitā tika konstatēts, ka ir pašvaldības, kurās tiek piemērotas vismaz trīs dažādas PAU veidlapas:

- 1) dzīvokļa renovācijas PAU;
- 2) jaunbūvējamā/rekonstruējamā objekta PAU;
- 3) renovējamā objekta PAU.

⁸¹ APL 79. panta pirmā daļa.

Šī ir ļoti apsveicama prakse, un to vajadzētu nostiprināt arī normatīvā akta līmenī, lai tas iegūtu oficiālu spēku. Pretējā gadījumā, ja būvvalde vēlas saīsināt vai paplašināt PAU, tai būtu ikkatrā gadījumā jāpieņem izvērtēts lēmums. Un tas nozīmē, ka lēmumam būtu jābūt atbilstoši sagatavotam, izvērtētam un pietiekami skaidram.

Ja būvvalde nolemj vienkāršot plānošanas un arhitektūras uzdevumu veidlapu, tai ikkatrā gadījumā jāpieņem motivēts lēmums. Lēmumu var nepieņemt, ja PAU veidlapas ir pievienotas pašvaldības Apbūves noteikumiem kā saistošo noteikumu pielikumi un ir izskaidroti gadījumi, kad tās piemērojamas.

Vēl joprojām VBN piedāvātās PAU veidlapas 5.sadaļa attiecas uz publisko apspriešanu. Taču kā tas konstatēts iepriekš, publiskā apspriešana ir jāveic **pirms** tiek izdots PAU, tādējādi šādas sadaļas iekļaušana piedāvātājā paraugā ir maldinoša un tā būtu jāizņem.

Problēmas praksē

Analizējot būvvalžu izdotos PAU, konstatējām, ka nereti PAU satur noteikumus/prasības, bet nedod atsauces uz ārējo normatīvo aktu, kurā šādas prasības ir noteiktas, tādējādi radot šķietamu pamatu prasību nepamatotībai. Piemēram, “2.5.1. ugunsdrošības kategorija – Saskaņā ar LBN 201–96”⁸². Rodas loģisks jautājums, kāda tad konkrētai būvei ir ugunsdrošības kategorija? Būvvaldes amatpersonas uz šo jautājumu sniegs atbildi pāris minūšu laikā, taču nav skaidrs, kāpēc šo skaidro atbildi nevar uzreiz ierakstīt pašā dokumentā. Tāpat esam konstatējuši, ka pie Vispārīgiem projektēšanas nosacījumiem tiek lietoti neskaidri termini, piemēram, telpu apdarei paredzēt kvalitatīvus, telpu funkcijai atbilstošus apdares materiālus⁸³, vai tiek noteikts, ka jābūt auto stāvvietai, neparedzot automašīnu skaitu⁸⁴. Tāpat konstatējām, ka tiek lietoti termini, kas ir pārāk plaši tulkojami – piemēram, 2.7.5. “brauktuvju un ietvju segums – cietais segums”⁸⁵. Ko darīt adresātam, ja tas neizprot būvvaldes prasības vai tās nepareizi skaidro? Saskaņā ar APL adresāts var vērsties iestādē un lūgt, lai tā izskaidro viņam noteikto pienākumu⁸⁶, taču ikvienam lēmumam jau no sākuma jābūt pietiekoši skaidram un viennozīmīgam.

⁸² V-05-00019-9601.

⁸³ 2-DA-05-651-AP.

⁸⁴ 2-DA-04-804-AP.

⁸⁵ V-03-00003-9601.

⁸⁶ APL 73. pants paredz iestādes pienākumu izskaidrot adresātam administratīvā aktā noteikto pienākumu.

Ikvienam pienākumam ir jābūt skaidri noteiktam. Nedrīkst lietot pārāk plašus jēdzienus, kā, piemēram, – cietais segums. Adresātam ir jāsaprot savs pienākums bez jebkādām šaubām. Nosakot pienākumu, ir jānorāda gan normatīvais akts, no kura šāds pienākums izriet, gan konkrētais punkts.

Kā negatīvā prakse ir jāatzīmē pašvaldību institūciju savstarpējā nesadarbošanās. Nereti konstatējam, ka būvniecības īstenotājam ir jāsaņem saskaņojumi no pašvaldības institūcijām – piemēram, Starpresoru komisijas, Dzīvokļu izīrēšanas komisijas, Siltumapgādes komisijas. Tādējādi vēl par pāris nedēļām pagarinās iespēja uzsākt reālus būvdarbus. Ņemot vērā valsts pārvaldes principus, kas noteikti Valsts pārvaldes iekārtas likuma⁸⁷ 10. pantā, jāspēj radīt tāds pārvaldes process, kas ir orientēts uz individu – pakalpojumu saņēmēju. No efektīva procesa iegūtu ne tikai potenciālais būvniecības realizētājs, bet arī tiktu samazināts korupcijas riska faktors.

Analizējot vienas pašvaldības praksi, konstatējām, ka PAU ir noteikts pienākums slēgt līgumu par atkritumu savākšanu ar vienu konkrētu uzņēmumu. Lai gan pētījuma mērķis nav analizēt lēmumu saturu, jāsecina, ka šāds noteikums šķiet ļoti dīvains un vedina uz domu par viena uzņēmuma “lobēšanu”.

Ierosinājumi pašvaldībām

- 1) izvērtēt praksē pastāvošo PAU veidlapu juridisko dabu un nepieciešamības gadījumā to nostiprināt;
- 2) PAU noteiktos pienākumus pamatot ar atbilstošām atsaucēm uz normatīviem aktiem;
- 3) PAU sagatavot tā, lai ikvienam būtu skaidrs saturs un noteiktie pienākumi;
- 4) personas pienākums nav iegūt un piegādāt informāciju, kas ir pašvaldības rīcībā. Ja būvvaldei nepieciešama izziņa no pašvaldības institūcijas, to nedrīkst prasīt no iedzīvotāja, bet jāsaģādā pašai;
- 5) apstrīdēšanas klauzulu mainīt atbilstoši APL 67. panta prasībām.

Ierosinājumi politikas veidotājiem

- 1) Pilnveidot PAU veidlapas, paredzot iespēju, ka pastāv vairāki PAU veidi (nevis divi);
- 2) Izlabot PAU veidlapā noteikto apstrīdēšanas klauzulu un izņemt no veidlapas 5. nodaļu.

⁸⁷ Valsts pārvaldes iekārtas likums. *Vēstnesis*, Nr. 94, 21.06.2002.

Tehniskie noteikumi/Īpašie noteikumi

Nepieciešamību saņemt Tehniskos noteikumus (turpmāk TN) un Īpašos noteikumus (turpmāk ĪN) izriet no VBN 52. punkta, kas paredz būvvaldes pienākumu PAU noteikt kādus un no kā TN un ĪN ir jāsaņem. Tehnisko un Īpašo noteikumu būtība un mērķis ir noteikt specifiskās tehniskās un citas prasības būvobjektam, kas nodrošinās konkrētās būvniecības drošumu un kvalitāti. Saskaņā ar Tehnisko un Īpašo noteikumu prasībām, tiks izstrādāts būvprojekts, ietverot tajā visus specifiskos tehniskos un citus risinājumus. Pēc tam, kad būvobjekts tiks pabeigts, tas tiks pārbaudīts un Tehnisko noteikumu un Īpašo noteikumu izsniedzēji rakstiski apliecinās ēkas atbilstību šiem noteikumiem.

Līdz šim nav izveidojusies vienota izpratne par šā dokumenta juridisko dabu. Ja mēs paliekam pie koncepcijas, kas minēta iepriekš, un proti, adresātam nelabvēlīgi starplēmumi var tikt apstrīdēti vai pārsūdzēti tiesā, tad arī tehnisko noteikumu prasības un tiesiskums teorētiski var tikt vērtēts Administratīvajā tiesā. Taču šajā gadījumā tas nav tik vienkārši kā ar PAU, jo, kā rāda prakse, nereti šādus noteikumus izdod privāto tiesību juridiskās personas bez īpaša pilnvarojuma (piem., SIA "Pilsētas ūdens" vai tml.).

Saskaņā ar VBN 43. punktu un VBN klāt pievienoto Pielikumu "Plānošanas un arhitektūras uzdevums", būvvalde, izsniedzot PAU, nosaka tās institūcijas, no kurām būvniecības īstenošanai ir jāsaņem Tehniskie noteikumi un Īpašie noteikumi. Tehniskos noteikumus izsniedz, lai nodrošinātu būvniecības pieslēgšanās iespējas inženierkomunikācijām (vai sakarā ar to šķērsošanu), tātad šādu dokumentu sagatavo vai nu konkrēto inženierkomunikāciju īpašnieki, vai likumīgie lietotāji, vai pārvalditāji – piemēram, ūdensapgādes organizācijas, elektroapgādes organizācijas u. tml.

Savukārt daļa no Īpašo noteikumu izdevējiem ir noteikta VBN pievienotajā PAU, atstājot iespēju būvvaldei izlemt par citiem ĪN izdevējiem, ja būvobjekts ir ļoti specifisks.

Problēmas, kas izriet no prakses, ja pieņemam, ka šā lēmuma tiesiskumu varētu vērtēt tiesa:

1. Nereti pašvaldības uztic ūdens apgādes vai atkritumu savākšanas pienākumu saviem pašvaldības uzņēmumiem, kas veidoti kā privāto tiesību juridiskās personas – piemēram, SIA formā. Un tādējādi TN izdod privāto tiesību juridiskā persona. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 40. panta pirmo daļu privātpersonai un citai publiskai personai var deleģēt tādu pārvaldes uzdevumu, kas ietver pārvaldes lēmumu pieņemšanu. Šādu pārvaldes uzdevumu var deleģēt vienīgi tad, ja pilnvarotā persona attiecīgo uzdevumu var veikt efektīvāk.⁸⁸ Tā paša likuma panta otrā daļa noteic, ka

⁸⁸ Valsts pārvaldes iekārtas likums. *Vēstnesis*, Nr. 94, 21.06.2002.

privātpersonai pārvaldes uzdevumu var deleģēt ar likumu, kā arī likumā noteiktajos gadījumos ar publiskas personas orgāna izdotu ārēju normatīvo aktu vai līgumu. Privāto tiesību juridisko personu tiesības izdot TN nekur nav pieminētas, tās netieši izriet no VBN 41., 42. un 43. punkta⁸⁹. Ja skatāmies šos punktus kopumā, var izdarīt šādus secinājumus:

- a) valsts vai pašvaldību attiecīgās institūcijas un inženierkomunikāciju īpašnieki sagatavo un izsniedz TN 20 darba dienu laikā;
- b) tehniskajos un īpašajos noteikumos izsniedzējs savas kompetences ietvaros nosaka konkrētas prasības;
- c) tehnisko noteikumu izdevēji nosaka prasības, kas tieši saistītas ar īstenojamo projektu.

Apzinoties pastāvošo situāciju un faktu, ka TN izdod privāto tiesību juridiskās personas, pašvaldības var piemērot likuma "Par pašvaldībām" 43. panta 3. daļas noteikumus, kuros paredzētas domes tiesības izdot saistošos noteikumus par autonomu kompetences īstenošanu. Šajos noteikumos jāparedz tiesības privāto tiesību juridiskām personām izdot TN, kā arī apstiprināt atkāpes no tiem. Šajā gadījumā noteikti jāatrisina jautājums arī par apstrīdēšanas kārtību un noteikumiem.

Pašvaldības var pieņemt saistošos noteikumus un tajos nosacīt, kādām privāto tiesību juridiskām personām var tikt deleģētas tiesības izdot Tehniskos noteikumus un Īpašos noteikumus. Saistošajos noteikumos jāparedz arī apstrīdēšanas kārtība.

2. Citas iestādes, kas izdod šādus TN, ir Valsts aģentūra "Sabiedrības veselības aģentūra" un "Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests". No normatīvajiem aktiem, kas regulē šo iestāžu darbību, arī tieši neizriet to

⁸⁹ Vispārīgie būvnoteikumi. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.:

41. *Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti:*

41.1. *situācijas plāns mērogā M 1:2000–1:10000;*

41.2. *zemes gabala topogrāfiskais plāns mērogā M 1:500–1:1000;*

41.3. *būves inventarizācijas lieta, ja būvprojektu izstrādā jau esošai būvei;*

41.4. *plānošanas un arhitektūras uzdevums;*

41.5. *citi būvprojektēšanai nepieciešamie dokumenti, ja to nosaka Ministru kabineta noteikumi, kas izdoti saskaņā ar Būvniecības likuma 6. pantu.*

42. *Šo noteikumu 41.1., 41.4. un 41.5. apakšpunktā, kā arī 2. pielikuma 3. un 4. nodaļā, minētos dokumentus valsts vai pašvaldību attiecīgās institūcijas un inženierkomunikāciju īpašnieki sagatavo un izsniedz 20 darba dienu laikā pēc rakstiska pieprasījuma saņemšanas dienas.*

43. *Tehniskajos un īpašajos noteikumos izsniedzējs savas kompetences ietvaros nosaka konkrētas prasības. Inženierkomunikāciju īpašnieks vai to likumīgais lietotājs tehniskajos noteikumos nosaka arī izdevumus par pieslēgšanos inženierkomunikācijām vai inženierkomunikāciju pilnveidošanu. Minēto izdevumu apmēru nedrīkst noteikt lielāku par tehnisko noteikumu izpildei nepieciešamajām izmaksām. Tehnisko noteikumu izdevēji nosaka prasības, kas tieši saistītas ar īstenojamo projektu.*

tiesības izdot TN. Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma 13. panta otrā daļa diezgan skaidri un viennozīmīgi nosaka dienesta inspektoru tiesības: (2) *Valsts ugunsdrošības uzraudzības inspektoriem ir tiesības jebkurā laikā pārbaudīt ugunsdrošību uzraugāmajos objektos, pieprasīt objektu vadītājiem novērst atklātos normatīvajos aktos noteikto ugunsdrošības prasību pārkāpumus, kā arī atbilstoši savai kompetencei:*

1) *likumā noteiktajā kārtībā apturēt vai ierobežot iestādes, organizācijas, komercsabiedrības, cita objekta, tā struktūrvienību vai iekārtu darbību, ēku un būvju celtniecību un ekspluatāciju vai produkcijas izlaidi;*

2) *sniegt fiziskajām un juridiskajām personām atzinumus par:*

a) *atbilstību ugunsdrošības tehnisko noteikumu vai īpašo noteikumu prasībām un pieļaujamajām atkāpēm no tām;*

b) *ugunsdrošības pasākumiem objektos, kuriem attiecīgajos normatīvos, būvnormatīvos, noteikumos un standartos nav noteiktas īpašas ugunsdrošības prasības;*

3) *likumā paredzētajos gadījumos un kārtībā izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt administratīvos sodus.⁹⁰*

Kā redzams no uzskaitītā, tiesības izdot TN tur nav ietvertas, tas netieši izriet no 13. panta 2. daļas 2. apakšpunkta. Ja likumdevējs ir palicis pie risinājuma, ka skaidri jānosaka inspektoru tiesības, tad minētajā likuma normā ir skaidri jānosaka arī tiesības izdot TN un veikt atkāpju saskaņošanu.

Savukārt Sabiedrības veselības aģentūra darbojas uz “Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra”⁹¹ nolikuma” pamata. Nolikumā nav ietverts pilnvarojums izdot šādu pārvaldes lēmumu, tas netieši izriet no aģentūras mērķa, kas izteikts nolikuma 2. punktā – aģentūras darbības mērķis ir sabiedrības veselības politikas īstenošana valstī –, un no aģentūras uzdevumiem un funkcijām. Taču arī šajā gadījumā būtu nepieciešams konkrēts pilnvarojums izsniegt šādus lēmumus.

Problēmas praksē

Lai gan Tehnisko un Īpašo noteikumu būtība un mērķis ir noteikt specifiskās tehniskās vai citas prasības būvobjektam, prakse ir citāda. Nereti TN ir tikai atsauce uz būvnormatīviem – piemēram, “Apkuri un ventilāciju saskaņā ar LBN 231-03 prasībām”⁹² vai “Kanalizāciju tīklu komunikācijām nodrošināt hidroizolāciju, lai nepiesārņotu virszemes, pazemes ūdeņu un grunti. Vadīties pēc LR MK noteikumiem Nr. 256 (21.07.1998.) Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-98 “Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”⁹³.

⁹⁰ Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums. *Vēstnesis*, Nr. 165, 13.11.2002.

⁹¹ MK noteikumi Nr. 433 “Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” nolikums”. *Vēstnesis*, Nr. 103, 28.06.2007.

⁹² V-TN Nr. 83.

⁹³ V-TN Nr. 99.

Ņemot vērā pastāvošo praksi, rodas jautājums, ja TN atsauce uz LBN netiktu ietverta, vai būvniecības realizētājs drīkstētu tos neievērot? Protams, ka ne. Būvniecībai, neatkarīgi no tā, ir vai nav TN dota kāda atsauce uz LBN, ir jānotiek saskaņā ar LBN. Un tikai tad, ja LBN ir paredzēta iespēja iestādei izvēlēties labāko risinājumu, tam jābūt noteiktam TN.

Tehniskajos un Īpašajos noteikumos vajadzētu pēc iespējas iekļaut atsauci uz visiem normatīvajiem aktiem, kas jāievēro, vai jānorāda, kura norma īpaši piemērojama vai kādā apjomā tā piemērojama.

Ja iestāde nav iekļāvusi PAU prasību pēc kādiem īpašiem noteikumiem (kas tieši neizriet no LBN prasībām, bet var tikt nosacīti, pamatojoties uz būvniecības specifikumu), tai nav tiesību pēc tam, kad projekts nodots saskaņošanai, pieprasīt papildu saskaņojumus vai tehniskos noteikumus. Tomēr praksē pastāv gadījumi, kad projekts (pat pēc tam, kad tas saskaņots kā skīču projekts) netiek saskaņots būvvaldē un būvniecības realizētājam tiek noteikts pienākums veikt papildu saskaņojumus. No juridiskā viedokļa šāds papildu saskaņojums, kas neizriet no PAU, ir pretrunīga iestādes prasība. Bet, ņemot vērā faktu, ka būvniecība jau ir nonākusi tik tālu, respektīvi, ir izstrādāts projekts, sameklēts finansējums, veikts milzīgs darbs projekta sagatavošanā, būvniecības realizētājs ir spiests pakļauties šādi iestādes prasībai. Ja tiktu izraudzīts iestādes rīcības apstrīdēšanas variants, būvnieks ciestu daudz lielākus zaudējumus (termini iestādē, vēlāk tiesā u. tml.), nekā izpildot šo pretrunīgo iestādes prasību.

Atkāpes

Saskaņā ar VBN veicot projektēšanu, var atklāties, ka nav iespējams īstenot projektu atbilstoši izsniegtajiem TN vai ĪN⁹⁴ un ka ir pieļautas atkāpes no to prasībām. Visas atkāpes un risinājumi ir saskaņojami ar TN vai ĪN izdevēju. Šobrīd likumdevēja un MK līmenī nav atrisināti šādi svarīgi jautājumi attiecībā uz atkāpēm:

1. Kādos gadījumos tās drīkst būt? Skaidrs, ka ne jau tādos, kur LBN nosaka tehniskos risinājumus imperatīvās normās. Šādas atkāpes var notikt vienīgi gadījumos, ja no normatīvajiem aktiem TN vai ĪN izdevējam ir izrietējusi iespēja izvērtēt konkrēto gadījumu un noteikt konkrēto risinājumu (tiesību normā bija dota rīcības brīvība iestādei izvērtēt piemērotāko variantu);
2. Šādas atkāpes katrā ziņā var tikt noteiktas vienīgi ar pamatotu un izvērtētu lēmumu, kas pēc būtības ir administratīvais akts.

Tāpat, saskaņā ar VBN 106. un 107. punktu, atkāpes no TN (tikai!!) var tikt izdarītas arī akceptētajā būvprojektā, bet arī tās ir jāaskaņo ar TN izdevēju, un šādā gadījumā būvvaldei ir tiesības izlemt, vai nav jāpārstrādā arī pats būvprojekts.

⁹⁴ VBN 95. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

Tomēr arī šajā gadījumā atkāpes var tikt izdarītas, vienīgi ņemot vērā iepriekš minētos nosacījumus, – ja iestādei ir bijusi iespēja izvēlēties risinājumu un tas ir noformēts ar rakstisku un pamatotu lēmumu.

TN prasību neievērošanas sekas

Kā konstatēts iepriekš, gan būvniecības ierosinātājiem, gan projekta izstrādātājiem jāņem vērā tehnisko noteikumu prasības. VBN paredz divu veidu pārkāpumus un seku veidus, ja TN prasības netiek ievērotas un netiek saskaņotas atkāpes no TN.

Ja būvniecības dalībnieki vai būvniecību kontrolējošās institūcijas konstatē būvprojekta neatbilstību normatīvo aktu vai tehnisko noteikumu prasībām, to pieņēmums ir ziņot par neatbilstību attiecīgajai pilnvarotajai sertificēšanas institūcijai.⁹⁵ Būvprakses un arhitekta prakses sertifikāciju regulē Ministru kabineta 2003. gada 8. jūlija noteikumi Nr. 383 “Noteikumi par būvprakses un arhitekta prakses sertifikātu piešķiršanu, reģistrēšanu un anulēšanu”. Atbilstoši noteikumu 13. punktam sertificēšanas institūcija var pieņemt lēmumu par būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāta anulēšanu, ja sertificētā persona pārkāpusi ar būvniecību saistītos likumus vai citus normatīvos aktus.

Saskaņā ar VBN 120. punktu, būvvalde vai valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju, ja būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta.⁹⁶ Būvatļaujas anulēšana nozīmē arī pilnīgu būvdarbu apturēšanu, bet par šo jautājumu skatīt sadaļu “Būvniecības kontrole”.

Apstrīdēšana

Ja paliekam pie koncepcijas, ka TN un ĪN ir starplēmums, kas pats par sevi var tikt apstrīdēts vai pārsūdzēts, ja ar to adresātam tiek nosacīti nepamatoti pieņēmumi vai adresāts saņem atteikumu, ir jābūt institūcijai, kurā šādu lēmumu apstrīdēt. Ja iepriekšējā nodaļā par PAU secinājām, ka PAU apstrīdēšanas institūcija būs pašvaldības institūcija, tad attiecībā uz TN un ĪN tas nav tik vienkārši.

Ja TN vai ĪN izdod privāto tiesību juridiskā persona ar pašvaldības pilnvarojumu, loģiski būtu, ka apstrīdēšanas institūcija būtu pašvaldības institūcija (dome vai speciāli izveidota apstrīdēšanas institūcija). Taču, kā tas konstatēts iepriekš, nereti šāds pilnvarojums no pašvaldības nav dots, tāpēc lēmumu apstrīdēšana ir pakļauta riskam. Faktiski adresātam apstrīdēšanas tiesība ir liegta. Demokrātiskā un tiesiskā valstī šāda situācija nav pieļaujama, tāpēc ikvienai pašvaldībai būtu jā rūpējas, lai pilnvarojums izdot TN un ĪN privāto tiesību juridiskām per-

⁹⁵ VBN 73.¹ punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁹⁶ VBN 120.2. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

sonām būtu. Teorētiski ir iespējama situācija, kad pilnvarojums izdot TN un ĪN privāto tiesību juridiskai personai rodas uz likumu pamata. Šādā situācijā apstrīdēšanas kārtība būs jānosaka likumdevējam.

Savukārt, ja TN ir izdevusi valsts pārvaldē ietilpstoša iestāde, piemēram, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta X pilsētas brigāde, tad tas ir apstrīdams augstākstāvošai iestādei vai amatpersonai.

Ieteikumi politikas veidotājiem

- 1) Lai atrisinātu iepriekš minētās problēmas, normatīvajos aktos ir skaidri jānosaka TN un ĪN juridiskā daba.
- 2) Jāizanalizē TN un ĪN ietveramās prasības un jāpiedāvā labas prakses paraugi, kas uzlabos un atvieglos šo noteikumu izdevēju darbu.
- 3) Jānosaka apjoms, cik tālu projekta izstrādātāji un būvnieki drīkst atkāpties no TN un ĪN prasībām. Kā tas konstatēts iepriekš, atkāpes var tikt izdarītas vienīgi tad, ja *ir, kur atkāpties*, respektīvi, ja likumdevējs normā ir iekļāvis iestādes rīcības brīvību un rīcības brīvības robeža vēl nav sasniegta. Tāpat skaidri jānorāda, ka, gadījumos, kad tehniskā norma ir imperatīva (skaidri nosaka, cik metru vai tml.), atkāpes nav iespējamās.
- 4) Jānodrošina, ka TN un ĪN izdevējiem ir atbilstošais pilnvarojums. To varētu atrisināt, ja atbilstošā normatīvajā aktā tiktu ietverts pašvaldības pienākums izveidot saistošos noteikumus par TN un ĪN izstrādāšanas un izdošanas kārtību.
- 5) Jānovērš radusies situācija, kad TN vai ĪN ir *obligāti izpildāmi*, jo nav mehānisma, kā tos apstrīdēt vai pārsūdzēt.

Projektēšanas stadija

Projektēšanas stadiju raksturo vairāki parametri. Tā neapšaubāmi ir dārga, taču ļoti nozīmīga stadija. Šajā stadijā būvniecības iecere jau iegūst savu sākotnējo veidolu, gan tikai grafiskā izpausmē. Projektēšanas stadijā liela loma ir arhitektiem un inženieriem. Saskaņā ar VBN 63. punktu pastāvīgas būvprojektēšanas prakses tiesības ir fiziskām personām, ja tās ir saņēmušas nozares profesionālās savienības izsniegtu būvprakses sertifikātu kādā no projektēšanas darbu veidiem, kā arī būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētām juridiskajām personām, kuras nodarbina sertificētu speciālistu projektēšanas jomā. Ekonomikas ministrijas mājas lapā var iegūt informāciju par sertificētiem speciālistiem un iestādēm, kas šos sertifikātus izdod.⁹⁷

Taču šo stadiju raksturo arī tas, ka šobrīd spēkā esošās tiesību normas nedod skaidru atbildi, kur beidzas arhitekta atbildība un kur sākas būvvaldes atbildība. No VBN redzams, ka atbildīgais projektētājs dod savu apliecinājumu, ka būve ir droša un pareizi izprojektēta⁹⁸, taču arī būvvaldei ir sava loma un vieta šajā procesā – tā akceptē sagatavoto projektu un izdod būvatļauju⁹⁹. 2007. gada 26. jūnija grozījumi VBN¹⁰⁰ ievieša vēl lielākas neskaidrības atbildības sadalījumā, nosakot, ka būvvaldes atbildība par projekta akceptu aprobežojas ar paplašināta skīču projektu, pārējais paliek atbildīgā projektētāja ziņā¹⁰¹. Par šo jautājumu plašāk skatīt nākamo sadaļu.

Saskaņā ar VBN 51. punktu būvvalde, izdodot PAU, var noteikt, cik būvprojektēšanas stadijās būvprojekts izstrādājams. Savukārt VBN 76. punkts noteic, ka pasūtītājs vai būvvalde nosaka būvprojekta izstrādāšanu divās stadijās. Tomēr, ņemot vērā normatīvā akta jēgu un mērķi, būvvaldes funkcijas un atbildības, būvvalde ir tā institūcija, kas var noteikt pienākumu izstrādāt projektu divās stadijās, savukārt pasūtītāja vēlme to veikt ir tikai brīva pasūtītāja iniciatīva.

Saskaņā ar VBN 58. punktu būvprojektu ir nepieciešams izstrādāt:

- 1) ikvienai jaunbūvei (no jauna būvējamām būvēm – atbilstoši būvprojektam);
- 2) esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai un nojaukšanai;
- 3) inženierkomunikācijām;
- 4) ceļiem un tiltiem;

⁹⁷ <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=10619> Pēdējo reizi sk. 19.07.2007.

⁹⁸ VBN 10. Pielikums. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

⁹⁹ VBN 102. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

¹⁰⁰ MK 26.06.2007. noteikumi Nr. 420 "Grozījumi Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumos Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi"". *Vēstnesis*, Nr. 103, 28.06.2007.

¹⁰¹ VBN 65.1. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

- 5) teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, ietvju, mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai atbilstoši būvprojektam);
- 6) apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai;
- 7) kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonā esošas būves vai ainavas elementi.

Pamatojoties VBN 62. punktu, būvprojekts nav nepieciešams:

- 1) pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots būvvaldē;
- 2) mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē;
- 3) nekapitālām, galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām sezonas būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona;
- 4) ja tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas;
- 5) ja tiek veikta vienkāršotā rekonstrukcija;
- 6) ja tiek veikta vienkāršotā renovācija;
- 7) mazēkas nojaukšanai, ja šīs darbības saskaņotas būvvaldē.

Atbildības nodalīšana un robežu noteikšana

Pašvaldība akceptē projektu un izdod būvatļauju, tātad sagatavo un izsniedz visus nepieciešamos lēmumus, lai būvniecība noritētu likumīgi. Taču cik tālu sniedzas pašvaldības pienākumi izvērtēt saņemtos dokumentus, pirms tiek izsniegta būvatļauja? Vai pašvaldību būvvaldes veic tikai formālu dokumentu pārskatīšanu, vai tomēr iedziļinās saņemtajos aprēķinos un atzinumos?

Ja palūkojamies uz praksi, tad jākonstatē, ka būvvaldes nepārbauda projekta tiesiskumu, tikai veic vispārēju dokumentu pārskatīšanu un neapstiprina projektu, ja iestājas VBN 103. punktā minētie gadījumi – nav izpildītas šo noteikumu (VBN – *aut. piezīme*) 4.7. apakšnodaļā noteiktās prasības¹⁰² vai par to (projektu – *aut. piezīme*) ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai arī būvprojekts neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam (detālpļānojumam).

Taču, ja paskatāmies uz Administratīvo tiesu praksi, jāsecina, ka pašvaldības funkcijas un uzdevumi ir daudz plašāki, nekā tikai pārbaudīt vai projektā ir visi nepieciešamie dokumenti un atzinumi.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments savā nolēmumā SKA-3 ir norādījis:

[6.2.] ..Taču, no otras puses, pašvaldības atbilstošās institūcijās apstiprināts būvprojekts un izsniegta būvatļauja nedod būvētājam absolūtas tiesības, to var

¹⁰² 4.7. apakšnodaļa nosaka projekta saskaņošanas prasības.

*apstrīdēt un arī atcelt, īpaši, ja būvprojekts neatbilst būvniecības materiālajām tiesību normām.*¹⁰³

Ne tikai Administratīvā tiesa ir nonākusi līdz šādam secinājumam – būvvaldes pienākumi izskatīt un pārbaudīt projektus netieši izriet arī no normatīvo aktu prasībām, ja tās skata kopsakarībā. Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15. pantu, pašvaldības funkcija ir nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu.¹⁰⁴ Līdz ar to secināms, ka pašvaldības ir tieši atbildīgas, lai būvniecība notiktu tiesiski un likumīgi. Pamatojoties uz Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas otro apakšpunktu, pašvaldības pienākums ir izskatīt būvprojektus un pieņemt lēmumus par tiem.¹⁰⁵

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2006. gada 27. oktobra spriedumā lietā Nr. SKA-490 atzinis:

[8] Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 4. punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā. Administratīvo lietu departaments secina, ka no minētās tiesību normas izriet būvvaldes pienākums kontrolēt, vai pasūtītājs saskaņojis būvprojektu arī atbilstoši likuma “Par dzīvokļa īpašumu” 14. panta trešajai daļai. Turklāt, saņemot informāciju, ka būvprojekts nav saskaņots ar isto apsaimniekotāju, būvvaldes pienākums bija attiecīgi reaģēt – apturot vai anulējot būvatļauju.

*Ievērojot minēto, apgabaltiesa nepamatoti secinājusi, ka būvvaldes pienākumi aprobežojas tikai ar pārbaudi, vai pasūtītājs būvprojektu ir saskaņojis atbilstoši Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumu Nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) regulējumam.*¹⁰⁶

Līdz ar to secināms, ka Būvniecības likumā pašvaldības noteiktais pienākums ir daudz plašāks nekā tas, kas noteikts VBN 103. punktā. Saskaņā ar VBN 71. punktu būvprojekta vadītājs uz attiecīgās būvprojekta daļas vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas paraksta apliecinājumu par būvprojekta daļas risinājumu atbilstību Latvijas būvnormatīvu, kā arī tehnisko noteikumu, prasībām.¹⁰⁷ Šis apliecinājums drīzāk ir kā garantija, ka projekts atbilst būvniecības normām, nevis tieša atbildības uzņemšanās. Protams, ka šī norma var kalpot par pamatu, lai būvprojekta vadītājs nesaņemtu atbilstošu licenci vai tā tiktu atņemta, taču attiecībā uz tiešajiem cietušajiem tam ir tikai informatīvs raksturs, jo būvatļauju izdos pašvaldība.

¹⁰³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2005. gada 14. janvāra spriedums lietā Nr. SKA-3.

¹⁰⁴ Likums “Par pašvaldībām”. *Vēstnesis*, Nr. 61, 24.05.1994.

¹⁰⁵ Būvniecības likums. *Vēstnesis*, Nr. 131, 30.08.1995.

¹⁰⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 27. oktobra spriedums lietā Nr. SKA-490.

¹⁰⁷ VBN 71. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

Pašvaldības būvvaldei ir pienākums it visos gadījumos izskatīt iesniegto būvprojektu – pārbaudīt aprēķinu, teritorijas un būvju augstuma rādītāju pareizību.

Apzinos, ka šāds secinājums pie pašreizējā būvvalžu noslogojuma un darbinieku trūkuma ir pārāk revolucionārs un nepopulārs, jo būvvalde fiziski nevar realizēt tādu pienākumu. Turklāt – kāda tad paliek būvprojekta vadītāja atbildība šajā situācijā? Ir viennozīmīgi skaidrs, ka būvprojekta vadītājs nebūs atbildētājs Administratīvajā tiesā, jo atbildētājs administratīvajā procesā var būt tikai publisko tiesību subjekts.¹⁰⁸ Tādējādi, modelējot tālāk šo potenciālo strīdus gadījumu, rodas absurda situācija – būvniecības realizētājs vērsīsies pret pašvaldību par zaudējumu atlīdzību (jo būvatļauja būs atzīta par prettiesisku), un zaudējumi tiks atlīdzināti no pašvaldības budžeta. Protams, pastāv iespēja, ka pašvaldība regresa kārtībā vērsīsies pret vainīgajām amatpersonām un būvprojekta vadītāja, lai atlīdzinātu pašvaldībai nodarītos zaudējumus. Šī, protams, nav normāla situācija. Normālā situācijā būtu skaidri jānosaka, cik tālu un par ko atbild pašvaldība, un kā atbild būvprojekta vadītājs. Pēc šobrīd pastāvošās normatīvo aktu situācijas ir skaidrs, ka administratīvajā tiesā nav iespējams vienlaicīgi vērsties gan pret pašvaldību, gan būvprojekta vadītāju. Mūsu situācijā būs divi tiesas procesi – viens pret pašvaldību Administratīvajā tiesā, otrs – parastajā tiesāšanās kārtībā, kur pašvaldība “meklēs vainīgo” un piedzīs no viņa zaudējumus.

Uzklausot Vācijas pieredzi¹⁰⁹, konstatēju, ka Vācijā šādi strīdi par zaudējumu atlīdzināšanu tiek risināti vispārējās jurisdikcijas tiesās un atbildētāji ir abi – būvvalde un projektētājs. Tad tiesa izvērtē katras amatpersonas vai iesaistītās puses vainu un piedzen zaudējumus no katras individuāli. Šķiet, ka šis ir ļoti veiksmīgs modelis, kuru mums vajadzētu pārņemt vismaz attiecībā uz strīdiem, kas rodas būvniecības sfērā. Tomēr arī pie šā modeļa būtu skaidri jānosaka ikvienas institūcijas loma un atbildība būvniecības procesā.

2007. gada 26. jūnijā spēkā stājās grozījumi VBN, kas ienesa lielas izmaiņas. Ar šiem grozījumiem ir paredzēts, ka projektēšana var notikt vienlaikus ar būvniecību. Citiem vārdiem sakot, būvatļauja visam objektam tiek izdota uz izvērsta skiču projekta bāzes.¹¹⁰ Lai gan šī ideja kopumā nav peļama, autore vēlas norādīt uz nopietnu problēmu, kas var rasties, piemērojot šīs normas. Ja “klasiskā” situācijā, kas aprakstīta iepriekš, būvvalde redz pilnu projektu un, pamatojoties uz to, izdod būvatļauju, tad “jaunajā variantā”, būvvalde izdos būvatļauju tikai uz izvērsta skiču projekta bāzes. Faktiski, papildus parastam skiču projektam, šajā gadījumā būvvalde redzēs tehnisko projektu nulles ciklam un inženiertīklu risinājumus. Apsveicama ir Ministru kabineta vēlme vismaz šajā

¹⁰⁸ APL 34. pants.

¹⁰⁹ Tiesnešu mācību centrā 2007. gada maijā viesojās tiesneši no Vācijas un iepazīstināja Latvijas administratīvo tiesu tiesnešus ar būvniecības jautājumiem Vācijā.

¹¹⁰ VBN 46.⁷ punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

procesā jau mazliet vairāk precizēt būvvaldes atbildību, nosakot, ka būvvalde pārbauda saņemto dokumentu atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, **kā arī aprēķinu, teritorijas un būvju augstuma rādītāju pareizību**¹¹¹. Taču autorei kā juristei rodas jautājums: kas atbildēs un segs zaudējumus, ja Administratīvā tiesa atzīs būvatļauju par prettiesisku un to atcels? Būvvalde atbildēs tikai tajā daļā, par kuru ir izdots būvvaldes saskaņojums, un tā faktiski lēmusi. Kas notiks tādā situācijā, ja prettiesiskums būs radies tieši pēc tam, izstrādājot tehnisko projektu? Tas, protams, ir teorētiski, bet iespējams. Tad, saskaņā ar spēkā esošām tiesību normām, notiks divi tiesvedības procesi – viens pret būvvaldi (tajā daļā, par kuru atbild būvvalde), otrs – pret atbildīgo projektētāju. Skaidrs, ka, šādi sadalot procesus, taisnība netiks panākta un cietējs būs būvniecības īstenošanas, tāpēc autore uzskata, ka pirms šādu grozījumu pieņemšanas būtu bijuši nepieciešami daudz plašāki grozījumi Būvniecības likumā.

¹¹¹ VBN 46.3. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 145, 13.09.2005.

Skiču projekts

Skiču projekts dod vispārēju ieskatu par iecerēto jaunbūvi. Tas nosaka jaunbūves novietni zemes gabalā un dod vispārēju redzējumu par zemes labiekārtošanas risinājumiem. Šāds projekts tiek izstrādāts pārsvarā tajos gadījumos, kas minēti VBN 75. punktā, un proti:

- 1) paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga;
- 2) tehniski sarežģīta;
- 3) tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojošos ainavu.

Līdz 2005. gada septembrim, kad tika izdarīti grozījumi VBN¹¹², sabiedriski nozīmīgas ēkas jēdziens nebija skaidrots. Pašvaldībās bija izveidojusies sava prakse, – par sabiedriski nozīmīgām būvēm tika atzītas tādas ēkas kā sporta halles, bibliotēkas, kinoteātri un citas nozīmīgas celtnes. Taču minētie grozījumi noteica šā jēdziena saturu, paredzot, ka sabiedriski nozīmīga ēka ir ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, tā ir publiska ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100 m, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve.¹¹³ Tika arī norādīts, ka pašvaldība vietējos apbūves noteikumos papildus var noteikt sabiedriski nozīmīgas būves attiecīgajā teritorijā. Pētījuma veikšanas laikā apzinājām vairākas pašvaldības, taču to apbūves noteikumos vai nu netika ietverts vispār¹¹⁴, vai netika paplašināts sabiedriski nozīmīgas būves jēdziens¹¹⁵. Ja raugāmies uz tiesu praksi, jāsecina, ka vismaz vienā lietā tiesa ir devusi savu redzējumu par jēdzienu – sabiedriski nozīmīga būve, taču kopš grozījumiem VBN šī problēma vairs nav tik aktuāla, un pašvaldības var piemērot vismaz to definīciju, ko normatīvais akts paredz.

[28] ..Lietā ir strīds par to, vai par dzīvojamās ēkas būvniecību zemesgabalā 2492 bija rikojama publiskā apspriešana, pamatojoties uz Būvniecības likuma 12. panta pirmās daļas 1. punktu, proti, vai konkrētā būve uzskatāma par sabiedriski nozīmīgu.

Ar jēdzienu “sabiedriska” tiek saprasts kaut kas publiska, kopīga. Savukārt ar jēdzienu “nozīmīga” – būtiska, svarīga, liela, ievērojama.

Konkrētajā gadījumā secināms, ka projektētās ēkas (dzīvojamā ēka) faktiski lietotāju loks būtu ierobežots, turklāt arī lietošanas mērķis ir privāta rakstura. No šāda viedokļa raugoties, secināms, ka apspriežamo objektu nav pamata uzskatīt par publisku (sabiedrisku) nozīmes būvi, tā kā to nav paredzēts lietot jebkuram

¹¹² MK noteikumi Nr. 685 "Grozījumi Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumos Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi"". *Vēstnesis*, Nr. 145, 13.09.2005.

¹¹³ VBN 25.² punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

¹¹⁴ Piem., Ventspils pilsētas apbūves noteikumi. www.ventspils.lv Pēdējo reizi sk. 19.07.2007.

¹¹⁵ Zaņas pagasta apbūves noteikumi. http://www.saldus.lv/zana/Z_TP_TIAN_10_11_2006.doc Pēdējo reizi sk. 19.07.2007.

no sabiedrības, tas arī nekalpo jebkuram no sabiedrības. Tomēr apgabaltiesa uzskata, ka tiesību norma, atbilstoši tās formulējumam, nav vērsta tikai uz sabiedriskas nozīmes (publiskas izmantošanas) būvēm, bet gan uz būves nozīmīgumu. Tādējādi, ņemot vērā konkrētus būvi raksturojošus kritērijus, tās ietekme var būt vērsta uz plašāku sabiedrību. Konkrētā gadījumā apgabaltiesa uzskata, ka par tādiem kritērijiem ir atzīstams dzīvojamās ēkas ievērojamais stāvu skaits un apakšzemes autostāvvietā. Turklāt šie kritēriji koncentrējas attiecībā uz vienu objektu.¹¹⁶

Līdz šim likumdevējs nav definējis tehniski sarežģītas būves jēdzienu. Kā to atzina kādas pētījumā iesaistītās būvvaldes būvinspektors, tas ir ļoti subjektīvs vērtējums, jo "kas vienam ir sarežģīts, tas citam nav". Bet ir diezgan skaidrs, ka par tehniski sarežģītām būvēm var atzīt dažādas hidrotehniskās būves vai tiltu celtniecību u. tml. Iespējams, ka šo varētu atstāt kā atvērtu juridisku jēdzienu, ļaujot to piepildīt ar saturu katrai pašvaldībai. Taču pašvaldībām ir jāapzinās, – ja šī norma tiek piemērota un pret būvniecības realizētāju ir šāda prasība, tam ir jābūt noformētam lēmuma formā un adresātam ir jāsniedz skaidrojumi par noteikto pienākumu.

Būvvalde var pieprasīt izstrādāt skiču projektu tehniski sarežģītai būvei, taču šim lēmumam ir jābūt noformētam atsevišķā dokumentā un jādod tehniski sarežģītas būves definīcija.

Skiču projekta apstiprinājums/noraidījums

Skiču projekta atbilstība tehniskajiem un citiem noteikumiem tiek apstiprināta būvvaldē. Ja attiecīgais objekts ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis vai tā aizsardzības zonā esošas būves un ainavas elementi, skiču projekts papildus jāsakāņo ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

Administratīvā tiesa savos nolēmumos vairākkārt ir analizējusi projekta akcepta juridisko dabu un secinājusi, ka tas pats par sevi nav aprīdams vai pārsūdzams, bet ir tikai starplēmums. Tas gan neattiecas uz atteikumu akceptēt projektu.

[11] ..Kā viens no administratīvā akta pamatelementiem norādītas tiesiskās sekas, kas nozīmē, ka lēmums, kas atzīstams par administratīvo aktu, saistoši ietekmē kādas tiesiskas attiecības un līdz ar to skar kādas personas tiesības vai tiesiskās intereses. Šā iemesla dēļ administratīvajam aktam konkrētajās tiesiskajās attiecībās piemīt galīgā noregulējuma raksturs.

[13] ..Tādējādi būvprojekta akcepta atteikuma gadījumā minētais atteikums ir administratīvais akts (galīgais lēmums), bet būvprojekta akcepta gadījumā –

¹¹⁶ Spriedums Administratīvajā apgabaltiesā pieņemts lietā Nr. A42044404 2006. gada 2. februārī. Atcelts.

starplēmums, kas pats par sevi nerada nekādas saistošas galīgā rakstura tiesiskas sekas (proti, nedod tiesības uzsākt būvniecību).¹¹⁷

[13.1] ..Ar 2003. gada 15. oktobra lēmumu Būvvaldes padome piekrita daudzdzīvokļu mājas projektēšanai. Ja pieņemtais lēmums aizliegtu mājas projektēšanu, tad tas būtu uzskatāms par tiesiskas sekas radošu un to varētu pārsūdzēt tiesā. Tomēr šajā gadījumā tiesiskās sekas radošais lēmums ir būvatļauja, kas atbilstoši Būvniecības likuma 1. panta 2. punktam ir dokuments, kurš apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus. Izvērtējot pieteikumu par administratīvā akta – būvatļaujas – atcelšanu, tiesas kompetencē ir, ja pieteikumā uz to norādīts vai lietas apstākļi to prasa, pārbaudīt visa procesa vai tā atsevišķu posmu, tajā skaitā starplēmuma, tiesiskumu. Tomēr tas nav uzskatāms par atsevišķu pieteikuma priekšmetu¹¹⁸.

Kā konstatēts no tiesu prakses, būvvaldes lēmums akceptēt projektu faktiski ir starplēmums, kas var būt pārsūdzams. Ja būvvalde nolemj neapstiprināt skiču projektu vai likt to pārstrādāt vai uzlabot, tā pieņem administratīvo aktu atbilstoši APL noteikumiem.

Praksē secinājām, ka skiču projekts nereti netiek apstiprināts vai noraidīts ar lēmumu tā klasiskā izpratnē. Parasti tiek gatavots *saskaņojuma dokuments*, kas var saukties par *atzinumu* vai *būvprojektu izskatīšanas protokolu*.

Ierosinājumi pašvaldībām

Lai būvvaldēm nerastos pārpratumi un nevajadzīgi tiesu procesi, iesakām veikt turpmāk norādītos prakses uzlabojumus/papildinājumus.

A) Ja netiek konstatētas kļūdas un projekts var tikt apstiprināts:

- 1) tiek sastādīts jau praksē pastāvošais dokuments–saskaņojuma protokols + pievienots lēmums par projekta akceptu;
- 2) iesniedzējs saņem gan saskaņojuma dokumentu, gan lēmumu par akceptu.

B) Ja projektā tiek konstatētas kļūdas un iesniedzējam tās ir jānovērš, pastāv divi risinājumi:

- 1) tiek sastādīts starplēmums:

praksē pastāvošais dokuments–saskaņojuma protokols – tiek papildināts ar šādu tekstu: “Ņemot vērā konstatētās kļūdas, lēmuma par skiču projekta pieņemšanas termiņš tiek pagarināts uz laiku līdz _____.
Lēmums par termiņa pagarinājumu ir apstrīdams _____.”

¹¹⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 15. marta lēmums lietā Nr. SKA 123.

¹¹⁸ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 22. jūnija spriedums lietā Nr. SKA 255.

2) tiek pieņemts nelabvēlīgs administratīvais akts:

- a) sastādīts protokols, kurā tiek konstatētas visas kļūdas un atkāpes;
- b) sagatavots administratīvais akts ar visām sastāvdaļām.

B.2) Variants ir ieteicams tikai tādos gadījumos, ja iesniedzējs jau atkārtoti ne-novērš kļūdas vai ir pieļāvis nopietnas kļūdas skiču projektā.

Tehniskais projekts

Kad skiču projekts ir izstrādāts un saskaņots, tiek gatavots tehniskais projekts. Tehniskā projekta sastāvdaļas ir noteiktas VBN, un tam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī apbūves noteikumiem, PAU, TN un būvvaldē saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās). Gadījumos, ja TN vai ĪN prasības nevar izpildīt, būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami institūcijas, kas izdevušas attiecīgos noteikumus (par kārtību un problēmām sk. iepriekš).

Praksē konstatējām, ka tehniskā projekta akceptēšana, tieši tāpat kā skiču projekta akceptēšana, tiek fiksēta "Atzinumā", kur būvvaldes atbildīgās amatpersonas sniedz savu novērtējumu un ieteikumus uzlabojumiem. Šis dokuments ir tikai starplēmums, un tam ir tikai konstatējošs raksturs. Šajā dokumentā nedrīkst parādīties nekādi papildu pienākumi, kas tieši neizriet no TN vai ĪN. Kad būvniecības realizētājs ir novērsis "Atzinumā" norādītās kļūdas, būvprojekts tiek skatīts vēlreiz un būvvalde pieņem lēmumu – administratīvo aktu – par projekta akceptu vai atteikumu akceptēt projektu.

Attiecībā uz projekta akceptu vai neakceptēšanu jāpiemēro tie paši noteikumi, kas norādīti iepriekš attiecībā uz skiču projekta akceptēšanu (sk. nodaļu "Skiču projekts").

Saskaņojums ar kaimiņiem

Lai nerastos nepatīkami konflikti ar kaimiņiem, dažreiz būvniecības uzsākšanu ir ar tiem jāaskaņo. Pienākumi, kas nosaka saskaņot kādas darbības ar kaimiņiem, galvenokārt izriet no Civillikuma Lietu tiesību daļas. Taču šāds pienākums ir paredzēts arī citos normatīvajos aktos – piemēram, tas izriet no likuma “Par dzīvokļa īpašumu” 14. panta trešās daļas. Speciālisti šajā nozarē zinās “bēdīgi slavenos” tehniskos normatīvus LBN 100 “Teritoriālpilnošana. Pilsētu un pagastu izbūve”, kas paredz ļoti daudzus svarīgus pamatnoteikumus, kurus vajadzētu ievērot, veicot būvniecību, taču šis dokuments nav spēkā, un pašvaldības tā normas var iestrādāt savos apbūves noteikumos. Liela daļa no pašvaldībām to ir izdarījusi.

Iepazīstoties ar vairāku pašvaldību apbūves noteikumiem, jāsecina, ka liela daļa Civillikumā minēto gadījumu ir minēti saistošajos noteikumos, tādējādi atvieglojot darbu gan būvvaldei, gan potenciāliem būvētgribētājiem.

Visus saskaņojuma gadījumus varētu iedalīt 3 lielās kategorijās, kas turpmāk aprakstītas.

Saskaņojumi, kas izriet no kaimiņa skatu tiesībām

Šādi saskaņojumi varētu tikt raksturoti kā tādi, kas potenciāli apdraud jau esošās būves iedzīvotāju tiesības uz insulāciju, ainavu, utt. Likumdevējs ir noteicis, ka būvniecība nedrīkst apdraudēt kaimiņos esošo ēku iedzīvotāju tiesības uz kvalitatīvu dzīves vidi.

Piemēram, Civillikuma 1091. pants paredz, ka *ierīkot jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi.*

Ierīkot logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas atrodas pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka–kaimiņa zemesgrāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° leņķī.

P i e z ī m e. Šis (1091.) pants neattiecas uz Rīgas pilsētas pirmo mūra ēku rajonu, kas apzīmēts Rīgas pilsētas saistošos būvnoteikumos.

Civillikuma 1187. pants arī noteic, ka *augstākas būves tiesību, ciktāl tas nerunā pretim būvnoteikumiem, var nodibināt:*

- 1) *tā, ka tās izlietotājam atļauts celt augstāku būvi, nekā viņš pēc vispārējiem noteikumiem drīkstētu savam kaimiņam par ļaunu;*
- 2) *tā, ka šās tiesības izlietotājs var aizliegt kaimiņam celt tik augstu būvi, kā viņš pēc likuma to varētu.*

Būvvaldes uzdevums ir konstatēt šos gadījumus un pieprasīt, lai būtu saskaņojums. Ir vairākkārt nācies dzirdēt, ka būvvalde pieprasa notariāli apliecinātus kaimiņu parakstus.¹¹⁹ Taču jānorāda, ka šāda prasība ir likumīga tikai tad, ja to *ekspresis verbis* ir noteicis likumdevējs. Citos gadījumos tas nebūtu pieļaujams. Ja pašvaldībai ir šaubas par parakstu autentiskumu, tā vienmēr var uzaicināt šīs personas un pārjautāt par notikušo faktu.

Jāpiezīmē, ka pašvaldības savos apbūves noteikumos nereti šo saskaņojuma pienākumu ir precizējušas atbilstoši pašvaldībā esošo ēku specifikai. Piemēram, Cēnu pagasta apbūves noteikumos ir teikts, ka *nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (1/2) no attāluma starp šā punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šā punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.*¹²⁰

Saskaņojumi, kas izriet no labas gaisa kvalitātes

Pie šādiem saskaņojumiem ir jāmin gadījumi, kad potenciālais būvnieks ir nolēmis celt ēku, no kuras potenciāli izplūdis nepatīkamas smakas vai dūmi. Pie tādām ēkām būtu pieskaitāmas kūtis, fermas, tualetes, krāsnis u. tml.

Saskaņā ar Civillikuma **1088. pantu** *ateju un samazgu bedres un mēslu krātuves nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un robežas, bet tām jāatrodas vismaz pusotru metru no kaimiņa robežas.*

Krāsnis un virtuves nevar ierīkot pie kopēja vai kaimiņam piederoša mūra bez viņa piekrišanas; tas neattiecas uz skursteņiem, kuri tomēr jāierīko tā, lai dzirksteles nevarētu aizlidot uz kaimiņa zemes gabalu.

Izskatot pašvaldību saistošos noteikumus, secināju, ka pienākums saskaņot būvniecību ar kaimiņiem ir gadījumos, ja tiek celtas kūtis vai fermas. Piemēram, saskaņā ar Salacgrīvas pilsētas ar lauku teritoriju apbūves noteikumu 4.23. punktu *mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā; ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā. Pilsētā un ciemos izvietojot būves mājlopiem savrupmāju teritorijā, nepieciešams visu kaimiņu saskaņojums uz tehniskā projekta ģenerālplāna lapas.*¹²¹

¹¹⁹ Piemēram, Cēsu pilsētas apbūves noteikumu 11.1 punkts.

<http://www.cesis.lv/?d=555> Pēdējo reizi sk. 29.08.2007.

¹²⁰ <http://www.ozolnieki.lv/?id=130> Pēdējo reizi sk. 29.09.2007.

¹²¹ <http://www.salacgriva.lv/resources/Dome/plans/apbuves%20noteikumi%2009.11.2004.doc> Pēdējo reizi sk. 29.09.2007.

Līdzīgus noteikumus paredz arī Cēsu pilsētas apbūves noteikumu 5.4.2. punkts, nosakot, ka *saimniecības ēkas un būves mājlopiem drīkst ierīkot ne tuvāk par 3,0 m no zemesgabala iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Saskaņojot ar kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem vai lietotājiem, ko apstiprina ar rakstisku saskaņojumu būvprojektā, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas.*¹²²

Saskaņojumi, kas izriet no drošības aspektiem

Šajā kategorijā pirmām kārtām ierindoja saskaņojumi, kas jāveic, ja tiek veikta būvniecība daudzdzīvokļu mājā. Tad pēc likuma "Par dzīvokļa īpašumu"¹²³ 14. panta trešās daļas *dzīvokļa īpašnieks, bez citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas, ir tiesīgs būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu dzīvokli un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses. Ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, nepieciešama pārējo dzīvokļu īpašnieku vai dzīvokļu īpašnieku sabiedrības piekrišana, kas noformējama sabiedrības statūtos vai savstarpējā līgumā noteiktajā kārtībā, un to dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kuri nav dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki.*

Analizējot šo pantu, jāsecina, kad būtu jāveic saskaņošana ar kaimiņiem, ja iestājies kaut viens no turpmāk minētajiem gadījumiem:

- 1) būvniecība skar citu dzīvokļu īpašnieku intereses;
- 2) būvniecība skar to mājas daļu, ko izmanto arī citi kaimiņi.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments spriedumā lietā Nr. SKA 455¹²⁴ noteicis:

[15] Administratīvo lietu departamenta ieskatā, tiesai, izskatot lietu pēc būtības, ir rūpīgi jāizvērtē gan Civillikumā, gan likumā "Par dzīvokļa īpašumu" norādītie apstākļi, no kuriem atkarīgs, vai, veicot būvniecību, ir nepieciešama citu dzīvokļu īpašnieku piekrišana konkrētajai būvniecībai, turklāt jāizvērtē, vai arī pati saskaņošana (piekrišanas izteikšana), ja tāda ir notikusi, bijusi atbilstoša likuma prasībām. Turklāt vērā ņemams, ka likuma "Par dzīvokļa īpašumu" normas ir piemērojamas kā speciālās tiesību normas – ieprretim Civillikuma normām, turklāt arī pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nevar sašaurināt dzīvokļu īpašnieku tiesību un pienākumu kopumu pretrunā likuma normām.

[16] ..Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 14. panta trešā daļa, līdztekus Civillikumā noteiktajām kopīpašnieku ierobežojumam bez citu īpašnieku piekrišanas rīkoties

¹²² <http://www.cesis.lv/?d=555> Pēdējo reizi sk. 29.08.2007.

¹²³ Likums "Par dzīvokļa īpašumu". *Vēstnesis*, Nr. 157, 12.10.1995.

¹²⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments spriedums lietā Nr. SKA 455. Npublicēts.

ar kopīpašumu, paredz papildu ierobežojumu rīkoties arī ar atsevišķo dzīvokļa īpašumu (bez citu īpašnieku piekrišanas pārbūvēt atsevišķajā īpašumā ietilpstošās kopējo komunikāciju daļas, ja tās ir nedalāmi saistītas ar mājas ekspluatāciju). Savukārt kopīpašuma objekta (likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 3. panta pirmā daļa) pārbūvē ir jāievēro vispārīgās Civillikuma normas par rīcību ar kopīpašumu, kas atbilst arī norādei likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 3. panta otrajā daļā.

Savukārt citā spriedumā¹²⁵ Administratīvā apgabaltiesa ir noteikusi būvvaldes pienākumu pārliecināties par šādu saskaņojuma nepieciešamību un tā veikšanu. Tiesa ir uzskatījusi, ka pašvaldībai, pirmkārt, jāpārliecinās, vai saskaņošana ir nepieciešama, otrkārt, jāpārbauda, vai ir saņemti atbilstošie saskaņojumi.

Izskatot būvniecības iesniegumu, tieši būvvaldei ir pienākums pārbaudīt, vai plānojamā būvniecība skar dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju. Ja plānotā būvniecība tās skar, jāpārbauda, vai būvniecībai piekrituši ēkas pārējo dzīvokļu īpašnieki, kuri paši nav iesnieguši būvniecības pieteikumu. Būvvaldei saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 14. panta pirmo daļu nav jākonstatē, kāpēc piekrišana būvniecībai tiek vai netiek dota, jo šī tiesību norma kā obligātu priekšnoteikumu būvniecības pieļaujamībai paredz tikai īpašnieka piekrišanu, nepieprasot noskaidrot piekrišanas vai atteikuma iemeslus.

¹²⁵ Administratīvās apgabaltiesas spriedums lietā Nr. AA43-1166-07/17.

Būvatļauja

Aiga Grišāne un Agnese Lešinska

Viens no svarīgākajiem dokumentiem, kas ne tikai dod tiesības uzsākt būvdarbus, bet nereti kalpo kā dokuments, kurš ļauj saņemt kredītu bankā, ir būvatļauja.

[9.3.] ..Lēmums, kas rada tiesiskās sekas, ir būvatļauja: atbilstoši Būvniecības likuma 1. panta 2. punktam tā ir dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus. Tieši šim administratīvajam aktam ir dubulta ietekme, jo atļauja būvēt bieži skar ne tikai šīs atļaujas adresātu, bet arī citu personu tiesības vai tiesiskās intereses.¹²⁶

Lai gan būvatļauja ir “zaļā gaisma” būvdarbiem, jāatceras, ka tā nedod neaizskaramas tiesības, un saskaņā ar Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta lemto *pašvaldības atbilstošās institūcijās apstiprināts būvprojekts un izsniegta būvatļauja nedod būvētājam absolūtas tiesības būvēt, jo būvatļauju var apstrīdēt un atcelt, īpaši, ja būvprojekts neatbilst būvniecības materiālajām tiesību normām.*¹²⁷

Pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas obligāti jāsaņem būvatļauja.¹²⁸ Lai gan normatīvā akta izdevējs nav tieši uzskaitījis gadījumus, kad būvatļauja ir obligāta, to var izsecināt no VBN 58. punkta¹²⁹, kurš paredz obligātos gadījumus, kad jāizstrādā būvprojekts. Būvprojektu izstrādā:

- 1) jaunbūvēm (no jauna būvējamām būvēm atbilstoši būvprojektam);
- 2) esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai un nojaukšanai;
- 3) inženierkomunikācijām, ceļiem un tiltiem, teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, ietvju, mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai atbilstoši būvprojektam), apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai;
- 4) jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonā esošas būves vai ainavas elementi.

¹²⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 12. septembra spriedums lietā Nr. SKA-18/2006.

¹²⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2005. gada 14. janvāra spriedums lietā Nr. SKA-3.

¹²⁸ BL 13. panta pirmā daļa.

¹²⁹ Vispārīgie būvnoteikumi, 58. punkts. *Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

Arī būvdarbu sagatavošanu nedrīkst veikt pirms būvatļaujas saņemšanas. Būvdarbi bez būvatļaujas ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Normatīvajos aktos noteikti tikai septiņi izņēmuma gadījumi, kad būvatļauja nav nepieciešama (par to vairāk 4. apakšpunktā: "Izņēmuma gadījumi, kad būvatļauja nav nepieciešama").

Būvatļauja ir administratīvais akts, tādējādi tai jāatbilst gan materiālajām tiesību normām¹³⁰, gan procesuālajām prasībām¹³¹.

Kā tas noteikts juridiskajā literatūrā¹³², būvatļauja var būt gan kā galīgs noregulējums (kad tā izsniegta uz pilnas dokumentu bāzes), gan kā daļējs lēmums – būvatļauja tādā gadījumā, ja tā dod tiesības uzsākt kādus priekšdarbus (piem., būvbedres ierīkošanai vai tml.). Arī Latvijas tiesību sistēmā var konstatēt, ka pastāv abi šie veidi – pilnā būvatļauja un daļējā būvatļauja (nulles ciklam). Pašreiz līdz galam ir neskaidrs būvatļaujas juridiskais statuss, ja tā izsniegta, piemērojot VBN 3.3.¹ sadaļu, jeb uz nepilna projekta bāzes. Tā faktiski ir abu šo būvatļaujas veidu apkopojums, jo tiek izdota uz nepilna projekta bāzes, taču attiecas uz visu objektu pilnībā.

Būvatļaujas formālie kritēriji

MK ir noteicis vienotu veidlapu visām būvvaldēm, lai ieviestu vienotu praksi un atvieglotu būvvalžu darbu. Diemžēl piedāvātajā veidlapā konstatējām vairākas kļūdas un nepilnības, kuras būtu jānovērš. Būtu nepieciešams apsvērt iespēju izveidot jaunu veidlapu, kas precīzāk prasītu norādīt, piemēram, paredzētās būvniecības veidu, zemesgabala atrašanās vietu (piemēram, pilsēta, lauki, kāda aizsargjosla), stāvu skaitu u. tml. Papildinājumu ietveršana būvatļaujā padarītu šo lēmumu daudz saprotamāku un "iedzīvotājiem draudzīgāku". Tad no šī svarīgā dokumenta būtu daudz lielāks priekšstats par to, ko un kā būvēs.

Turklāt esam konstatējuši, ka Būvvaldes bieži vien nosaka savu formu būvatļaujas veidlapai, kas ir līdzīga MK noteiktajai, taču nav identiska. Tas ir pretēji MK noteikumiem, jo tajos noteiktā veidlapa ir saistoša, tāpēc citādas veidlapas izmantošana nav pieļaujama. Turklāt jāņem vērā plānotā būvatļauju reģistrēšana vienotā elektroniskā reģistrā, kur būs nepieciešams ievērot vienoto formu. Ņemot vērā, ka dažu būvvalžu veiktie grozījumi var palīdzēt MK izveidot precīzāku veidlapu, tomēr aplūkosim arī Būvvalžu praksi.

¹³⁰ Administratīvās rajona tiesas 2005. gada 27. janvāra spriedums lietā Nr. A42131604.

¹³¹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2004. gada 7. septembra spriedums lietā Nr. SKA-120.

¹³² Paine, F. J. "Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas administratīvā procesa likums". Tiesu nama aģentūra, 2002, 140. lpp.

Nepilnības MK noteiktajā veidlapā un ieteikumi risinājumam

<p>Problēmas</p> <p>1. Vairākās vietās veidlapā tiek prasīts gan sertifikāta Nr., gan personas kods. Personas kods ir sensitīvā informācija, kuru pieprasa tikai tad, ja citādi personu nevar identificēt.</p>	<p>Risinājumi</p> <p>1. Vietās, kur tiek prasīts gan sertifikāta Nr., gan personas kods, prasīt tikai sertifikāta Nr., jo ar to ir pietiekami, lai varētu identificēt konkrēto personu.</p>
<p>2. Apstrīdēšanas klauzula nav precīza, jo nav norādīta augstākā iestāde (APL 79. panta pirmā daļa paredz gan termiņa, gan iestādes norādīšanu), līdz ar to būvatļauju var apstrīdēt gada, nevis mēneša laikā, kā noteikts veidlapā.</p>	<p>2. Apstrīdēšanas klauzulā atstāt brīvu vietu augstākās iestādes norādīšanai.</p>

Analizējot Būvvalžu patvaļīgi noteiktās veidlapas, konstatējām, ka diemžēl arī lielākā daļa Būvvalžu izstrādāto veidlapu neatbilst APL prasībām.

Apstrīdēšanas klauzula

Kā jau secinājām iepriekš, viena no kļūdām, kas parādās MK piedāvātajā veidlapā, ir neprecīza apstrīdēšanas klauzula. Ja pašvaldības būvvalde lieto šādu vai līdzīgu klauzulu, galvenā problēma, kas varētu rasties, ir tāda, ka lēmumu adresāts un trešās personas var apstrīdēt/pārsūdzēt būvatļauju viena gada, nevis viena mēneša laikā. Praksē gan ir grūti iedomāties situāciju, kurā adresāts vēlētos apstrīdēt būvatļauju, taču teorētiski tas ir iespējams.

<p>Piemērs no prakses (negatīvais)</p> <p>Būvatļaujā V-51/05 norādīta apstrīdēšanas kārtība, taču neprecīzi: "Būvatļauja apstrīdama viena mēneša laikā no tās izsniegšanas dienas <i>Pašvaldības pilsētas domē, Pašvaldības ielā 33, Pilsētā.</i>"¹³³</p>	<p>Piemērs no prakses (pozitīvais)</p> <p>Būvatļaujā R-200-Z skaidri noteikta apstrīdēšanas kārtība, pat atsaucoties uz APL: "Saskaņā ar <i>Administratīvā procesa likuma</i> 70. panta pirmo un otro daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 77. panta pirmo daļu¹³⁴, šo administratīvo aktu var apstrīdēt Būvatļaujā norādītajā augstākajā iestādē viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājies spēkā, iesniedzot iesniegumu <i>Pašvaldības būvvaldē.</i>"</p>
---	--

¹³³ Atbilstoši APL 77. pantam iesniegums par apstrīdēšanu jāiesniedz iestādei, kas izdevusi administratīvo aktu, nevis uzreiz augstākajai iestādei.

¹³⁴ 77. pantam ir tikai viena nenumurēta daļa, tāpēc daļas numurs nav jānorāda.

Spēkā stāšanās

APL 70. pants noteic, kad stājas spēkā administratīvais akts, proti, ja ārējā normatīvajā aktā vai pašā administratīvajā aktā nav noteikts citādi, administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam.¹³⁵ Veids, kādā administratīvo aktu paziņo adresātam — rakstveidā, mutvārdos vai citādi —, neietekmē tā stāšanos spēkā.

Pārsvarā prakse ir tāda, ka būvatļauja stājas spēkā pēc tam, kad: 1) persona to ir saņēmusi (dažreiz par to parakstoties uz būvatļaujas); 2) persona ir veikusi obligāto nosacījumu – samaksājusi būvnodevu.

Analizējot būvniecības procesu, labākais šķiet pirmais risinājums, kas paredz būvatļaujas stāšanos spēkā ne agrāk kā brīdī, kad adresāts to ir faktiski saņēmis un ar to iepazīsies, tādējādi apņēmoties pildīt visas ar būvatļauju saņemtās saistības. Citādi nelikumīgas darbības, ko kāds cits (piemēram, būvuzņēmējs) varētu veikt, atsaucoties uz šo būvatļauju, nebūtu saistošas tās adresātam, jo viņš nav zinājis par būvatļaujas izsniegšanu.

Lai būvatļaujas stāšanās spēkā tiktu sakārtota atbilstoši APL, nepieciešams spēkā stāšanās kārtību noteikt BL vai VBN (piemēram, pašā būvatļaujas veidlapā).

Piemērs no prakses (negatīvais)	Piemērs no prakses (pozitīvais)
<p>Būvatļaujā R-94-Ze norāda, kurā datumā būvatļauja stājas spēkā, proti, 2. maijā – dienā, kad būvatļauju parakstījis būvinspektors. Taču būvatļaujas adresāts būvatļauju ir parakstījis 12. maijā.</p>	<p>Būvatļaujā R 181-k brīvajā ailītē “Administratīvais akts stājas spēkā ar [..]” ierakstīts 20. septembris, kas arī ir datums, kurā par būvatļaujas saņemšanu parakstījies adresāts.</p>

Analizējot saņemtās būvatļaujas, konstatējām, ka nereti pašvaldības padara veidlapu grūti saprotamu un lasāmu. Tika konstatēti gadījumi, kad būvatļaujas ir aizpildītas ar roku. Pirmkārt, tas rada problēmas izlasīt, otrkārt, ņemot vērā to, ka plānots izveidot kopējo būvatļauju reģistru, būvvaldēm vajadzētu pāriet uz elektronisku dokumentu sagatavošanu jau laikus.

Būvatļaujas izdevējs

Likumdevējs ir skaidri pateicis, ka būvvalde izdod būvatļauju.¹³⁶ Būvvaldes sastāvu nosaka pati pašvaldība, ņemot vērā pieejamos resursus un vajadzības,

¹³⁵ Administratīvā procesa likums. *Latvijas Vēstnesis* _____

¹³⁶ Ar izņēmumu, kas minēts BL 6. pantā.

nepieciešamības gadījumā deleģējot šo funkciju vairāku pašvaldību apvienotajai būvvaldei vai kaimiņu pašvaldības būvvaldei. Ir skaidrs, ka visi šie darbinieki ir pašvaldības amatpersonas un to galvenais uzdevums ir īstenot pašvaldības funkciju, kas noteikta likuma "Par pašvaldībām" 15. pantā¹³⁷, proti, nodrošināt būvniecības tiesiskumu.

Veicot pētījumu, konstatējām, ka dažkārt būvatļaujas ir parakstījis būvvaldes būvinspektors, nevis būvvaldes vadītājs vai kāda cita amatpersona. Kā jau iepriekš konstatēts (sk. sadaļu "Būvniecības procesā iesaistītas iestādes un to kompetenču sadalījums"), pastāvot pašreizējai situācijai, zūd būvinspektoru jēga, jo tajās pašvaldībās, kurās būvinspektori izdot būvatļaujas, tie nevar vienlaicīgi arī kontrolēt izdoto būvatļauju tiesiskumu un līdz ar to būvniecības procesa tiesiskumu.

Būvvaldes struktūra būtu jāorganizē tā, lai būvatļaujas izsniegšana būtu skaidri nodalīta no kontroles institūciju darba. Būvvaldes amatpersonas izdod būvatļauju, savukārt būvinspektors kontrolē būvniecības tiesiskumu, tajā skaitā arī būvatļaujas tiesiskumu.

Papildu norādes būvatļaujā

Praksē konstatējām, ka nereti pašvaldības "papildina" būvatļauju ar citu informāciju. Piemēram, būvatļaujai R-168-C ir uzspiesti trīs zīmogi ar norādēm par darbībām, kas jāveic attiecībā uz būvprojektu:

1. "Pie objekta pieņemšanas ekspluatācijā uzrādīt aktu par kopējo pārstrādi izvesto būvniecības atkritumu daudzumu saskaņā ar *Pašvaldības* saistošajiem noteikumiem Nr. X."
2. "Saskaņā ar 01.04.1997. Ministru kabineta noteikumu Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi" 116. un 116.6. punktu šim būvprojektam ir nepieciešams būvdarbu žurnāls."
3. "Pirms ekspluatācijas uzsākšanas UZRĀDĪT *Pašvaldības* Būvvaldes Būvinspekcijas pārstāvim."

Papildu informācijas pievienošanai nereti nav juridiska pamata, taču tā esamība būvatļaujā var atvieglot darbu gan būvatļaujas adresātam, gan kontrolējošajai iestādei, jo ātri var pārliecināties, kādi papildu pienākumi bijuši jāveic. Tāpēc šāda informatīvo atzīmju veikšana uzskatāma par labu praksi. Apsverot iespēju izveidot jaunu veidlapu, būtu jāpadomā arī par informatīvās sadaļas pievienošanu, kas norāda uz galvenajiem soļiem, kādi jāveic pēc būvatļaujas saņemšanas. Šobrīd šādu papildu prasību iekļaušana būvatļaujā būtu jānoformē lēmuma veidā, ietverot arī nepieciešamo pamatojumu, lai būvatļaujas adresāts zinātu, kāpēc šādi noteikumi ir iekļauti.

¹³⁷ 1. daļas 14. apakšpunkts: "Nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu."

Būvatļaujas saņemšanas kārtība

Lai saņemtu būvatļauju, personai jāiesniedz noteikts skaits dokumentu¹³⁸ un iesniegums. Līdz šim nav pastāvējusi vienota kārtība, kādam būtu jāizskatās iesniegumam, atstājot to APL vispārīgā regulējuma vai pašvaldības apbūves noteikumu ziņā.

Analizējot to pašvaldību dokumentus, kurām ir šāda vienota pieprasījuma forma, konstatējām, ka pieprasījumā pašvaldība prasa vairāk datu (norādīt vairāk personas datu un dokumentu), nekā parādās būvatļaujā. Piemēram, iepazīstoties ar Cēsu apbūves noteikumiem, jāsecina, ka būvatļaujas pieprasījumam nav jāpievieno apbūves tiesības apliecinošs dokuments (kas apliecina juridisko faktu par tiesībām būvēt zemes gabalā), taču ir jāiesniedz līgums ar būvuzņēmēju par darbu izpildi.¹³⁹ Turklāt daži no VBN pieprasītajiem dokumentiem jau ir pašvaldības rīcībā, piemēram, akceptētais būvprojekts. Raugoties uz šo praksi, rodas vairāki jautājumi – vai tas ir likumīgi (VBN 117. punkts tikai izņēmuma gadījumos paredz iespēju pašvaldībai pieprasīt papildu dokumentus) un pamatoti? Kāpēc tiek pieprasīta informācija, kas vēlāk nemaz neparādās būvatļaujā? Vai pastāv vienoti kritēriji, vai arī katrā gadījumā atsevišķi piemeklē iesniedzamos dokumentus?

Lai atbildētu uz iepriekš uzdotajiem jautājumiem un veidotu vienotu un pamatotu praksi, būtu jānosaka vienota veidlapa – būvatļaujas pieprasījuma veidlapa, par pamatu ņemot pašvaldību piemērus un izanalizējot dažādo dokumentu un datu nepieciešamību būvatļaujas saņemšanai.

Ja visi iesniegtie dokumenti ir kārtībā, būvvaldei nav pamata neizsniegt būvatļauju. Izņēmuma gadījums ir tad, ja mainījušies faktiskie vai tiesiskie apstākļi, kas konkrētajā vietā vispār aizliedz būvniecību vai nosaka papildu kritērijus (piemēram, grozījumi *Aizsargjoslu likumā*, zemes īpašums iekļauts kādā aizsargājamā teritorijā, grozījumi teritorijas plānojumā u. tml.). Lai gan visas agrāk izvirzītās prasības ir izpildītas, uz ko norāda tas, ka būvprojekts ir akceptēts, tomēr būvvalde nedrīkst izdot administratīvo aktu, jo tas būtu pretrunā ar tobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Šo faktu apliecinājis arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta spriedums lietā Nr. SKA-374.

[8.1] Likuma "Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" 7. pants noteic, ka spēkā esošie likumi ir saistoši visā Latvijas teritorijā. Ar to tiek nostiprināts likuma varas jeb tiesiskas valsts princips, atbilstoši kuram konkrētajā brīdī spēkā esošie likumi ir jāievēro (sk. Augstākās tiesas Senāta 2004. gada sprieduma lietā Nr. SKA-5 13. punktu). Ne tiesa, ne iestāde nevar atteikties piemērot tiesību normu, kas ir spēkā un kuras piemērošanas priekšnosacījumi ir

¹³⁸ VBN 116. punktā nepieciešamie dokumenti ir uzskaitīti.

¹³⁹ Cēsu pilsētas apbūves noteikumu 6.5. punkts. <http://www.cesis.lv/?d=555#II6> Pēdējo reizi sk. 08.08.2007.

iestājušies (sk. Augstākās tiesas Senāta 2005. gada sprieduma lietā Nr. SKA-330 11. punktu).

[8.2] Administratīvo lietu departaments atzīst par nepamatotu kasācijas sūdzībā pausto uzskatu, ka Rojas pagasta padomes lēmuma tiesiskums ir pārbaudāms, izvērtējot tā atbilstību tiesību normām, kas bija spēkā, uzsākot būvniecības tiesiskās attiecības. Kā atzīts tiesību zinātnē un nostiprinājies judikatūrā, jaunajai tiesību normai ir tūlītējs spēks. Tas nozīmē, ka publiskajās tiesībās jaunā tiesību norma parasti ir piemērojama tiem apstākļiem, kuri radušies pirms, bet turpinās pēc jaunās tiesību normas spēkā stāšanās (ievadītiem vai turpinātiem apstākļiem) (sk. Administratīvo lietu departamenta 2005. gada 11. janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-13 11. punktu un 2006. gada 14. februāra sprieduma lietā Nr. SKA-23 13. punktu). Ievērojot minēto, kā arī to, ka konkrētajā gadījumā tiek vērtēts tieši būvatļaujas, nevis arhitektūras un plānošanas uzdevuma tiesiskums, Administratīvo lietu departaments atzīst par pamatotu apgabaltiesas secinājumu, ka, izsniedzot būvatļauju, bija jāpiemēro tās tiesību normas, kas bija spēkā būvatļaujas izsniegšanas laikā, nevis būvniecības procesā uzsākšanas laikā (attiecīgi Aizsargjoslu likuma redakcija, kas spēkā no 2003. gada 23. jūlija).¹⁴⁰

Diemžēl praksē normatīvo aktu maiņa pārsvarā netiek vērtēta un būvatļauju izsniedz, ja ir akceptēts būvprojekts.

Konstatētās problēmas	Ieteikumi labojumiem
<p>1. Pasūtītājam būvvaldē jāiesniedz akceptēts būvprojekts (VBN 102. punkts noteic, ka akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts būvvaldē) un zemes gabala īpašuma tiesības vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinošs dokuments (tāds ietilpst būvprojekta dokumentācijā, turklāt ir konstatēti gadījumi, ka īpašuma tiesības apliecina ar vairākus gadus veciem dokumentiem).</p> <p>2. VBN nav norādīts termiņš, cik ilgā laikā pēc pieteikuma saņemšanas būvatļauja ir jāizsniedz vai arī jādod atteikums. (Piemēram, VBN 102. punktā noteikts, ka būvvalde 30 dienu laikā pieņem lēmumu akceptēt būvprojektu vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu.) Pašvaldības piemēro atšķirīgus termiņus, piemēram, – 10 vai 15 dienu termiņu.</p>	<p>1. Jāpārskata iesniedzamo dokumentu saraksts, kas noteikts VBN, jo: 1) praksē nereti tiek pieprasīti citi dokumenti; 2) tiek pieprasīti dokumenti, kas jau atrodas būvvaldē. Risinājums – noteikt pamatdokumentus, kurus vienmēr prasa, un deleģēt iespēju pašvaldībai prasīt vēl citus pēc vajadzības (jo situācijas ir atšķirīgas). Turklāt nepieciešamības gadījumā daži dokumenti jānosaka maksimālais termiņš, cik veci tie drīkst būt.</p> <p>2. Ja pašvaldība apbūves noteikumos nav noteikusi termiņu, tad jāpiemēro APL regulējums, proti, 64. panta pirmā daļa, kas termiņu, kurā izdodams administratīvais akts, nosaka līdz vienam mēnesim.</p>

¹⁴⁰ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 24. oktobra spriedums lietā SKA-374/2006, 8.2. punkts.

Dažādi izņēmumi

Normatīvajos aktos ir paredzēti vairāki gadījumi, kad būvatļauja tiek izsniegta speciālā kārtībā. Lai gan teorētiski šāds sadalījums atvieglo pašvaldību un ikviena būvētgrībētāja darbu, tomēr normatīvajos aktos ir pieļautas dažas kļūdas, kas šo procesu padara sarežģītu un neviennozīmīgu.

Būvatļauju nulles cikla darbiem var izsniegt, ja visai būvei kopumā ir izstrādāts un būvvaldē saskaņots skiču projekts un nulles cikla darbiem ir izstrādāts tehniskais projekts, kam veikta būvprojekta ekspertīze un saņemts pozitīvs ekspertīzes atzinums, kā arī ja nulles cikla tehnisko projektu ir akceptējusi būvvalde.

Analizējot nulles cikla definīciju, jāsecina, ka pašreizējā redakcija paredz iespēju būvvaldei pašai noteikt nulles cikla apmērus, lai gan agrāk VBN šāda iespēja nepastāvēja un nav arī pamatojuma, kāpēc šādi grozījumi tikuši izdarīti.

Apzinoties korupcijas risku, ko šāds VBN formulējums pieļauj, ieteikums būtu izdarīt grozījumus VBN 25.1. punktā, nosakot, ka “nulles cikls ir būves (ēkas) pazemes un virszemes daļas būvdarbu posms līdz būves (ēkas) nosacītās nulles (pirmā stāva grīdas) līmeņa atzīmei”.

Būvatļauju jebkuriem **būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā** izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja. Tādējādi šis būvatļaujas saņemšanas process paildzinās. Turklāt šīs atļaujas saņemšana ir noteikta par būvniecības realizētāja pienākumu.

Lai atvieglotu būvniekam iespēju uzsākt būvniecību valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā, kā arī lai mazinātu korupcijas riskus, apsverama iespēja, ka šādas atļaujas saņemšana būtu iestāžu sadarbības pienākums un iedzīvotājam kā “starpniekam” nevajadzētu iesaistīties.

Ja paredzētā **sabiedriski nozīmīgā būve vai būvobjekts ir kultūras pieminekļis vai būvdarbi veicami sarežģītos apstākļos**, būvvalde, lemjot par būvatļaujas izsniegšanu, var pieprasīt no pasūtītāja papildu dokumentus, ja tas nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem (VBN 117. punkts). Diemžēl šajā situācijā būvvaldei tiek dotas diezgan lielas iespējas aizkavēt “ne tik vēlama” objekta celtniecības uzsākšanu, pieprasot dažādus dokumentus vēl un vēl, taču citā situācijā, kad projekts ir “ļoti vēlams”, papildu dokumentus var nepieprasīt. Būtu jāatgādina, ka, ja pašvaldība nolemj pieprasīt papildu informāciju, šādam pieprasījumam jābūt rakstiski sagatavotam, ar atbilstošu argumentāciju. Ja pasūtītājs nepiekritis lēmumā norādītajam, tam ir tiesības apstrīdēt šo lēmumu pašvaldībā vai pārsūdzēt tiesā.

Lai daļēji novērstu korupcijas riskus, kas saistīti ar pašvaldības lielo rīcības brīvību, nosakot papildu nepieciešamos dokumentus, būtu ieteicams Vispārīgajos būvnoteikumos, pēc situācijas padziļinātas izpētes, sniegt to dokumentu uzskatījumu, kurus konkrētajos gadījumos pašvaldības pēc nepieciešamības ir tiesības pieprasīt, kā arī paredzēt vispārīgus kritērijus, kas būtu par pamatu vēl citu, noteikumos neuzskaitīto, dokumentu pieprasīšanai.

Pirms **būves nojaukšanas** pasūtītājs VBN noteiktajā kārtībā iesniedz būvvaldē būves nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti un nojaukšanas darbu veikšanas projektu. Ja būves nojaukšanu organizē pašvaldība, būves nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti iesniedz darbu izpildītājs, kuram pašvaldība uzdevusi būvi nojaukt.

Īpašais būvatļaujas veids – izdota uz paplašināta skiču projekta pamata

Vispārīgajos būvnoteikumos ar 2007. gada 29. jūniju stājas spēkā grozījumi¹⁴¹, kas noteic, ka būvatļauju var izsniegt arī **uz paplašinātā skiču projekta pamata**.

VBN 25.⁴ punkts paredz apvienoto projektēšanas un būvdarbu būvniecības veidu – būvdarbi tiek veikti vienlaikus ar būves projektēšanu, ja uz akceptēta izvērsta skiču projekta pamata ir izstrādāts tehniskais projekts veicamajiem būvdarbiem.

VBN 46.⁷ punkts noteic, ka, pamatojoties uz akceptētu izvērsto skiču projektu, būvvalde izsniedz būvatļauju visam būvobjektam kopumā. Šo procedūru nevar piemērot valsts un pašvaldības, kā arī starptautisko iestāžu finansētiem projektiem. VBN 3.3.¹ nodaļa paredz kārtību, kādā saskaņo apvienoto projektēšanu un būvniecību.

Atbildību par tehniskā projekta kvalitāti jaunais regulējums pilnībā atstāj būvniecības pasūtītāja ziņā. Zinot VBI apkopoto statistiku par nekvalitatīvo projektu īpatsvaru, dīvains šķiet valsts lēmums nevis stingrāk uzraudzīt būvniecības kvalitāti, bet noteikt visu atbildību būvniecības pasūtītājam, vispār nepieprasīt tehnisko projektu un to nevērtēt.

Diemžēl pētījuma veikšanas gaitā nebija iespējas iepazīties ar šīs normas ieviešanu praksē un radītajām problēmām, jo norma ir pārāk jauna, bet prakse vēl nav izveidojusies.

¹⁴¹ Grozījumi Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumos Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi". Ministru kabineta noteikumi Nr. 420. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 103, 28.06.2007.

Būvatļaujas derīguma termiņš

Būvatļauju izsniedz uz apbūves noteikumos noteikto laiku, bet, ja apbūves noteikumu nav, – uz būvvaldes noteikto laiku. Būvatļaujas derīguma termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu. Dažādie būvatļauju derīguma termiņi var radīt problēmas. Piemēram, situācijā, ja būvatļauja tiek izsniegta uz pieciem gadiem, taču būvdarbi faktiski tiek sākti novēloti, trešās personas vairs nav tiesīgas apstrīdēt administratīvo aktu. Analizējot būvvalžu praksi, jākonstatē, ka ir pašvaldības, kurās būvatļaujas derīguma termiņš ir atkarīgs no civiltiesiskās apdrošināšanas līguma termiņa. Šāda prakse pati par sevi nav nosodāma, taču pašvaldībai savos apbūves noteikumos vajadzētu šo jautājumu precizēt.

Papildus ierobežojums tam, cik īsā laikā jāsaņem būvatļauja un jāuzsāk būvdarbi, ir tas, ka būvprojekta saskaņojums ir derīgs divus gadus un tā laikā jāuzsāk reāli būvdarbi (VBN 110. punkts). Ja būvdarbi nav sākti, būvprojekts atkārtoti jāsaņā. Nav vienotas prakses un izpratnes, kā tas reāli notiek, arī – kā jārikojas pašvaldībai, ja būvatļauja ir izsniegta, taču būvdarbi nav uzsākti, bet būvatļaujas termiņš beidzas. Kā rīkoties, ja būvdarbi uzsākti, bet pēc tam pārtraukti un būvatļaujai beidzas termiņš? Šie jautājumi un arī atbildes ir svarīgas ne tikai abām pusēm – būvniecības veicējam un pašvaldībai, bet arī ikvienam indivīdam, kuru skar būvniecība.

Jautājumu par būvatļaujas termiņa pagarinājuma juridisko ietēru nav iespējams atbildēt, neuzklausot visas šajā procesā iesaistītās personas. Ikvienai pusei būs savi argumenti un viedoklis par problēmas risinājumu. Lai sasniegtu kvalitatīvāku rezultātu, PROVIDUS iesaka rīkot diskusiju par šo jautājumu un to atrisināt ar grozījumiem normatīvajos aktos.

Izmaiņas pēc būvatļaujas saņemšanas

Normatīvajos aktos ir noteikti gadījumi, kad spēkā esošajā būvatļaujā būtu jāizdara izmaiņas. Izmaiņas var tikt izdarītas, ja iestājās kāds no BL 13. panta otrajā daļā un VBN 118. punktā minētajiem gadījumiem (piemēram, ja mainās pasūtītājs). Ņemot vērā faktu, ka būvatļaujā ir jāizdara izmaiņas, Būvvalde varētu lemt arī par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām (ja tādas nepieciešamas). Taču šīs izmaiņas nedrīkstētu samazināt būvatļaujas termiņu, jo citādi tiktu izdots administratīvais akts, kas ierobežo vēl vairāk par iepriekšējo.

Ja būvdarbus pārtrauc uz laiku, kas pārsniedz vienu gadu, darbu pārtraukums, to motivējot, jāreģistrē pašvaldībā.

Būvprojekta atkārtota saskaņošana veicama, ja izbeidzies būvprojekta saskaņojuma termiņš vai būvatļaujas derīguma termiņš, bet būvdarbi vēl nav uzsākti.

Būvatļaujas pārreģistrāciju regulē BL 13. panta otrā daļa un VBN 118. punkts. Normatīvie akti šajā jautājumā nav saskaņoti, jo tie katrs paredz divus kopīgus

un vienu atšķirīgu pārreģistrācijas kritēriju: BL paredz, ka būvatļauju jāpārreģistrē arī tajā gadījumā, ja mainās zemes gabala īpašnieks, savukārt VBN paredz, ka tā jāpārreģistrē, kad mainās būvuzņēmējs.

Būvatļauja jāpārreģistrē, ja mainās:

- 1) pasūtītājs (BL un VBN),
- 2) būvētājs (BL un VBN),
- 3) būvuzņēmējs (VBN),
- 4) zemes gabala īpašnieks (BL).

Ja būvniecība neiekļaujas būvatļaujas termiņā vai mainās būvniecības procesā iesaistītās personas (sk. iepriekš), būvniecības istenotājs var vērsties būvvaldē, un būvvalde izskata šo lūgumu, pieņemot lēmumu. Taču šādā gadījumā **netiek** izdots jauna būvatļauja, līdz ar to administratīvais process neuzsākas no jauna.

Ar būvatļauju tiek akceptēts konkrēts projekts (tehniskais vai izvērstais skiciņu projekts) konkrētajā vietā un konkrētajā laikā, un šo projektu šajā vietā drīkst īstenot jebkura persona, jo būvatļaujas izdošanas pamatā ir nevis adresāta personiskās īpašības, bet gan būvprojekts konkrētajam objektam. Ja būvvalde šādā situācijā izdotu jaunu būvatļauju, atkal atsāktos apstrīdēšanas termiņš un garās tiesvedības risks.

Cēsu pilsētas Apbūves noteikumos ir paredzēts, ka par būvatļaujas termiņa pagarinājumu arī ir jāmaksā būvnodeva.¹⁴² Autore uzskata, ka šis ir diezgan apšaubāms nosacījums, jo būvnodeva var tikt maksāta par sākotnējo būvatļauju un nebūtu pieprasāma par būvatļaujas derīguma termiņa pagarinājumu.

Iepazīstoties ar Administratīvo tiesu praksi, jāatzīmē, ka tad, ja būvatļauja ir apstrīdēta vai pārsūdzēta, nedrīkst veikt jebkādas darbības ar to, tajā skaitā, piemēram, pagarināt darbības termiņu.

Administratīvā apgabaltiesa savā nolēmumā noteikusi:

[7] 2005. gada 26. septembrī SIA _____ iesniegusi Rīgas pilsētas būvvaldē iesniegumu, kurā lūdza pagarināt 2003. gada 11. februāra būvatļauju Nr. _____. Būvatļaujas pagarināšana nozīmē, ka tiek grozītas tiesiskās attiecības, kas tika nodibinātas ar administratīvo aktu – būvatļauju. Tiek mainīts administratīvā akta nosacījums – termiņš. Lēmums, ar kuru tiek grozītas tiesiskās attiecības, arī ir administratīvais akts – atbilstoši Administratīvā procesa likuma 1. panta trešajai daļai.

2005. gada 26. oktobrī Rīgas pilsētas būvvalde pieņēmusi lēmumu Nr. _____, ar kuru noraidījusi SIA _____ lūgumu. Lēmumā norādīts, ka saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 185. panta pirmo daļu būvvaldei šobrīd nav tiesiska pamata izdot administratīvos aktus, kas pieļautu turpmāku būvniecību.

¹⁴² Cēsu pilsētas apbūves noteikumu 6.9. punkts. <http://www.cesis.lv/?d=555#116> Pēdējo reizi sk. 08.08.2007.

[8] Administratīvā procesa likuma 185. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pieteikuma iesniegšana par administratīvā akta atcelšanu aptur administratīvā akta darbību no pieteikuma iesniegšanas dienas, kā tas arī norādīts Rīgas pilsētas būvvaldes 2005. gada 26. oktobra lēmumā.

Tas nozīmē, ka no brīža, kad par kādu administratīvo aktu ir iesniegts pieteikums administratīvajā tiesā, iestādes kompetencē vairs nav pieņemt lēmumus, kas vērsti uz šā administratīvā akta darbības turpināšanu, administratīvā akta izpildi vai citām sekām, kas varētu rasties no šā administratīvā akta. (..)

Vācijas administratīvā procesa tiesību doktrīnā attiecībā uz administratīvajiem aktiem ar dubultu iedarbību, par kādu atzīstama arī būvatļauja, ir skaidrots, ka iestādei līdz ar administratīvā akta darbības apturēšanu ir aizliegts pašas izdoto administratīvo aktu izpildīt vai kādā citā veidā īstenot. Iestāde nevar radīt arī nekādas citas faktiskas vai tiesiskas sekas, pamatojoties uz šo administratīvo aktu. Piemēram, nevar ar to pamatot lēmumu par soda naudu. Vēl jo vairāk to nevar persona, kuru administratīvais akts skar, piemēram, uzņēmējs nevar darbināt iekārtas. Arī citas iestādes un tiesa nevar atsaukties uz šo administratīvo aktu, kamēr tā darbība ir apturēta. (Sk. Haase, K. D. Vorläufiger Rechtsschutz im Verwaltungsverfahren. In: Handbuch Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess. Hrsg. Brandt, J., Sachs, M. 2. Aufl. Stuttgart, München, Hannover, Berlin, Weimar, Dresden: 2003, S. 342.)¹⁴³

Izņēmuma gadījumi, kad būvatļauja nav nepieciešama

Lai atvieglotu ne tikai iedzīvotāju tiesības veikt “mazo” būvniecību, bet arī samazinātu būvvalžu darbu, normatīvajos aktos ir noteikti septiņi izņēmuma gadījumi, kad būvatļauja nav nepieciešama¹⁴⁴:

- 1) pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots būvvaldē;
- 2) mazākai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē;
- 3) sezonas būvēm – nekapitālām, galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona;
- 4) ja tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas;
- 5) ja tiek veikta vienkāršota renovācija – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas inženierkomunikācijas;
- 6) ja tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija – būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves;
- 7) vienkāršotai inženiertīklu pievadū un iekšējo inženiertīklu izbūvei, rekonstrukcijai vai renovācijai – esošām ēkām, kas pieņemtas ekspluatācijā.

¹⁴³ Administratīvās apgabaltiesas 2006. gada 30. janvāra nolēmums lietā Nr. AA 1163-06/10.

¹⁴⁴ VBN 62. punkts un 37.¹ punkts.

Lai gan VBN ir noteikti gadījumi, kad būvatļauja ir nepieciešama un kad nav, praksē mēdz būt situācijas, kas neatbilst nedz vienam, nedz otram uzskaitījumam. Tāpēc ieteikums būtu, pirms tiek uzsākti būvdarbi, pārliecināties, ka būvatļauja tiešām nav nepieciešama, jo var izrādīties, ka veiktās darbības tiek kvalificētas kā patvaļīga būvniecība un tiek noteikts administratīvais sods.

Administratīvā apgabaltiesa savā 2006. gada 19. janvāra nolēmumā lietā Nr. AA 37-06/2 ir analizējusi vienu šādu situāciju, kad mājā tika ierīkota centrālā apkure bez būvatļaujas, secinot, ka tā ir nelikumīga būvniecība.

[12.3] Ministru kabineta 1998. gada 20. oktobra noteikumu Nr. 409 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"" (turpmāk – LBN 211) 6. punktā ir norādīts, ka ja atsevišķas dzīvojamā nama daļas rekonstrukcijas vai renovācijas iecere būtiski ietekmē visas ēkas ekspluatācijas apstākļus (piemēram, izmaiņas koplietošanas telpu plānojumā, inženiertīklu vai stāvvadu izvietojumā) (..) būvprojektu izstrādā (..), saskaņo un apstiprina visai ēkai kopumā Būvnoteikumos noteiktajā kārtībā. No šīs normas ir secināms, ka gadījumos, kad mainās inženiertīklu izvietojums, būvprojekts ir jāizstrādā visai ēkai kopumā. Tā kā, ierīkojot centrālapkuri, mainās inženiertīklu izvietojums, tad būvprojekts šādā gadījumā ir jāizstrādā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa secina, ka pieteicēja ir veikusi būves patvaļīgu renovāciju.

Būvniecības kontrole

Pēc tam, kad ir izdota būvatļauja un uzsākti būvdarbi, valsts un pašvaldību atbildīgajām iestādēm ir pienākums sekot, lai būvniecība noritētu likumīgi. Neapšaubāmi, vislielākā atbildība ir pašvaldības būvvaldei, kuras pienākums ir gan sekot, kāda veida būvniecība pašvaldības teritorijā notiek (likumīga vai nelikumīga), gan arī, kā tā tiek realizēta, tomēr tikpat liela atbildība ir arī Valsts būvinspekcijai un citām valsts iestādēm.

Tas vien, ka būvatļauja nav apstrīdēta (un tādējādi nav apturēta), nerada būvniekiem un pasūtītājiem paļāvību, ka būvniecības laikā būvdarbi netiks apturēti vai pat pārtraukti. Būvniecība jāveic atbilstoši saskaņotam projektam vai saskaņotām projekta izmaiņām, un nekādas atkāpes no normām nav pieļaujamas. Ja šādas atkāpes ir notikušas vai nav ievērotas citas likuma normas (piemēram, tiek nodarbināti darbinieki bez darba līgumiem vai tie strādā, pārkāpjot drošības prasības), ir jārēķinās ar zināmām sankcijām, kas var novest pat līdz būves nojaukšanai. Tomēr ikkatrā gadījumā atbildīgā iestāde izlemj par atbilstošāko sankciju un būvniecības pārkāpumu radītām sekām.

Būvniecības un būvdarbu apturēšana

Normatīvajos aktos tiek lietoti pieci termini, kas dod tiesības kompetentām iestādēm veikt atbilstošas darbības, reaģējot uz pārkāpumu. Tiek lietoti termini – būvniecības apturēšana¹⁴⁵, būvdarbu pārtraukšana¹⁴⁶, būvdarbu apturēšana¹⁴⁷, būvatļaujas atcelšana¹⁴⁸ un būvatļaujas anulēšana¹⁴⁹. Ikviens no šiem terminiem raksturo gan pārkāpuma būtību, gan potenciālās sekas.

Izanalizējot tiesību normas, jāsecina, ka faktiski būvdarbu apturēšana un pārtraukšana ir par “mazāk nozīmīgiem” pārkāpumiem vai tādiem, kurus var novērst bez būvatļaujas apturēšanas, savukārt, būvniecības apturēšana un būvatļaujas atcelšana notiek tajos gadījumos, kad būvniecības procesā iesaistītās puses ir pieļāvušas būtiskus pārkāpumus, kas var būt par iemeslu projekta pārstrādāšanai vai būves nojaukšanai.

Lai gan VBN tieši neparedz valsts būvinspektoru tiesības un pienākumu apturēt būvniecību, bet gan tikai būvdarbus, Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, sistēmiski analizējot Būvniecības likuma 29. un 23. pantā ietvertās normas un ņemot vērā nelikumīgas būvniecības sabiedrisko bīstamību, secinājis:

¹⁴⁵ Piemēram, BL 30. panta 3. daļa.

¹⁴⁶ Piemēram, VBN 166. punkts.

¹⁴⁷ Piemēram, VBN 165. punkts.

¹⁴⁸ Piemēram, BL 13. pants.

¹⁴⁹ Piemēram, VBN 120. punkts.

[7] ..Valsts būvinspektoram ir tiesības apturēt būvniecību jebkurā būvobjektā, neatkarīgi no īpašuma formas, ja viņš ir konstatējis likuma pārkāpumus būvniecības procesā, un Būvniecības likuma 30. panta trešajā daļā paredzētās būvinspektora tiesības apturēt būvniecību ietver arī tiesības apturēt būvdarbus būvē.¹⁵⁰

Būvdarbu apturēšana un pārtraukšana

VBN 165. punkts paredz, ka būvdarbus var apturēt ne vien valsts būvinspektors, bet arī ar Valsts darba inspekcijas lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk VKPI) vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību".

Šo iestāžu tiesības apturēt jebkādu darbību objektā (tajā skaitā būvdarbus) izriet no iestāžu darbību regulējošajiem likumiem, un tāpēc par pamatu šādam lēmumam jābūt pārkāpumam, kas saistīts ar konkrēto iestādi. Ja, piemēram, VKPI saskata pārkāpumu, kas nav saistīts ar kultūras pieminekļu aizsardzību, tad VKPI būtu pienākums ziņot par konstatēto pārkāpumu pašvaldībai vai atbildīgai iestādei.

Ja tiek piemērots VBN 165. punkts, visi darbi būvobjektā ir jāaptur. Šajā gadījumā būvatļauja nezaudē savu likumīgo spēku, tās darbība netiek apturēta, taču būvatļaujas adresātam ir jānodrošina, ka visas problēmas tiek novērstas, un tikai tad darbi var atsākties. Normatīvajos aktos nav *ekspresis verbis* noteikts, ka šāds lēmums ir apstrīdams vai pārsūdzams, taču autore uzskata, ka šāds lēmums ir gala lēmums un tam jābūt apstrīdamam un pārsūdzamam.

Savukārt, saskaņā ar VBN 167. punktu, lēmumu pār būvdarbu pārtraukšanu var pieņemt pasūtītājs, būvvalde un valsts būvinspekcija. Atšķirībā no iepriekš aprakstītā gadījuma šajā situācijā var iestāties ne tikai sekas, kas saistās ar būvdarbu apturēšanu, bet var arī rasties pienākums iekonservēt būvi, it sevišķi, ja ir iestājušies VBN 166. punktā noteiktie gadījumi.

Arī šis lēmums, līdzīgi kā iepriekšējais, ir pakļauts augstākās iestādes un tiesas kontrolei, tādēļ tā sagatavošanai būtu jāpievērš īpaša uzmanība.

Būvniecības apturēšana

Būvniecības apturēšanu var iedalīt divās lielās kategorijās – **pirmkārt, būvniecības apturēšana, kur gala lēmumu pieņem būvinspektors, un tas attiecas uz gadījumiem, kad pārkāpums ir saistīts ar tehnisko normatīvo neievērošanu**. Šāda būvinspektora tiesība izriet no BL 30. panta pirmās, otrās un trešās daļas.

¹⁵⁰ Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2005. gada 14. janvāra spriedums lietā Nr. SKA-3.

Būvniecību var apturēt gan valsts, gan pašvaldības būvinspektors, ja tas ir devis atzinumu, norādot uz pārkāpumiem, līdz laikam, kamēr atzinumā dotie norādījumi tiek izpildīti.¹⁵¹ Šajā gadījumā tas ir lēmums, kuru var izpildīt bez pašvaldības lemlēmšanas, jo problēmas nav saistītas ar būvniecības procesa tiesiskumu plašākā mērā, bet attiecas uz atkāpēm no būvniecības tehniskajām normām.

Atšķirībā no iepriekšējā gadījuma šajā situācijā, pirmkārt, tiek apturēta būvatļauja, otrkārt, ir jāaptur arī visi darbi objektā. Ņemot vērā lēmuma dabu un piemērošanas gadījumus, jānorāda, ka šāds lēmums ir patstāvīgs un tādējādi, apstrīdams un pārsūdzams.

Otrkārt, būvniecība ir jāaptur, ja būvinspektors ir konstatējis, ka iestājušies BL 4. daļas gadījumi – būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam projektam. Būvdarbi jāpārtrauc līdz brīdim, kamēr tiek izpildīts lēmums, ko pieņem pašvaldība, izvērtējot būvniecības pārkāpuma nozīmīgumu un sekas.¹⁵²

Analizējot BL 30. panta 4. daļu, jākonstatē, ka ar šādu lēmumu tiek apturēts viss – gan būvdarbi, gan būvatļauja. Taču šāds būvinspektora lēmums nav apstrīdams, tas ir tikai starplēmums, jo gala lēmumu pieņems pašvaldība, izanalizējot konkrēto gadījumu. Gadījumā, ja būvdarbi ir jāaptur, pašvaldībai varētu nākties lemt arī par būves konservācijas uzsākšanu, it sevišķi tajos gadījumos, ja būvdarbu pārtraukšana ir bīstama dzīvībai, veselībai, kā arī videi.

Ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- 1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- 2) lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u. tml.).

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2007. gada 9. februāra spriedumā lietā Nr. SKA-37¹⁵³, kuras ietvaros tika vērtēts Jūrmalas domes rīcība, nosakot par pienākumu būvi nojaukt pilnībā, neraugoties uz to, ka pamati ir uzbūvēti likumīgi, norādījis:

[8] ..Kā konstatējusi apgabaltiesa, konkrētajā gadījumā nav strīda par to, ka pieaicējam būvniecības darbu veikšanai nebija būvatļaujas. Pārsūdzētais administratīvais akts ir pamatots ar Būvniecības likuma 30. pantu, kura ceturtā daļa noteic, ka, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus, līdz attiecīgā

¹⁵¹ BL 30. panta trešā daļa.

¹⁵² BL 30. panta ceturtā daļa.

¹⁵³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2007. gada 9. februāra spriedumā lietā Nr. SKA-37.

pašvaldība pieņem lēmumu par būves vai tās daļas nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā vai par iespēju turpināt būvniecību. Administratīvo lietu departamenta ieskatā apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka no Būvniecības likuma 30. panta ceturtās daļas izriet, ka pašvaldība var pieņemt vienu no šādiem lēmumiem: par iespēju turpināt būvniecību, par būves daļas nojaukšanu vai par būves nojaukšanu pilnībā. Līdz ar to pašvaldībai ir nepieciešams katrā konkrētajā gadījumā noskaidrot lietas faktiskos apstākļus un izvērtēt, kurš no lēmumiem ir piemērotākais konkrētajam gadījumam.

Ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldībai jāpieņem lēmums par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u. tml.).¹⁵⁴

Pašvaldība lēmumā par būvniecības radīto seku novēršanu norāda: būvniecības radītās sekas, būvniecības radīto seku novēršanas pamatojumu, kādi darbi veicami būvniecības radīto seku novēršanai (būves vai tās daļas nojaukšana, iepriekšējā stāvokļa atjaunošana), termiņu, kurā jāveic darbi būvniecības radīto seku novēršanai.

Ja pasūtītājs neveic pašvaldības lēmumā par būvniecības radīto seku novēršanu norādītos pasākumus, pašvaldība ir tiesīga pildīt visus lēmumā norādītos noteikumus būvniecības radīto seku novēršanai, un pasūtītājs sedz visus būvniecības radīto seku novēršanas izdevumus.¹⁵⁵

Būvatļaujas anulēšana/atcelšana

Izvērtējot normatīvos aktos, kas regulē būvatļaujas “apturēšanu”, jāsecina, ka normatīvajos aktos ir ietverts gan apzīmējums būvatļaujas atcelšana¹⁵⁶, gan būvatļaujas anulēšana¹⁵⁷. Vērtējot šos apzīmējumus pēc juridiskajām sekām, jāsecina, ka abos gadījumos sekas ir vienādas – būvatļaujas darbība tiek izbeigta. Faktiski tos varētu uzskatīt par sinonīmiem, ja tiesību normās nebūtu ietvertas neprecizitātes. Saskaņā ar Būvniecības likuma 13. panta ceturto daļu, būvatļauju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var atcelt būvvalde, par to augstāka iestāde vai Valsts būvinspekcija. Taču VBN 120. punkts, kas faktiski nosaka tos pašus gadījumus, kuri minēti iepriekš citētajā pantā paredz, ka būvvalde vai valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju, ja iestājušies normatīvajā aktā minētie gadījumi. Līdz ar to jāsecina, ka VBN norma ir sašaurinājusi to iestāžu skaitu, kas šādu lēmumu var pieņemt, reducējot to uz būvvaldi un Valsts būvinspekciju. Ņemot vērā, ka Būvniecības likums ir augstāks normatīvais akts, šādas tiesības atcelt būvatļauju ir arī pašvaldības domei/padomei.

¹⁵⁴ BL 30. pants.

¹⁵⁵ VBN 171.¹ un 171.² punkts.

¹⁵⁶ BL 13. panta ceturtais daļa.

¹⁵⁷ VBN 120. punkts.

Lēmuma par būvatļaujas atcelšanu, atzīšanu par spēku zaudējušu vai spēkā neesošu apstrīdēšana vai pārsūdzēšana atbilstoši BL 30.¹ panta trešajai daļai neaptur šā lēmuma darbību, proti, būvatļauja uzskatāma par atceltu, līdz nav stājies spēkā augstākās iestādes vai tiesas spriedums.

Būvatļaujas apstrīdēšana un pārsūdzēšana

Pilnīgi drošs par būvatļaujas tiesiskumu tās adresāts nevar būt veselu gadu, jo gada laikā būvatļauju var pārsūdzēt kāda no ieinteresētajām personām.

Tiesības apstrīdēt¹⁵⁸ būvatļauju ir arī trešajām personām un personām, kuru tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un kuras administratīvajā procesā nav bijušas pieaicinātas kā trešās personas (APL 76. panta pirmā daļa). Ņemot vērā, ka būvniecība bieži vien būtiski aizskar vides intereses, personu loks, kas var apstrīdēt būvatļauju ir ļoti plašs –, sākot no kaimiņiem, vides nevalstiskajām organizācijām un beidzot ar ikvienu individu, kurš pierāda savu subjektīvi publisko tiesību aizskārumu.

Kaimiņi savu tiesību aizskārumu var pamatot gan ar “kaimiņu tiesībām”, gan vides tiesības regulējošiem normatīvajiem aktiem, savukārt nevalstiskās organizācijas var apstrīdēt būvatļaujas likumību, pamatojoties uz vides normatīvo aktu pārkāpumu. APL noteic, ka privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo, var šo administratīvo aktu apstrīdēt viena mēneša laikā no dienas, kad privātpersona par to ir uzzinājusi, bet ne vēlāk kā viena gada laikā no attiecīgā administratīvā akta spēkā stāšanās dienas (APL 79. panta otrā daļa). Ja administratīvais akts šā likuma 79. pantā noteiktajā termiņā nav apstrīdēts, tas kļūst neapstrīdams. Ja pašvaldība neapmierina pieteikumu, pašvaldības (domes padomes vai apstrīdēšanas institūcijas) lēmumu (kā galīgo administratīvo aktu) var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

Lai novērstu pagātnes negatīvo praksi, kad būvniecība tika turpināta pēc tam, kad būvatļauja jau tikusi apstrīdēta (proti, tika turpināti paši būvdarbi vai pieņemti administratīvie akti, pamatojoties uz spēkā neesošu būvatļauju), BL 30.¹ pants nosaka pienākumu iestādei, kas saņēmusi iesniegumu, kurā apstrīdēta būvatļauja, vai tiesai, kas saņēmusi pieteikumu, kurā pārsūdzēts iestādes lēmums par būvatļaujas atcelšanu, atzīšanu par spēku zaudējušu vai spēkā neesošu, nosūtīt paziņojumu būvatļaujas izdevējam un būvatļaujas saņēmējam par to, ka šīs iestādes vai tiesas rīcībā ir iesniegums vai pieteikums par būvatļaujas apstrīdēšanu vai pārsūdzēšanu.

¹⁵⁸ Būvatļauju var apstrīdēt pašvaldībā, iesniedzot iesniegumu būvvaldē. APL 77. pants noteic, ka “iesniegumu par administratīvā akta apstrīdēšanu iesniedz rakstveidā vai mutvārdos iestādei, kura izdevusi administratīvo aktu. Ja iesniegums izteikts mutvārdos, iestāde to tūlīt noformē rakstveidā un iesniedzējs paraksta. Šo iesniegumu septiņu dienu laikā nosūta izskatīšanai augstākai iestādei.”

Ja būvatļauja ir apstrīdēta vai pārsūdzēta, tās darbība ir apturēta. Objektā nedrīkst veikt nevienu darbu; ja būvdarbi tiks veikti, būvniecība var tikt uzskatīta par neatļautu būvniecību un pašvaldība var pieņemt lēmumu par tādu būvdarbu nojaukšanu.

Pašvaldības būvvalde, kas saņēmusi šādu paziņojumu, neizsniedz izziņu, kurā norādīts jaunbūves būvniecības tiesiskais pamatojums un jaunbūves raksturojums, un nepieņem būvi ekspluatācijā līdz brīdim, kad iestādes lēmums kļuvis neapstrīdams vai likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums.

Jāuzsver, ka būvatļauju nevar apstrīdēt Valsts būvinspekcijā, jo pašvaldības būvvaldei tā nav uzskatāma par augstāku iestādi. Ikvienu personu (nav nepieciešams pamatot savu tiesību aizskārumu) Valsts būvinspekcijai var iesniegt sūdzību ar lūgumu izskatīt lietu, taču trešā persona nevar uzsākt administratīvo procesu Valsts būvinspekcijā. Tāpēc arī iesniegums Valsts būvinspekcijā neaptur būvatļaujas darbību.

Kā to norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments Blakus lēmumā lietā Nr. SKA 495/2007¹⁵⁹:

[10] ..Šādos apstākļos, lai nepieļautu citu līdzīgu situāciju atkārtošanos nākotnē, Administratīvo lietu departaments norāda Jūrmalas pilsētas būvvaldei, ka pēc informācijas saņemšanas par pieteikuma iesniegšanu tiesā sakarā ar būvatļaujas atcelšanu Jūrmalas pilsētas būvvaldei, ievērojot visu iespējamo rūpību, vienmēr ir jāuzrauga, lai būvdarbi strīdus objektā pēc pieteikuma iesniegšanas tiesā tiesas procesa laikā (līdz attiecīgu tiesas nolēmumu pieņemšanai) netiktu turpināti.

Būvniecības likuma 30.¹ panta īpašais gadījums

Saskaņā ar Būvniecības likuma 30.¹ panta trešo daļu lēmuma par būvniecības apturēšanu, būvdarbu pārtraukšanu vai būvatļaujas atcelšanu, atzīšanu par spēku zaudējušu vai spēkā neesošu apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur šā lēmuma darbību. Vairākkārt ir nācies dzirdēt viedokli, ka šī panta daļa tiek attiecināta uz visiem gadījumiem, kad būvatļauja tiek apstrīdēta vai pārsūdzēta, izdarot nepareizu secinājumu, ka tādā gadījumā būvatļaujas darbība netiek apturēta.

Šis secinājums ir nepareizs un aplams. Minētā panta daļa nosaka tiesiskās sekas gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts lēmums, ar kuru būvatļauja ir atcelta (atzīta par spēku zaudējušu vai neesošu). Tikai šādā gadījumā būvvaldes negatīvais lēmums netiek apturēts, un, pat iesniedzot pieteikumu tiesā, saglabājas pieņēmums neveikt būvniecību.

¹⁵⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments blakus lēmumā lietā Nr. SKA 495/2007. Npublicēts.

Shematiski to varētu attēlot šādi:

Ir būvatļauja → būvvalde to atceļ (atzīst par spēku zaudējušu vai neesošu)
→ pasūtītājs vēršas ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā = būvvaldes lēmums netiek apturēts un būvdarbus NEDRĪKST veikt.

Būves konservācija

Pārtraucot būvdarbus uz laiku, kas ilgāks par vienu gadu, vai pārtraucot būvdarbus arī uz īsāku laiku, ja būvdarbu pārtraukšana ir bīstama cilvēku dzīvībai un veselībai, kā arī videi, vai arī tā var radīt bīstamus bojājumus konstrukcijās, veicama būves konservācija, un tas rakstiski paziņojams būvvaldei vai institūcijai, kura izsniegusi būvatļauju. Lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu un būves konservāciju var pieņemt pasūtītājs, būvvalde vai Valsts būvinspekcija.¹⁶⁰

Lēmumā par būvdarbu pārtraukšanu un būves konservāciju norāda:

- 1) būvdarbu pārtraukšanas un būves konservācijas iemeslus;
- 2) būvdarbu pārtraukšanas un būves konservācijas nosacījumus (arī pasākumus, kas veicami, lai nodrošinātu būves un tās atsevišķu daļu un konstrukciju drošību, stabilitāti un neaizskaramību, kā arī būves konservācijas darbu veikšanas projekta apjomu, ja tas ir nepieciešams);
- 3) būvobjekta stāvokli pēc būvdarbu pārtraukšanas un par būves konservāciju atbildīgās personas.

Ja pasūtītājs, pārtraucot būvdarbus, neizpilda šo noteikumu prasības, pašvaldība ir tiesīga, iepriekš brīdinot pasūtītāju, nojaukt vai citādi sakārtot attiecīgo būvi, kā arī veikt būves konservācijas darbus. Visus ar būves nojaukšanu, konservāciju vai sakārtošanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.

¹⁶⁰ VBN 166. un 167. punkts.

Patvaļīga būvniecība

Atbilstoši Būvniecības likuma 1. panta 21. punktam patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama¹⁶¹. Pašvaldība ir tiesīga pēc īpašnieka brīdināšanas nojaukt patvaļīgās būvniecības objektu¹⁶².

Atbildība par patvaļīgu būvniecību ir paredzēta arī Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. pantā, kas noteic, ka par patvaļīgu būvniecību tiek noteikts administratīvais sods – fiziskajām personām no simt līdz tūkstoš latiem, bet juridiskajām personām – no piecsimt līdz piectūkstoš latiem.

Ēkas nojaukšana, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta

Ja būvinspektors konstatē, ka notiek būvniecība bez akceptēta projekta, tad saskaņā ar Būvniecības likuma 30. panta sesto daļu pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u. tml.).

Līdz ar to secināms, ka pašvaldībai, konstatējot šādu faktu, ir jāpieņem lēmums par pilnīgu nojaukšanu vai daļēju nojaukšanu. To atzinis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2007. gada 9. februāra spriedumā lietā Nr. SKA-37¹⁶³, kuras ietvaros tika vērtēta Jūrmalas domes rīcība, nosakot pienākumu būvi nojaukt pilnībā, neraugoties uz to, ka pamati ir uzbūvēti likumīgi:

[8] ..Kā konstatējusi apgabaltiesa, konkrētajā gadījumā nav strīda par to, ka pieņemtajam būvniecības darbu veikšanai nebija būvatļaujas. Pārsūdzētais administratīvais akts ir pamatots ar Būvniecības likuma 30. pantu, kura ceturtā daļa noteic, ka, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus, līdz attiecīgā pašvaldība pieņem lēmumu par būves vai tās daļas nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā vai par iespēju turpināt būvniecību. Administratīvo lietu departamenta ieskatā apgabaltiesa pamatoti secinājusi, – no Būvniecības likuma 30. panta ceturtās daļas izriet, ka pašvaldība var pieņemt vienu no šādiem lēmumiem: par iespēju turpināt būvniecību, par būves daļas nojaukšanu vai par būves nojaukšanu pilnībā. Līdz ar to pašvaldībai ir nepieciešams katrā konkrētajā gadījumā noskaidrot lietas faktiskos apstākļus un izvērtēt, kurš no lēmumiem ir piemērotākais konkrētajam gadījumam.

¹⁶¹ VBN 112. punkts.

¹⁶² VBN 170.¹ punkts.

¹⁶³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2007. gada 9. februāra spriedumā lietā Nr. SKA-37.

Citā lietā administratīvā rajona tiesa ir noteikusi, ka būvvaldes pienākums bija pieņemt tikai vienu lēmumu – nojaukt būvi, jo būvniecība notikusi Baltijas jūras piekrastes aizsargjoslā.¹⁶⁴

Izvērtējot minēto Būvniecības likuma normu, jāsecina, ka šāda veida risinājums ne vienmēr ir pats labākais un efektīvākais. Autore uzskata, ka būtu jādod iespēja pašvaldībai izvērtēt katras nelikumīgas būvniecības būtiskumu. Tam vajadzētu attiekties arī uz tādiem gadījumiem, kad būve celta bez juridiska pamata. Tikai tad, ja būve apdraud sabiedrības drošību, cilvēku dzīvību vai veselību, īpaši disonē ar vidi un ainavu, ir būvēta ar būtiskām atkāpēm no drošības normām vai neievērojot kaimiņu tiesības, pašvaldība varētu izšķirties par galēju līdzekli – būves nojaukšanu. Citos gadījumus, iespējams, būtu jāmeklē cits risinājums – bargs naudas sods vai citas sankcijas.

¹⁶⁴ Administratīvās rajona tiesas spriedums lietā Nr. A42304906.

Būves pieņemšana ekspluatācijā

Agnese Lešinska un Aiga Grišāne

Būvniecības process tiek pabeigts ar brīdi, kad būve tiek nodota ekspluatācijā, un jebkura būves lietošana bez nodošanas ekspluatācijā ir sodāma darbība, par kuru saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. panta trešo daļu, ir nosakāms administratīvais sods¹⁶⁵.

Tikai likumīgi uzceltu būvi drīkst pieņemt ekspluatācijā. Ja konstatē, ka tiek ekspluatēta būve, kas nav nodota ekspluatācijā, pašvaldības pirmais uzdevums būtu pārliecināties, vai šāda būve ir likumīgi uzcelta. Ja tiek konstatēts, ka būve nav uzcelta likumīgi, iestājās BL 30. pantā noteiktās sankcijas, nevis pārkāpējs tiek saukts pie administratīvās atbildības par ēkas lietošanu bez nodošanas ekspluatācijā.

Atbilstoši BL 17. pantā noteiktajam būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

Būves pieņemšana ekspluatācijā nozīmē to, ka būvatļauja ir izpildīta, būvdarbi ir pabeigti un var droši uzsākt būves lietošanu tam mērķim, kādam tā paredzēta.

Būvi pieņem ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc saskaņošanas ar pasūtītāju būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka termiņu, līdz kuram galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par 2 gadiem.¹⁶⁶

Ja būvniecības iecere, būvniecības finansējums vai citi nosacījumi paredz būvobjekta nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām, projektēšanas uzdevumā norāda katru nododamo būvkompleksu (būvobjektu vai tā daļu, kas noteikta būvprojekta ietvaros, lai nodrošinātu paredzēto būves daļu (jaudu) nodošanu ekspluatācijā pa būves kārtām) un to būvniecības secību.¹⁶⁷

Ja paredzēta būvobjekta nodošana ekspluatācijā pa būves kārtām, skiču projektu izstrādā visam būvobjektam kopumā, norādot būves galveno lietošanas veidu (funkciju) atbilstoši būvju klasifikācijai, bet tehnisko projektu var izstrādāt katrai nododamajai būves kārtai atsevišķi.¹⁶⁸

¹⁶⁵ Latvijas administratīvo pārkāpumu kodekss. *Ziņotājs*, Nr. 51, 20.12.1984.

¹⁶⁶ VBN 164. punkts.

¹⁶⁷ VBN 57. punkts.

¹⁶⁸ VBN 77. punkts.

Pabeigtos nozīmīgo konstrukciju elementus un segtos darbus, kā arī izbūvētās ugunsdrošībai nozīmīgas inženiertehniskās sistēmas, pieņem ekspluatācijā ar pieņemšanas aktu.¹⁶⁹

Izbūvētos inženiertīklu pievadus pieņem ekspluatācijā ar attiecīgā sadales tīkla īpašnieka izsniegtu atzinumu par inženiertīkla gatavību ekspluatācijai. Izbūvētos iekšējos inženiertīklus pieņem ekspluatācijā ar attiecīgā tīkla īpašnieka izsniegtu apliecinājumu vai – atsevišķos gadījumos – ar sadales tīkla īpašnieka atzinumu, kā tas ir noteikts attiecīgo jomu reglamentējošos normatīvajos aktos.¹⁷⁰

Turklāt, ja būvi pieņem ekspluatācijā ziemā, teritorijas apzaļumošanu, piebrauktuvi, ietvju, saimniecības, rotaļu un sporta laukumu seguma virsslāņa uzklāšanu, kā arī fasādes fragmentu apdari, var veikt minētajiem darbiem labvēlīgā sezonā, bet tie jāpabeidz līdz attiecīgā gada 1. jūnijam.¹⁷¹ Šāds regulējums ir loģisks, taču tas rada problēmas praksē, jo pēc būves pieņemšanas ekspluatācijā neviens vairs nekontrolē būvnieka rīcību, un arī līdzekļi, lai ietekmētu darbu pabeigšanu, ir ierobežoti – administratīvā soda vai piespiedu naudas noteikšana. (Administratīvā procesa likuma 370. pants.)

Komisijas izveide un funkcijas

Būvi pieņem ekspluatācijā vietējās pašvaldības domes (padomes) izveidota pieņemšanas komisija. Komisijas sastāvā ir vietējās pašvaldības domes (padomes) apstiprinātas amatpersonas un pašvaldības būvinspektors (komisijas priekšsēdētājs), pašvaldības arhitekts, pasūtītājs vai tā pilnvarots pārstāvis, būvprojekta autors, ja objektā nav veikta autoruzraudzība saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 161. punktu, vai ja tas ir arhitektūras konkursa projekts, valsts būvinspektors, kad būvniecību pilnīgi vai daļēji finansē par valsts vai pašvaldības līdzekļiem vai tiek pieņemta ekspluatācijā sabiedriski nozīmīga būve.¹⁷²

Komisija nav tiesīga uzsākt būves pieņemšanu ekspluatācijā, ja Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests ir sniedzis negatīvu atzinumu, bet tikai par tādiem gadījumiem, ja pārkāpumi konstatēti sabiedriski nozīmīgās būvēs. Tāpat negatīva atzinuma saņemšana no Sabiedrības veselības aģentūras, reģionālās vides pārvaldes, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un citām institūcijām var būt iemesls, lai būves pieņemšana ekspluatācijā nenotiktu.

¹⁶⁹ VBN 155. punkts un 7., 8. un 11. pielikums.

¹⁷⁰ VBN 40.15. un 40.16. punkts.

¹⁷¹ Noteikumu par būvju pieņemšanu ekspluatācijā 24. punkts. (MK noteikumi Nr. 299. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 66(3014), 28.04.2004.)

¹⁷² Noteikumu par būvju pieņemšanu ekspluatācijā 8. un 9. punkts. (MK noteikumi Nr. 299. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 66(3014), 28.04.2004.)

Ja būve netiek pieņemta ekspluatācijā, komisija paraksta un izsniedz pasūtītājam pamatotu lēmumu. Lēmumā uzskaita konstatētās atkāpes no būvprojekta vai būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, trūkumus un defektus.¹⁷³

Regulējums attiecībā uz būves pieņemšanu ekspluatācijā ir interesants, jo pieņemšanas ekspluatācijā kontrole, atšķirībā no citiem būvniecības procesā pieņemtajiem lēmumiem, ir VBI, nevis pašvaldības kompetencē. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 299 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā"¹⁷⁴ 29. punktā valsts būvinspekcijas amatpersonas ir tiesīgas anulēt aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, ja komisija ir norīkota vai darbojusies, pārkāpjot šos noteikumus. Iespējams, ka šāda funkcija VBI tiek piešķirta, ņemot vērā tās specifisko dabu – būt par uzraugu "no malas".

Autores uzskata, ka līdzīgi varētu rīkoties ar citiem būvniecības procesā pieņemtajiem lēmumiem, izņemot būvatļauju, proti, pakļaut tos VBI kontrolei. Turklāt paredzot, ka šāda vēršanās VBI neaptur sākotnējā lēmuma darbību. VBI lēmumu var pārsūdzēt Ekonomikas ministrijā, taču ne tiesā. Tādējādi tiktu nodrošināta neatkarīga un objektīva kontrole, bet netiktu aizkavēts būvniecības process. Protams, šādu regulējumu nevar pieņemt bez papildu resursu piešķiršanas un strukturālu izmaiņu veikšanas iesaistītajās iestādēs.

Tas gan formāli palielinātu valsts iejaukšanos būvniecības procesā¹⁷⁵, taču pašreizējais normatīvais regulējums jau pieļauj VBI kontroli pār visu būvniecības procesu¹⁷⁶. Piemēram, Būvniecības likuma grozījumus, papildinot likumu ar 30¹. panta otro daļu, varētu vērtēt kā mēģinājumu novērst līdz tam pastāvošo situāciju, kad privātpersonas, norādot uz kādiem kaimiņu iespējamiem pārkāpumiem būvniecības procesā, vērsās Valsts būvinspekcijā, lūdzot to veikt attiecīgu kontroli.¹⁷⁷ Savukārt tad, kad Valsts būvinspekcija atzina šādu lūgumu

¹⁷³ Noteikumu par būvju pieņemšanu ekspluatācijā 18. punkts. (Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā: MK noteikumi Nr. 299. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 66(3014), 28.04.2004.)

¹⁷⁴ Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā: MK noteikumi Nr. 299. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 66(3014), 28.04.2004.

¹⁷⁵ Levits apšaubu būvniecības pārraudzīšanu kā pašvaldības autonomajā kompetencē ietilpstošu funkciju. Viņš norāda, ka būvniecības pārzināšanai, pēc idejas, jāietilpst uzdotajā kompetencē, jo tikai atsevišķos būvniecības jautājumos būtu pieļaujama vietējo īpatnību ievērošana. (Levits, E. Pašvaldību likuma koncepcija. Pirmā daļa, 1.–4. nodaļa. <http://www.lps.lv/Dokumenti/EL-PasvKonc.doc> Pēdējo reizi sk. 27.11.2006.)

¹⁷⁶ Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 22. jūnija spriedums lietā Nr. SKA-255. Nepublicēts.

¹⁷⁷ Būvniecības uzraudzība – kā privātpersonas ievēro normatīvo aktu prasības būvniecības jomā, savukārt būvniecības kontrole – valstij. Pašvaldību pieņemto nelikumīgo lēmumu (un bezdarbības) kontrole ir vairāku valsts institūciju pārraudzībā, kuras līdz šim kontrolējošo funkciju nav pietiekami īstenojušas. Kontrole ir neefektīva, jo tā ir kazuistiska, virspusēja un arī novēlota. Valsts pārvaldes iestādēm trūkst zināšanu, informācijas, iniciatīvas un resursu, lai veiktu veiksmīgāku kontroli. Daudzos gadījumus, pat konstatējot nelikumības, valsts pārvaldes iestādes nevērsas ar vislielāko bardzību pret vainojamām amatpersonām vai nelikumīgo būvju īpašniekiem, aizbildinoties ar resursu vai pilnvaru trūkumu.

par nepamatotu, sekoja sūdzība Ekonomikas ministrijai. Nebija pārliecības, ka APL 80. un 185. pants attiecināmi uz šo procesu, tāpēc drošības dēļ pašvaldības un VBI apturēja būvatļaujas darbību. Šāda juridiska konstrukcija pēc savas būtības bija aplama un neatbilstoša APL regulējumam, taču praksē tika piemērota, tāpēc likumdevējs papildināja Būvniecības likumu ar savā ziņā skaidrojošu normu.

Kā redzams no minētā piemēra, līdzšinējā prakse norāda uz tādas sistēmas iespējamību, taču vienlaicīgi ir nepieciešams sakārtot attiecības starp VBI un pašvaldību būvvaldēm, jo praksē konstatēti vairāki gadījumi, kad būvvaldes nepilda VBI norādījumus, tieši pretēji – pieņem jaunus, VBI norādījumiem neatbilstošus lēmumus.¹⁷⁸

Akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā apstrīdēšana un tiesiskās sekas

Nav nācies bieži saskarties ar gadījumiem, kad kāds apstrīd būves pieņemšanu ekspluatācijā. Ir dzirdēti gadījumi, ka būve vēl nav "sasniegusi" savu gatavību, taču ir pieņemta ekspluatācijā, un tad rodas pamatotas šaubas, vai šādu būvi (ne)gatavības stadijā drīkstēja vai nedrīkstēja pieņemt ekspluatācijā. Parasti šādi gadījumi saistās ar lieliem projektiem, piemēram, lielveikalu vai daudzdzīvokļu ēku jaunbūvi vai renovāciju. Un ir saprotama pasūtītāja vēlme pēc iespējas ātrāk nodot jaunbūvi ekspluatācijā un izmantot to mērķiem, kādiem tā paredzēta. Tomēr jāatceras, ka būves nodošana ekspluatācijā faktiski ir pieradījums, ka darbi ir pabeigti un būvi var **droši** lietot.

Pieņemšana ekspluatācijā nozīmē, ka būvatļauja ir izpildīta un būve ir uzbūvēta atbilstoši projektam. Līdz ar to jāsecina, ka procesā, kad notiek būves pieņemšana ekspluatācijā, būvatļaujas tiesiskumu var izvērtēt tikai APL 86. pantā noteiktajos gadījumos. Kā to atzinusi Administratīvā rajona tiesa, savā spriedumā lietā Nr. A42167604:

[20.3] ..būves pieņemšana ekspluatācijā nav veids, kādā vēlreiz vispārīgi pārbaudīt būvniecības likumību. (..) Tas nozīmē, ka (būvatļaujas) pārreģistrācijas veikšana kā procesuāls instruments būvniecības kontroles nodrošināšanai nevar būt nozīmīga pie būves pieņemšanas ekspluatācijā, kad būvdarbi jau pabeigti.

¹⁷⁸ Piemēram, Administratīvās rajona tiesas 2004. gada 29. novembra blakus lēmums lietā Nr. A42147904. Nepublicēts. Tiesa konstatēja, ka "būvvalde 2004. gada 6. septembra vēstulē sniegusi atbildi, ka uz konkrēto gadījumu nav attiecināmi Administratīvā procesa likuma 185. panta pirmās daļas noteikumi, jo izņēmumu paredz šā panta otrās daļas 2. punkts. Paskaidro, ka pieteicējs ir lūdzis tiesu atcelt būvatļauju, bet būvatļaujas apturēšanas un anulēšanas kārtību nosaka Vispārīgo būvnoteikumu 120. punkts. (..) No tā secināms, ka joprojām netiek pildīti Administratīvā procesa likuma 185. panta pirmās daļas noteikumi, un tiek ignorēti gan tiesas, gan Valsts būvinspekcijas norādījumi".

[32] ..Tāpat arī no Ministru kabineta noteikumu Nr. 258 normām kopumā ir saprotams, ka būves pieņemšana ekspluatācijā nav veids, kādā vēlreiz vispārīgi pārbaudīt būvniecības likumību.

Taču, ja iestāde (šajā gadījumā Valsts būvinspekcija) vai tiesa konstatē, ka ir iestājušies APL 86. panta otrajā daļā noteiktie gadījumi (no otrā līdz piektajam), iestāde vai tiesa var atcelt aktu par ēkas nodošanu ekspluatācijā. Šie likumā minētie gadījumi attiecas uz tādām situācijām, kad skartas būtiskas sabiedrības intereses, lēmums pieņemts ar kukuļošanu vai draudiem, un citos gadījumos. Ja Valsts būvinspekcija nolemj šo normu piemērot, jāatgādina, ka lēmumam ir jābūt ļoti labi pamatotam. Likumdevējs nav skaidrojis, piemēram, ko nozīmē būtiskas sabiedrības intereses. Tās varētu būt saistītas ar vides tiesībām vai sabiedrības drošības jautājumiem. Likumdevējs nav arī noskaidrojis un atstājis lēmuma sagatavotāja ziņā, ko nozīmē administratīvā akta prettiesiskums, kurš ir acīmredzams. Arī šādā gadījumā lēmumā par akta atcelšanu par būves nodošanu ekspluatācijā, būs jānorāda gan tas, kāds ir šis prettiesiskums, gan tas, kāpēc un kā administratīvā akta adresātam (pasūtītājam) to vajadzēja zināt. Tēze par to, ka visi likumi ir jāzina visiem, šajā situācijā nebūs pietiekama.

Ēkas un būves nojaukšana

Saskaņā ar Būvniecības likuma 8. nodaļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusī vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, vai tā bojā ainavu, īpašniekam pēc attiecīgās pašvaldības lēmuma tā jāsavēd kārtībā vai jānojauc – atbilstoši Civillikuma 1084. panta noteikumiem¹⁷⁹.

Ikviens apliecinās, ka šādas ēkas un būves Latvijā nav retums. Bieži to īpašnieki ir valsts vai pašvaldības iestādes, taču ļoti daudzas no šīm ēkām ir arī privātpersonu īpašumā. Lietu vēl vairāk sarežģī fakts, ja šāda ēka ir kultūrvēsturisks piemineklis. Tad pirms nojaukšanas ir jāsaņem attiecīgas inspekcijas atļauja.

Lai pašvaldība varētu uzsākt ēkas nojaukšanu, tai jākonstatē, ka iestājušies likumā noteiktie gadījumi – slikts ēkas tehniskais stāvoklis. Kārtību, kādā konstatē būvju un ēku slikto stāvokli, Rīgā paredz Rīgas domes 1998. gada 22. septembra noteikumi Nr. 17 "Kārtībā, kādā sakārtojamas vai nojaucamas fizisko un juridisko personu īpašumā esošās būves".¹⁸⁰ Noteikumi nosaka procesuālu kārtību, kādā veidā tiek apzinātas būves, kā notiek lēmuma sagatavošana un lēmumu pieņemšana. Šie noteikumi nav apstiprināti saistošo noteikumu formā, tāpēc ir piemērojami tiktāl, cik tie regulē pašas domes procesuālo darbību secību un pamatotību. Taču arī citām pašvaldībām šādus noteikumus vajadzētu izstrādāt un apstiprināt saistošo noteikumu veidā. Ja šādu noteikumu nav, atbilstoša būvvaldes amatpersona var sastādīt aktu par konstatēto faktu un uzsākt administratīvo procesu atbilstoši Būvniecības likuma normām.

Kad fakts par ēkas slikto stāvokli ir konstatēts, pašvaldībai jāpieņem lēmums. Likumdevējs Būvniecības likuma 31. panta pirmajā daļā ir devis pašvaldībai rīcības brīvību attiecībā uz izdodamā administratīvā akta saturu, sniedzot iespēju izvērtēt konkrēto situāciju un pieņemt atbilstošāko lēmumu – par būves savešanu kārtībā vai nojaukšanu.

Saskaņā ar APL 65. panta trešo daļu, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka administratīvais akts izdodams, bet nav noteikts tā konkrētais saturs (satura izvēles administratīvais akts), iestāde izdod šo aktu, ņemot vērā piemērojamā tiesību normā noteiktos ietvarus, un šajos ietvaros, pamatojamās uz lietderības apsvērumiem, nosaka administratīvā akta saturu.

Likumdevējs nav skaidri pateicis, kādos gadījumos likuma norma ir jāpiemēro, atstājot to katras pašvaldības ziņā. Likumdevējs likuma normā ir devis nenoteiktus tiesību jēdzienus, kurus ar saturu būs jāpiepilda katrai konkrētai pašvaldībai

¹⁷⁹ Būvniecības likuma 31. panta 1. daļa. *Vēstnesis*, Nr. 131, 30.08.1995.

¹⁸⁰ "Kārtība, kādā sakārtojamas vai nojaucamas fizisko un juridisko personu īpašumā esošās būves Rīgā". Nepublicēta, bet pieejama NAIS sistēmā.

katrā konkrētā gadījumā. Ir skaidrs, ka visi jēdzieni attiecas uz situāciju, kad būve ir sliktā stāvoklī. Taču cik sliktā stāvoklī tā drīkst būt, lai to nenojauktu, vai, tieši otrādi, lai noteiktu pienākumu to nojaukt, ir katras pašvaldības ziņā. Šim skaidrojumam ir jāparādās lēmumā, un no šā skaidrojuma būs konstatējams, vai pašvaldība ir izvēlējusies labāko risinājumu un vai nepastāv jebkādas šaubas par izvēli.

Saskaņā ar Satversmes 96. pantu ikvienam ir tiesības uz privātās dzīves, mājokļa un korespondences neaizskaramību.¹⁸¹ Satversmes 105. pants noteic, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos, uz atsevišķa likuma pamata – pret taisnīgu atlīdzību. Līdzīga satura normas ietver arī Cilvēktiesību konvencijas Pirmā protokola 1. pants, kas noteic, ka jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības uz sava īpašuma izmantošanu. Nevienam nedrīkst atņemt viņa īpašumu, izņemot gadījumus, ja tas notiek publiskās interesēs un apstākļos, kas noteikti ar likumu un atbilst vispārējiem starptautisko tiesību principiem.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments lietā Nr. SKA-120¹⁸² norādījis:

[18] Gan no Satversmes 105. panta, gan Cilvēktiesību konvencijas 1. protokola 1. panta izriet vairāki īpašuma tiesību ierobežošanas nosacījumi. Pirmkārt, īpašuma tiesības var ierobežot ar likumu. Kā jau minēts iepriekš, konkrētajā gadījumā būves nojaukšanas gadījumi paredzēti Būvniecības likuma 31. pantā un Civillikuma 1084. pantā.

[19] Otrkārt, īpašuma tiesību ierobežojumam jābūt sabiedrības interesēs.

[20] Lai tiesību ierobežošanu uzskatītu par atbilstošu 1. protokola 1. pantam, sašņiedzamajam mērķim ir jābūt samērīgam ar indivīda tiesību ierobežojumu. Eiropas Cilvēktiesību tiesa vairākos spriedumos (sk., piemēram, sprieduma 55. punktu lietā "Allans Jakobsons pret Zviedriju" (Allan Jacobsson v. Sweden), iesniegums Nr. 10842/84) norādījusi, ka, vērtējot šo samērīgumu, iestādēm ir piešķirta plaša rīcības brīvība.

Pamatojoties iepriekš teikto un uz šo tiesas atziņu, ir skaidrs, ka būves nojaukšanu var veikt tikai tad, ja ir iestājušies šādi priekšnosacījumi:

- a) būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, kad tās lietošana ir bīstama vai bojā ainavu;
- b) izvērtētas visas iespējamās opcijas, un nojaukšana ir tikai galējais variants;
- c) lēmums ir pamatots, un no tā izriet, ka sabiedrības apdraudējums ir lielāks nekā īpašuma tiesību ierobežojums.

¹⁸¹ Latvijas Republikas Satversme. *Vēstnesis*, Nr. 43, 01.07.1993.

¹⁸² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2004. gada 7. septembra spriedums lietā Nr. SKA 120.

Nojaukšanas kārtība un procedūra

Būves nojaukšanai tiek piemērota līdzīga kārtība kā būvniecības uzsākšanai. Saskaņā ar Būvniecības likuma 31. panta piekto daļu, būves nojaukšana veicama Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā – saskaņā ar akceptētu būvprojektu. Pamatojoties uz Ministru kabineta 1997. gada 1. maija noteikumu Nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 170.³ punktu, pirms būves nojaukšanas pasūtītājs šajos noteikumos paredzētajā kārtībā iesniedz būvvaldē nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti un nojaukšanas darbu projektu.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 112. punktu pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes (..) izsniegtu būvatļauju. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Būve nojaucama tikai saskaņā ar akceptētu projektu un būvatļauju. Būves nojaukšana bez būvatļaujas ir pretlikumīga būvniecība.

Administratīvajā tiesā tika saņemts pieteikums, kurā redzams, ka pieteicēja faktiski veikusi ēkas nojaukšanas darbus saviem spēkiem, bez būvatļaujas. Tiesa ar spriedumu lietā Nr. A42309306¹⁸³ konstatēja, ka tā ir patvaļīga būvniecība. Līdz ar to varam izdarīt secinājumu, ka arī šādā situācijā persona var saņemt administratīvu sodu par būvniecību bez būvatļaujas.

Ja īpašnieks būvi nenojauc

Ja pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu, ka ēka jānojauc, bet īpašnieks to nedara, tad saskaņā ar Būvniecības likuma 31. panta trešo daļu pašvaldība organizē šīs būves savešanu kārtībā vai nojaukšanu. Ar savešanu kārtībā vai nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.¹⁸⁴ Diemžēl jāsecina, ka pašvaldības ļoti reti vai gandrīz nemaz nepiemēro šo normu, jo tas ir dārgs process un bieži vien no īpašnieka ir grūti piedzīt iztērētos līdzekļus.

Secinājumi

Likumdevējs ir devis pašvaldībai iespēju rīkoties un panākt, ka likuma “burts un gars” tiek ievērots, taču pašvaldības šo iespēju neizmanto vai izmanto ļoti reti. Lai veicinātu iespējas izmantošanu, Ekonomikas ministrijai būtu jāapsver ideja izveidot finanšu fondu, no kura pašvaldība varētu “aizņemt” nepieciešamos

¹⁸³ Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 19. jūlija spriedums lietā Nr. A42309306.

¹⁸⁴ Būvniecības likuma 31. panta 3. daļa. *Vēstnesis*, Nr. 131, 30.08.1995.

līdzekļus un pēc tam, kad tos piedzinusi no būves īpašnieka, atdotu atpakaļ fondā.

Lieku reizi jāatgādina, ka šāda lēmuma pieņemšana un sagatavošana jāveic ar lielu uzmanību un atbildības sajūtu. Lēmumam jābūt labi pamatotam un argumentētam. Likumdevējs nav sniedzis definīciju skaidrojumus, tāpēc ikreiz, kad pašvaldība nolems piemērot šo likuma normu, ir jāspēj labi pamatot gan nepieciešamība pēc rīcības, gan izvēlētais risinājums.

“Kaimiņu tiesības” un to loma būvniecības procesā

Jau ilgstoši nākas dzirdēt jautājumu par to, kas var apstrīdēt vai pārsūdzēt būvatļauju, taču jāsecina, ka viennozīmīgas atbildes nav.

Iepazīstoties ar citu valstu praksi un pieredzi šajā jautājumā, jāsecina, ka nevienā normatīvajā aktā nebija atrodams jēdziens – “kaimiņi”. Arī Vācijas tiesību normās, kas regulē būvniecības jautājumu, nav iekļauta “kaimiņu” definīcija, atstājot to būvvaldes un tiesas ziņā. Augstākās tiesas senāta Administratīvo lietu departaments spriedumā lietā Nr. SKA-255 ir noteicis, ka *šajās tiesiskajās attiecībās (būvniecības – aut. piezīme) tiesības uz īpašumu ir piemērojamas paplašināti, par kaimiņu atzīstot ne tikai tādu personu, kuras īpašums robežojas ar ietekmes objektu, bet arī personu, kura pastāvīgi vai ilgstoši uzturas objekta ietekmes zonā. Īrnieks un nomnieks kaimiņa tiesību īstenošanā pielīdzināmi īpašniekam.*

Līdz ar to turpmākie secinājumi ir izdarīti nevis uz normatīvajos aktos ietvertiem jēdzieniem, bet gan uz Administratīvās tiesas praksē izkristalizējušos judikatūru šajā jautājumā. No šobrīd esošās tiesu prakses faktiski izriet divu personu kategorijas, kuras sniedz pieteikumus tiesā par būvniecības jautājumiem – fiziskas personas un nevalstiskas vides organizācijas. Galvenā atšķirība ir pieteikuma pamatojumā – vai nu tas ir “kaimiņu” tiesību gadījums, kad fiziska persona vēršas tiesā savu publisko subjektīvo tiesību aizsardzībai, vai vides tiesību gadījums, kad pārsūdzības tiesības izriet no Vides aizsardzības likuma/Orhūsas konvencijas. Jāatgādina, ka saskaņā ar APL 31. pantu par pieteicēju Administratīvajā tiesā var būt ikviens privātpersona, tajā skaitā komersants, fiziska persona vai nevalstiska organizācija.

Tiesības apstrīdēt būvatļauju

Lai persona varētu apstrīdēt būvatļauju vai jebkuru citu apstrīdamu un pārsūdzamu lēmumu, tai pirmkārt ir jābūt tiesīgai to darīt.

Lai šādas tiesības iestātos, ir jāīstenojas diviem priekšnosacījumiem:

1. Ir jābūt publisko subjektīvo tiesību aizskārumam

Tātad tai jāpierāda, ka ar šā lēmuma īstenošanu, ir aizskartas tās publiskās subjektīvās tiesības. Kā tas noteikts juridiskajā literatūrā, ar subjektīvām tiesībām saprot subjektam tiesību normā piešķirtās tiesības prasīt savu interešu ievērošanu un šā mērķa sasniegšanai tiesības prasīt no citiem noteiktas darbības izpildi, pieciešanu vai atturēšanos no tās¹⁸⁵. Tāpat ir noteikts,– lai apstiprinātu,

¹⁸⁵ Paine, F. J. "Vācijas Vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas administratīvā procesa likums". Tiesu nama aģentūra, 2002. gads, 74. lpp.

ka pastāv publiskās subjektīvās tiesības, ir apstiprinoši jāatbild uz diviem šādiem jautājumiem:

- a) *Vai pārvaldei ir likumā noteikts tiesisks pienākums?*
- b) *Vai pārvaldes tiesiskais pienākums aizstāv arī atsevišķu indivīdu intereses?*¹⁸⁶

Attiecībā uz būvniecības nozari jākonstatē, ka līdzīgi Vācijai¹⁸⁷ arī Latvijā kaimiņiem primāri ir tiesības uz savu īpašuma drošumu, lai ar būvniecību netiktu apdraudētas jau esošās būves un to drošums. Tāpat vides jautājums un tiesības dzīvot kvalitatīvā vidē, ir tiesības, ko aizsargā likums, un gadījumā, ja ar jaunbūvi šādas tiesības tiek aizskartas, kaimiņš var vērsties Administratīvajā tiesā (piem., autostāvvietas ierīkošana pie kaimiņa loga vai tml.). Taču diskutablāks un neviennozīmīgs ir jautājums par jaunbūves izskatu vai ārējo veidolu un tā ietekmi uz kaimiņa subjektīvajām publiskajām tiesībām – dzīvot estētiski baudāmā vidē – vai to aizskārumu.

Līdz ar to secināms, ka publiskās subjektīvās tiesības var būt gan kaimiņam blakus īpašumā, gan kaimiņam ielas pretējā pusē. Tāpat nav iespējams viennozīmīgi pateikt, ka pēc x metriem dzīvojošam kaimiņam publisko subjektīvo tiesību nav. Ikkatru gadījumu vērtēs Administratīvā tiesa.

Kā to noteicis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, *administratīvā lieta ierosināma vienīgi tādos gadījumos, kad pieteikumu tiesā iesniegusi persona, kurai saskaņā ar likumu ir šādas tiesības*¹⁸⁸.

2. Aizskartām vai potenciāli aizskartām personas tiesībām uz īpašumu

Nozares zinātāji jau ir pazīstami ar t. s. *Saburovas lietu*¹⁸⁹ jeb lietu, kuras ietvaros Administratīvā tiesa sniedza skaidrojumu par kaimiņu tiesībām būvniecības jomā. No šā sprieduma izriet vairāki secinājumi, proti:

- 1) būvniecības lietas izskatāmas caur personas tiesībām uz īpašumu;
- 2) īpašuma tiesības ir jāskata paplašināti – tās var būt arī nomas vai īres tiesības, bet tā ir jākonstatē;
- 3) ir jābūt reālam tiesību aizskārumam vai objektīvi iespējamam tiesību aizskārumam.

¹⁸⁶ Paine, F. J "Vācijas Vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas administratīvā procesa likums". Tiesu nama aģentūra, 2002. gads, 76. lpp.

¹⁸⁷ Turpat 77. lpp.

¹⁸⁸ "Tiesu prakses vispārīgums. Pieteikuma nepieņemšana vai tiesvedības izbeigšana lietā sakarā ar to, ka pieteikumu iesniegusi persona, kurai nav šādu tiesību." www.at.gov.lv Pēdējo reizi sk. 20.09.2007.

¹⁸⁹ 2004. gada 29. martā Administratīvajā rajona tiesā saņemts Enesas Saburovas, dzīvojamā nama Rīgā, Brīvības gatvē 356, iedzīvotājas, pieteikums, kurā lūgts atcelt Būvvaldes padomes 2003. gada 15. oktobra lēmumu, visus citus ar būvprojektēšanu saistītus lēmumus zemesgabālā ar kadastra numuru 0100 092 0007 (turpmāk arī – zemesgabals 0007) un noteikt par pienākumu Rīgas domei izstrādāt detālplānojumu zemesgabalam. <http://www.at.gov.lv/index.php?a=20&v=lv> Pēdējo reizi sk. 06.08.2007.

Autore daļēji nepiekrīt Augstākās tiesas secinājumam, jo, izvērtējot apstrīdēšanas iesniegumus, jāsecina, ka nereti ir aizskartas tieši kaimiņu tiesības dzīvot normālā vidē. Piemēram, situācijā, kad kaimiņš pārsūdz būvatļauju, jo projekta īstenotājs ir nolēmis izveidot autostāvvietu netālu no kaimiņa logiem vai novadīt lietus ūdeni grāvī, kas ir aizaudzis un jau tagad nepilda savas funkcijas. Šāda rīcība vistiešākā mērā ietekmē kaimiņa tiesības uz kvalitatīvu vidi. Taču šādas situācijas nav bieži sastopamas.

[14.2] Senāta Administratīvo lietu departaments uzskata, ka lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, pamatā ir izvērtējamas caur personas tiesībām uz īpašumu. Arī Eiropas Cilvēktiesību tiesa atzinusi, ka būvatļaujas izsniegšanas process noteiktai personai, kura iebilst pret būvatļaujas izsniegšanu, ietekmē arī kaimiņu civilās tiesības. Šādā procesā var tikt skartas protestējošo kaimiņu mantiskās intereses (sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas lēmuma lietā Nr. 54536/00, Emsenhuber pret Austriju, 1. punktu).

[14.2.2] Satversmes 105. pants paredz, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Kā secinājusi Satversmes tiesa, šī konstitucionālā tiesību norma, līdzīgi kā Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 1. protokola 1. pants, paredz gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Īpašuma tiesības var ierobežot, ja ierobežojumi ir attaisnojami, tas ir, ja tie noteikti ar likumu, tiem ir leģitīms mērķis un tie ir samērīgi (sk. Satversmes tiesas 2002. gada 20. maija spriedumu lietā Nr. 2002-01-03).

Tiesības uz īpašumu ir individuāla rakstura tiesības. Šo tiesību aizsardzību persona var prasīt, ja ar pārsūdzēto lēmumu tieši šai personai ir tikusi vai tiks traucēta tās īpašuma lietošana. Tātad pamatā tās ir kaimiņa tiesības, kas ļauj kādai personai iebilst pret citai personai izsniegtu atļauju būvēt. Jēdziens “kaimiņš” šajās tiesiskajās attiecībās ir piemērojams nevis sadzīviskā, bet gan juridiskā nozīmē, kura saturs piepildāms, caur faktiskajiem apstākļiem konstatējot esošā vai iespējamā aizskāruma būtiskumu. Senāta Administratīvo lietu departaments uzskata, ka šajās tiesiskajās attiecībās tiesības uz īpašumu ir piemērojamas paplašināti, par kaimiņu atzīstot ne tikai tādu personu, kuras īpašums robežojas ar ietekmes objektu, bet arī personu, kura pastāvīgi vai ilgstoši uzturas objekta ietekmes zonā. Īrnieks un nomnieks kaimiņa tiesību īstenošanā pielīdzināmi īpašniekam. Šāda atziņa izteikta arī Vācijas tiesību doktrīnā (Schmidt, R., Seidel, S. Besonderes Verwaltungsrecht. 5. Auflage. Bremen: Rolf Schmidt, 2001, 89. lpp). Apgabaltiesa nav noskaidrojusi, vai pieteicēja ir dzīvokļa īpašniece. Tomēr, kā izriet no lietas materiāliem, pieteicēja pašreizējā dzīvesvietā dzīvo ilglaicīgi, kopš pagājušā gadsimta 60. gadiem. Līdz ar to apstāklim, vai Enesa Saburova ir dzīvokļa īpašniece, nav izšķirošas nozīmes.

Tātad faktiski jāsecina, ka aizskārumam, ko nodara vai potenciāli nodarīs būvniecība, ir jābūt saistītam ar īpašuma tiesību aizskārumu. Tipiskos gadījumos šāds aizskārums var rasties, ja jaunbūve apdraud esošo būvju drošumu. Piemēram, ja blakus esošās mājas sienas sāk plaisāt, mājas īpašniekiem un īrniekiem ir tiesības pieprasīt, lai būvvalde pārbauda minētās būves likumību un būvniecības drošumu. Tāpat gadījumā, ja būvnieks veic nepamatotas atkāpes no projekta

(piem., pazemes autostāvvietas vietā izveido virszemes autostāvvietu, turklāt netālu no kaimiņa īpašuma), tad kaimiņš, protams, var apstrīdēt un pārsūdzēt šādu darbību likumā.

Tiesības uz labvēlīgu vidi

Saskaņā ar Vides aizsardzības likuma 9. panta otro un trešo daļu sabiedrībai ir tiesības apstrīdēt gan lēmumus, gan rīcību, ja tie neatbilst vides normatīvu prasībām.

Saskaņā ar minētā likuma 9. panta otro daļu, ja ir aizskartas personas tiesības, kas paredzētas šā likuma 8. pantā, vai nav ievērotas šajā likumā noteiktās sabiedrības līdzdalības tiesības, persona ir tiesīga apstrīdēt un pārsūdzēt attiecīgo darbību vai bezdarbību Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to jāsecina, ka ar šo normu likumdevēja mērķis bijis ļaut apstrīdēt tādu valsts pārvaldes rīcību, kur sabiedrības līdzdalība nav bijusi nodrošināta vai nav bijusi pietiekami nodrošināta, piemēram, nav tikusi rīkota publiskā apspriešana, kaut tāda bija jāriko, vai publiskās apspriešanas izsludināšana nav bijusi atbilstoša normatīvo aktu prasībām.

Savukārt 9. panta trešā daļa noteic, ka sabiedrība ir tiesīga apstrīdēt un pārsūdzēt valsts iestādes vai pašvaldības administratīvo aktu vai faktisko rīcību, kas neatbilst vides normatīvo aktu prasībām, rada kaitējuma draudus vai kaitējumu videi. Autore uzskata, ka šī norma ļauj iesniegt apstrīdēšanas iesniegumu vai pieteikumu tiesā, ja būvniecība apdraud vidi vai neatbilst vides normatīvo aktu prasībām.

Atklāts paliek jautājums, vai ikviena persona varētu sniegt šādu pieteikumu tiesā. Ja aplūkojam tā paša likuma 6. pantu, izriet, ka ikvienai privātpersonai, kā arī personu apvienībām, organizācijām un grupām (turpmāk — sabiedrība) ir šādas tiesības, tajā skaitā tiesības prasīt, lai valsts iestādes un pašvaldības, amatpersonas vai privātpersonas izbeidz tādu darbību vai bezdarbību, kas pasliktina vides kvalitāti, kaitē cilvēku veselībai vai apdraud viņu dzīvību, likumiskās intereses vai īpašumu.

Tomēr Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments lietā Nr. SKA-255 atzīmējis:

[14.2.1] ..Līdz ar to, ja ar būvniecību saistītu lēmumu pārsūdzēšana parasti tiktu uzskatīta arī kā no vides tiesībām izrietoša tiesība (jo skartu vides jomu), tad subjektīvo tiesību jautājumam šajās lietās vairs nebūtu nozīmes un pieteikumu iesniegt tiesīgo personu loks nebūtu nosakāms. Citiem vārdiem, faktiski jebkura persona sabiedrības interesēs varētu iesniegt tiesā pieteikumu par kādas būv- atļaujas atcelšanu.

Senāta Administratīvo lietu departaments uzskata, ka šāda tiesību normu piemērošana neatbilstu saprātīgas tiesību normu piemērošanas principam. Pirmkārt, tā iemesla dēļ, ka lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, primāri

balstās uz tiesībām netraucēti izmantot savu īpašumu. Otrkārt, ir jāņem vērā, ka būvatļauja bieži ir administratīvais akts ar dubultu ietekmi. Atļauja būvēt bieži skar ne tikai šīs atļaujas adresātu, bet arī citu personu tiesības vai tiesiskās intereses. Un otrādi – izsniegtā būvatļauja skar ne tikai apkārtējo cilvēku tiesības vai tiesiskās intereses, bet arī tās saņēmēja tiesības. Un abas tiesiskās intereses ir vienlīdz nozīmīgas un aizsargājamas. Tiesas kompetencē ir samērot šīs intereses un nepieļaut nepamatotu aizskārumu kādai no tām. Turklāt, ņemot vērā, ka ar būvniecību saistītie tiesas procesi bieži var radīt būtiskus zaudējumus kādam no procesa dalībniekiem, svarīgi ir pēc iespējas risināt šos jautājumus jau pieteikuma pieņemšanas stadijā, apsverot jautājumu par publisko subjektīvo tiesību esamību konkrētajā gadījumā.

[14.2.3] Savukārt vides tiesības un no tām izrietošās procesuālās tiesības Senāta Administratīvo lietu departamenta ieskatā ir piemērojamas lietās, kurās galvenais izvērtējums attiecas uz būvniecības ietekmes uz vidi (šaurākā nozīmē) būtiskumu. Proti, kur jautājumi, piemēram, par ietekmi uz dabu vai cilvēka veselību, ir iesniegtā pieteikuma pamatā, un kuru izvērtējums nosaka lietas iznākumu.

Izvērtējot šo tiesas secinājumu kopsakarā ar Vides aizsardzības likumu, autore uzskata, ka Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments vēlējies uzsvērt, ka absurda būtu tāda sistēma, kurā ikviena būvatļauja varētu tikt pārsūdzēta kā vides jautājums, jo ir pilnīgi skaidrs, ka ikviena jaunbūve lielākā vai mazākā mērā ietekmē tuvumā dzīvojošo personu vides kvalitāti. Tomēr šī ietekme ir īslaicīga un tāpēc būtu nošķirama no gadījumiem, kad pati būve ietekmēs vides kvalitāti pēc tam, kad būs uzcelta. Šādā gadījumā pieteikums varētu tikt balstīts uz vides jautājumiem, nevis kaimiņu tiesībām, un būtu skatāms Administratīvajā tiesā.

“Kaimiņu tiesību” konstatēšanas pienākums un apjoms

Pirmkārt, situācijā, kad būvvaldē ir saņemts apstrīdēšanas iesniegums, tieši būvvaldes pienākums ir konstatēt, vai ir pamats apstrīdēšanas pieteikumu pieņemt. Būvatļaujas apstrīdēšanai un sekojošai būvatļaujas darbības apturēšanai ir ļoti nopietnas sekas, jo brīdī, kad būvvalde saņems būvatļaujas apstrīdēšanas iesniegumu, būvniecības darbi objektā faktiski būs jāaptur. Tāpēc pašvaldības pienākums ir atsijāt “īstos” iesniegumus no “neīstiem” un tikai tādos gadījumos, kad saņemts apstrīdēšanas iesniegums no “īstās personas”, paziņot būvatļaujas adresātam par saņemto apstrīdēšanas iesniegumu, lai tas varētu nodrošināt būvdarbu pārtraukšanu.

Ja pašvaldība konstatē, ka apstrīdēšanas iesniegums nācis no personas, kurai nav publisko subjektīvo tiesību aizskāruma, pašvaldībai ir jāatsaka šāds iesniegums, taču tas neliedz pašvaldībai pašai pēc savas iniciatīvas pārbaudīt, vai iesniegumā nav minēti kādi fakti par būvniecības prettiesiskumu.

Apkopojums

Būvniecības process ir sarežģīts process, tajā ir iesaistītas vairākas personu grupas, kas katra pārstāv savas interese, procesā tiek pieņemti daudzi un dažādi lēmumi, kuru juridiskā daba līdz šim nav pilnīgi skaidra, un procesā tiek ieguldīti milzīgi finansiāli līdzekļi. Būvniecības procesa rezultātā top veidojums (būve), kura ietekme uz apkārtējo vidi ir ilglaicīga un nereti pat mūžīga. Visi šie procesu raksturojošie parametri parāda un pierāda, ka šī ir nozare, kurā jāinvestē ne tikai būvēt gribētājiem, bet arī politikas veidotājiem. Ja nozare attīstīsies kā līdz šim, kad ikvienas jaunbūves process ir pakļauts nezināmam riskam, kad būvniecība un korupcija iet roku rokā, zaudētāji būs ne tikai investori vai pašvaldības, bet vislielākā mērā tā sabiedrības daļa, kas būs spiesta dzīvot nesakārtotā vidē, kur būves celtas bez teritorijas attīstības redzējuma, kur būvniecība noritējusi ar atkāpēm no tiesību normām un kur ēka nav vides sastāvdaļa, bet tieši pretēji, disonējošs veidojums.

Pētījums tika veidots, lai pārrunātu un aktualizētu būvniecības procesā pastāvošās problēmas, piedāvājot dažādus risinājumus. Lai gan pētījuma gaitā tika konstatēts daudz problēmu, kurām meklēti risinājumi, ir jāapzinās, ka pētījums izvirza tikai daļu no visām problēmām, kas pastāv būvniecības nozarē.

Pirms secinājumu izdarīšanas ir vērts apkopot galvenās tēzes un atklājumus, tādējādi vēlreiz uzsverot konstatētās problēmas būvniecības nozarē.

1. Būvniecības procesa sākums – iesnieguma–uzskaites karte

Likumīga būvniecība uzsākas ar konkrētu dokumentu, ko iesniedz potenciālais ieceres realizētājs – iesniegumu–uzskaites karti. Tiklīdz pašvaldības atbildīgās iestādes to ir saņēmušas, tās sāk veikt noteiktas darbības, un būvniecības iecere uzsāk savu gaitu. Pašvaldības būvvaldes uzdevums ir izvērtēt, kā būvniecība atbilst spēkā esošajam teritorijas plānojumam un detālplānojumam, jāizvērtē arī, vai būvniecība nav nododama publiskai apspriešanai. Pētījumā īpaši akcentēts, ka pašvaldības pienākums ir pieņemt motivētu lēmumu gan par publiskās apspriešanas rīkošanu, gan par nerīkošanu.

2. Plānošanas–arhitektūras uzdevuma īpatnējā juridiskā daba

Katram būvniecības posmam raksturīgi lēmumi, kas tajā tiek pieņemti, un sabiedrības tiesības iedarboties uz šiem lēmumiem – apstrīdot un pārsūdzot tos. Pēc pašreiz izveidojušās tiesu prakses, trešajām personām ir tiesības apstrīdēt un pārsūdzēt tikai būvatļauju. Visi citi lēmumi, kas pieņemti līdz tam, tiek izvērtēti, vērtējot būvatļaujas tiesiskumu.

Viens no lēmumu veidiem, par kuru juridisko dabu un nozīmi būvniecības procesā nav pilnīgas skaidrības, ir plānošanas–arhitektūras uzdevums. Pētījumā

secināts, ka šis varētu būt viens no lēmumu veidiem, kuru trešās personas varētu apstrīdēt un pārsūdzēt kā patstāvīgu lēmumu, tādējādi ļaujot novērst būvniecības sākumprocesā pieļautās kļūdas jau agrīnā stadijā, pirms tiek uzsākts projektēšanas darbs.

Pētījumā konstatēts, ka praksē pastāv vismaz trīs dažādi PAU veidi – dzīvokļa renovācijas PAU, jaunbūvējamā/rekonstruējamā objekta PAU, renovējamā objekta PAU. Šī prakse ir apsveicama, taču tā nav nostiprināta ar normatīvo aktu, tāpēc šādu veidlapu piemērošana ir apgrūtināta no juridiskā viedokļa un prasa ikkatrā gadījumā sagatavot motivētu lēmumu.

3. Tehnisko un īpašo noteikumu loma un nozīme

Tehniskie un īpašie noteikumi nosaka specifiskas tehniskās prasības, kuras būs jāievēro, ceļot būvi. Šos noteikumus atbildīgās iestādes izdod atbilstoši savam kompetences apjomam. Pētījumā konstatēts, ka nereti pašvaldības uztic ūdens apgādes vai atkritumu savākšanas pienākumus saviem pašvaldības uzņēmumiem, kas veidoti kā privāto tiesību juridiskās personas – piemēram, SIA formā. Un gadījumos, ja šādas SIA izdod tehniskos vai īpašos noteikumus, pastāv jautājums, kur vērsties būvniecības realizētājam, ja viņš nepiekrīt šajos noteikumos paredzētajam. Kad pašvaldība nav noslēgusi īpašu pilnvarojuma līgumu vai likumdevējs nav tieši devis tiesības izdot šādus noteikumus privāto tiesību juridiskām personām, būvniecības realizētājs var nonākt strupceļā un būt spiests izpildīt izdotos tehniskos un īpašos noteikumus, jo nav iestādes, kur tos apstrīdēt.

Pētījumā arī konstatēts, ka nereti izdotie noteikumi ir pārāk vispārīgi un nepilda savu funkciju – ir nepieciešams noteikt konkrētas specifiskās tehniskās prasības.

4. Projektēšanas stadija

Projektēšanas stadiju raksturo vairāki parametri. Tā neapšaubāmi ir dārga, taču ļoti nozīmīga stadija. Šajā stadijā būvniecības iecere iegūst savu sākotnējo veidolu, gan tikai grafiskā izpausmē. Pētījumā konstatēts, ka šobrīd spēkā esošās tiesību normas nedod skaidru atbildi, cik tālu sniedzas pašvaldības būvvaldes pienākums novērtēt saņemto projektu, pirms tiek izsniegta būvatļauja. Vērtējot tiesu praksi un normatīvos aktus, secināts, ka pašvaldības būvvaldes pienākums ir izskatīt projektus un pārbaudīt, vai būvniecība atbilst tehniskām prasībām it visos gadījumos.

5. Būvatļaujas īpašais statuss

Viens no svarīgākajiem dokumentiem, kas ne tikai dod tiesības uzsākt būvdarbus, bet nereti arī kalpo kā dokuments, kas ļauj saņemt kredītu bankā, ir

būvatļauja. Lai gan tā ir “zaļā gaisma” būvdarbiem, jāatceras, ka tā nedod neaizskaramas tiesības, un trešajām personām ir tiesības to apstrīdēt un pārsūdzēt. Būvatļauja viennozīmīgi ir administratīvais akts, tādējādi tai jāatbilst gan materiālajām tiesību normām, gan procesuālajām prasībām. MK ir noteicis vienotu būvatļaujas veidlapu visām būvvaldēm, taču piedāvātajā veidlapā tika konstatētas vairākas kļūdas un nepilnības, kuras būtu jānovērš. Pētījumā secināts, ka nereti būvvaldes nosaka savu formu būvatļaujas veidlapai, kas ir līdzīga MK noteiktajai, taču nav identiska. Līdzīgi kā ar PAU dažādām veidlapām, arī būvatļaujas dažādās veidlapas nav normatīvi nostiprinātas, tāpēc katrā gadījumā, kad pašvaldība nolems izmantot uzlabotu veidlapu, ir jāpieņem motivēts lēmums.

Likumdevējs ir skaidri noteicis, ka būvvalde izdod būvatļauju, taču pētījumā konstatēts, ka dažkārt būvatļaujas ir parakstījis būvinspektors. Lai gan formāli pašvaldības būvinspektors ir būvvaldes sastāvā ietilpstoša amatpersona, pētījumā secināts, ka pašvaldības būvinspektora loma ir kontrolēt būvniecības procesa tiesiskumu, tātad arī izdotās būvatļaujas tiesiskumu, un būvatļauju jāizdod būvvaldes vadītājam vai citai amatpersonai, kura nav būvinspektors.

6. Būvdarbu un būvatļaujas apturēšanas iespējas

Normatīvajos aktos ir minēti pieci instrumenti, ar kuriem kompetentas iestādes var reaģēt uz pārkāpumiem būvniecības procesā. Tiek lietoti termini būvniecības apturēšana, būvdarbu pārtraukšana, būvdarbu apturēšana, būvatļaujas atcelšana un būvatļaujas anulēšana. Ikviens no šiem terminiem raksturo gan pārkāpuma būtību, gan potenciālās sekas. Pētījumā secināts, ka būvdarbu apturēšana un pārtraukšana var notikt, ja tiek konstatēts “mazāk nozīmīgs” pārkāpums, tāds, kuru var novērst bez būvatļaujas apturēšanas. Savukārt būvniecības apturēšana un būvatļaujas atcelšana notiek tādos gadījumos, kad būvniecības procesā iesaistītās puses ir pieļāvušas būtiskus pārkāpumus, kas var būt par iemeslu projekta pārstrādāšanai vai būves nojaukšanai. Tāpat pētījumā secināts, ka pastāv vēl sestais veids kā apturēt būvniecības procesu – būvatļaujas apstrīdēšana/pārsūdzēšana. Ja būvatļauja ir apstrīdēta vai pārsūdzēta, tās darbība ir apturēta. Objektā nedrīkst veikt nevienu darbu, un, ja būvdarbi tiek veikti, būvniecība var tikt uzskatīta par neatļautu un pašvaldība var pieņemt lēmumu par tādas būves nojaukšanu.

7. Patvaļīgas būvniecības tiesiskās sekas

Ja būvdarbi tiek veikti bez būvatļaujas, atbildīgām amatpersonām ir konkrēti jārikojas un šādas darbības jāpārtrauc, pieņemot atbilstošu lēmumu. Pētījumā konstatēts, ka Būvniecības likuma 30. pants nosaka konkrētas sekas, kas iestājas atbilstošā situācijā. Gadījumā, ja būve celta bez saskaņota projekta (tātad arī bez būvatļaujas), vienīgās tiesiskās sekas ir būves vai tās daļas nojaukšana vai iepriekšējā stāvokļa atjaunošana. Pētījumā secināts, ka šāda lēmuma

pieņemšana ne vienmēr ir labākais risinājums, jo katrs gadījums ir individuāls. Būtu jādod iespēja pašvaldībai izvērtēt katras šādas nelikumīgas būvniecības būtiskumu, un tikai tad, ja būve apdraud sabiedrības drošību, cilvēku dzīvību vai veselību, vai īpaši disonē ar vidi un ainavu, pašvaldība varētu izšķirties par šādu galēju līdzekli – būves nojaukšanu. Pārējos gadījumos, iespējams, būtu jāmeklē cits risinājums – bargs naudas sods vai citas sankcijas.

8. Būves pieņemšana ekspluatācijā

Būvniecības process tiek pabeigts ar brīdi, kad būve tiek nodota ekspluatācijā, un jebkura būves lietošana bez nodošanas ekspluatācijā ir sodāma darbība. Pētījumā secināts, ka regulējums attiecībā uz būves pieņemšanu ekspluatācijā atšķiras no citiem būvniecības procesiem, jo lēmuma pieņemšana ir valsts būvinspekcijas, nevis pašvaldību kompetencē. Secināts arī, ka, pieņemot būvi ekspluatācijā, ir izpildīta būvatļauja, tāpēc būvatļaujas tiesiskums pēc tam vairs nav izvērtējams.

9. Sagruvušās būves un to liktenis

Saskaņā ar Būvniecības likuma 8. nodaļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsavēd kārtībā vai jānojauc. Būve nojaucama tikai saskaņā ar akceptētu projektu un būvatļauju. Būves nojaukšana bez būvatļaujas ir pretlikumīga būvniecība ikvienā gadījumā. Ja būves īpašnieks sagruvušu būvi nenojauc, pašvaldības pienākums ir to veikt, piedzenot izdevumus no būves īpašnieka. Secināts arī, ka pašvaldības ļoti kūtri izmanto savas tiesības nojaukt šādas būves.

Izvērtējot Administratīvo tiesu praksi, atzīts, ka būves nojaukšanu var veikt tikai tad, ja pašvaldība lēmumā ir konstatējusi, ka būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, vai tā bojā ainavu; nepieciešams noskaidrot un pamatot konstatētos apstākļus.

10. “Kaimiņu tiesības” un to loma būvniecības procesā

Pētījumā konstatēts, ka nozīmīga loma būvniecības procesā ir kaimiņos esošo īpašumu īpašniekiem. Ir gadījumi, kad būvniecības iecere obligāti jāsavēd ar līdzās esošo īpašumu saimniekiem, to nosaka Civillikuma normas un likuma “Par dzīvokļa īpašumu” prasības. Ja šīs prasības netiek ievērotas, būvniecības procesā ir pieļautas kļūdas, kas var novest tiktāl, ka būvatļauja tiek atcelta vai atzīta par prettiesisku.

Citos gadījumos tiesības apstrīdēt izdoto būvatļauju ir trešajām personām, ja tās pierāda savas aizskartās publiskās subjektīvās tiesības. Konstatēts, ka

būvniecības nozari regulējošās tiesību normas neregulē kaimiņu tiesību institūciju, tas veidojas no Administratīvo tiesu prakses. Izvērtējot Administratīvo tiesu praksi, secināts, ka pārsūdzēt būvatļauju var ikviena privātpersona, kuras īpašuma tiesības var tikt aizskartas, kā arī īpašos gadījumos – privātpersonas, ja tās iestājas par vides aizsardzības un saglabāšanas jautājumiem.

Secinājumi

Izvērtējot konstatētās problēmas, jāapzinās, ka ikvienai procesā iesaistītajai pusei būs jāiegulda liels darbs, lai uzlabotu pastāvošo situāciju. Taču politikas veidotājiem pirmām kārtām ir jārada labvēlīga vide, lai būvniecības procesā iesaistītajām personām (tajā skaitā kaimiņiem un sabiedrībai kopumā) būtu iespējams īstenot un aizstāvēt savas tiesības efektīvi, ar pareiziem līdzekļiem un istajā brīdī.

Apkopojot pētījuma rezultātus var izdarīt šādus secinājumus:

1. Nepieciešams nodrošināt teritorijas plānojuma pieņemšanu un ar tiem saskanīgu būvniecību

Pētījuma veikšanas gaitā tika konstatēts, ka būvniecība bieži notiek bez spēkā esoša teritorijas plānojuma. Tas var novest un nereti ir novedis pie situācijas, kad pašvaldības teritorija attīstītas nevis saskaņā ar skaidru nākotnes vīziju, bet gan naudīga investora "pavadā". Līdz ar to sabiedrības intereses un ietekme uz būvniecības procesiem tiek novesta līdz minimumam, padarot sabiedrības līdzdalības instrumentus par bezjēdzīgiem un nevienam nevajadzīgiem šķēršļiem. Nav pieļaujama situācija, ka 2008. gadā vēl ir iespējams būvatļauju izsniegt pašvaldībās, kur spēkā nav teritorijas plānojuma. Tāpat nav pieļaujama situācija, kad ar detālplānojumu tiek mainīts teritorijas plānojums (piem., noteikts stāvu skaits, kas ir lielāks, nekā apbūves noteikumos atļautais). Lai šo situāciju uzlabotu un veicinātu tādus būvniecības procesus, kas pilnveido apkārtējo vidi un ir guvuši sabiedrības atzinību, pašvaldībās strādājošiem un politikas veidotājiem ir jāapzinās teritorijas plānojuma nozīme.

Pirmkārt, ir jāizdara izmaiņas Būvniecības likuma Pārejas noteikumu 11. punktā un citos normatīvajos aktos, aizliedzot jaunu būvju būvniecību pašvaldībās, kur nav spēkā esošu teritorijas plānojumu. Otrkārt, ir jāveic izglītojošais darbs gan ar būvvaldēs strādājošiem, gan sabiedrību kopumā par teritorijas plānošanas dokumentu nozīmi un ietekmi uz teritorijas attīstību nākotnē.

2. Jāpadara efektīvi sabiedrības līdzdalības mehānismi

Analizējot gadījumus, kad Administratīvajā tiesā vērtēts būvatļaujas tiesiskums, ir jāsecina, ka liela daļa no šiem strīdiem varētu tikt atrisināti daudz agrākā stadijā, pirms tika izdota pārsūdzētā būvatļauja. Tādējādi tiktu ietaupīti ne tikai ievērojami finansiālie līdzekļi, bet arī laiks, kuru puses patērē strīdoties un meklējot risinājumus tiesu instancēs. Šobrīd spēkā esošās normas paredz divu veidu sabiedrības līdzdalības mehānismus – sabiedrisko apspriedi un publisko apspriedi. Taču šie līdzekļi ir ļoti neefektīvi, jo nereti tiek veidoti kā formāli pasākumi, kuru mērķis ir "notikt", nevis "iegūt papildu informāciju un sajūst sabiedrības viedokli". Līdz ar to iedzīvotāju atsaucība ir maza, un aktīvākā sabiedrības daļa

nogaida līdz būvatļaujai, to apstrīdot un pārsūdzot. Ar šādu situāciju nav apmierināti nedz kaimiņi, nedz būvnieki. Ir jārada mehānismi, kā sabiedrības līdzdalības instrumentus padarīt par efektīvu līdzekli jautājumu risināšanai, uzsvāru liekot uz procesiem, kas notiek līdz būvatļaujas izdošanai.

3. Jārada mūsdienu prasībām atbilstošs normatīvais regulējums

Būvniecības nozari regulē likums, kas tika pieņemts 1997. gadā, tātad krietni pirms tam, kad spēkā stājās Administratīvā procesa likums un Valsts pārvaldes iekārtas likums. Likumu grūti piemērot gan procesa pārzinātājiem, tātad nozarē tieši strādājošām personām, iesaistītajām pusēm (būvētgribētājiem un kaimiņiem), gan Administratīvajai tiesai, izskatot strīdus un meklējot saprātīgākos risinājumus. Normu piemērotājiem nereti jānodarbojas ar interpretācijas metožu piemērošanu, lai konstatētu likumdevēja patieso gribu. Taču jāatzīmē, ka šajā situācijā normas piemēro nevis juristi, bet speciālisti būvniecības nozarē.

Kaimiņu tiesību instrumentu regulē tikai tiesu prakse, līdz ar ko būvvaldēs strādājošo darbs padarīts vēl grūtāks – papildus savu pienākumu veikšanai būvvaldē strādājošajiem jāseko līdzī tiesu praksei. Ir izveidojusies un nostiprinājusies Administratīvo tiesu prakse, kas ieviesusi zināmas korekcijas un sniegusi atbildes uz jautājumiem, taču šīs atbildes nereti jāvērtē ļoti kritiski un jāmēģina atrast jaunāki un labāki problēmu risinājumi.

Tāpat nav pieņemama situācija, kad termini, kas lietoti Būvniecības likumā, atšķiras no terminiem, kas minēti likumam pakārtotā normatīvajā aktā – Vispārīgajos būvnoteikumos.

Taču, lai visas šīs un ne tikai šīs problēmas atrisinātu, ir jāgatavo jauns un mūsdienu prasībām atbilstošs likumiskais ietvars. Pašreiz spēkā esošās normas nav lietderīgi uzlabot vai papildināt, ir jāgatavo pilnīgi jauni normatīvie akti.

4. Jāizveido efektīvi būvniecības kontroles mehānismi

Pētījumā tika izvirzītas vairākas problēmas, kas saistās ar efektīvas kontroles trūkumu būvniecības procesā. Jāsecina, ka šobrīd izveidotā būvniecības procesa uzraudzības sistēma ir neefektīva. Lai gan bieži pašvaldības būvinspektors pilda citu būvvaldes amatpersonu funkcijas, tas nav pieļaujams, jo būvinspektora loma un uzdevumi ir atšķirīgi un tie saistās ar būvvaldes amatpersonu pieņemto lēmumu kontroli.

5. Skaidri jānosaka būvniecības procesā iesaistīto personu atbildības nastas un robežas

Pētījuma gaitā tika konstatēts, ka būvvaldēs strādājošajiem krasi atšķiras viedoklis par savas atbildības apjomu, nereti tas tiek samazināts līdz minimumam

un aprobežojas ar dokumentu virspusēju pārbaudi. Taču Administratīvā tiesu nolēmumi un normu analīze pierāda, ka būvvaldē strādājošo pienākumi ir daudz plašāki un atbildīgāki. Tomēr līdz šim nav atrisināts jautājums par pašvaldības atbildības nošķiršanu no citu būvniecības procesā iesaistīto personu atbildības apjomiem un nastām. Līdz 2007. gada jūlijam, kad spēkā stājās grozījumi Vispārīgajos būvnoteikumos, par visiem zaudējumiem, kas nodarīti būvniekam ar prettiesisku pašvaldību rīcību vai lēmumu, atbildību nesa pašvaldība. Taču jaunie grozījumi noteica citu kārtību, sadalot atbildību starp pašvaldību un atbildīgo projektētāju. Līdz ar to secināms, ka Latvijā pastāv divu veida atbildība par būvniecības procesā pieņemto lēmumu radītajiem zaudējumiem – vienā gadījumā pašvaldības pienākums ir izvērtēt visu projekta dokumentāciju un uzņemt atbildību par izsniegto būvatļauju, otrā gadījumā – pašvaldība uzņemas tikai daļēju atbildību.

Izmantotās literatūras, juridisko aktu, tiesu nolēmumu un politikas dokumentu saraksts

Juridiskā literatūra

Paine, F. J. Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības. Vācijas administratīvā procesa likums. Tiesu nama aģentūra, 2002.

Vildbergs, H. J. un Krasts, V. Salīdzinošās administratīvās tiesības: lietas un risinājumi. Rīga, Latvijas Universitāte.

Periodika

Čepāne, I., Statkus, S. Pašvaldības teritorijas plānojums kā īpašuma tiesību aprobežojums. *Jurista Vārds*, Nr. 3 (358), 25.01.2005.

Čepāne, I., Statkus S. Pašvaldības teritorijas plānojums kā īpašuma tiesību aprobežojums. *Jurista Vārds*, Nr. 4 (359), 01.02. 2005.

Čepāne, I. Kā aizsargāt jūras piekrasti. *Jurista Vārds*, Nr. 184, 17.12.2002.

Ozola-Matule, A. Iespējas vairāk, ietekmes mazāk?

<http://www.politika.lv/print.php?id=12161>

Grišāne, A. Korupcijas riski būvniecībā. Piekrastes scenārijs. Korupcijas °C, 2007.

Juridisko aktu saraksts

Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss. *Ziņotājs*, Nr. 51, 20.12.1984.

Latvijas Republikas Satversme. *Latvijas Vēstnesis*. Nr. 43, 01.07.1994.

Likums "Par pašvaldībām". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 61, 24.05.1994.

Būvniecības likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 131, 30.08.1995.

Satversmes tiesas likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 103, 14.06.1996.

Teritorijas plānošanas likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 88, 12.06.2002.

Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 96, 17.06.2005.

Valsts pārvaldes iekārtas likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 94, 21.06.2002.

Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 165, 12.11.2002.

Publisko iepirkumu likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 65, 25.04.2006.

Vides aizsardzības likums. *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 183, 15.11. 2006.

Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumi Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 88, 04.04.1997.

Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 174, 11.11.2004.

Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra noteikumi Nr. 423 "Noteikumi par teritorijas plānojumiem".

Ministru kabineta 2004. gada 12. oktobra noteikumi Nr. 848 "Kārtība, kādā piešķir mērķdotāciju plānošanas reģionu, rajonu un vietējo pašvaldību teritorijas plānojumu izstrādei". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 165, 19.10.2004.

Ministru kabineta 2007. gada 26. jūnija noteikumi Nr. 433 "Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" nolikums". *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 103, 28.06.2007.

Ministru kabineta 2004. gada 13. aprīļa noteikumi Nr. 299 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā." *Latvijas Vēstnesis*, Nr. 66, 28.04.2004.

Rīgas domes 1998. gada 22. septembra noteikumi Nr. 17 "Kārtība, kādā sakārtojamas vai nojaucamas fizisko un juridisko personu īpašumā esošās būves Rīgā". www.nais.dati.lv

Norvēģijas būvniecības likums.

www.ub.uio.no/ujur/ulovdata/lov-19850614-077-eng.pdf

Tiesu nolēmumu saraksts

Satversmes tiesas spriedums lietā Nr. 2003-16-05.

Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007. gada 8. februāra sprieduma lietā SKA-31/2007.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 15. marta lēmums lietā Nr. SKA-123/2006.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 22. jūnija spriedums lietā SKA-255.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas senāta Administratīvo lietu departamenta 2007. gada 26. jūnija spriedums lietā Nr. SKA-455.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 12. septembra spriedums lietā Nr. SKA-518.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2005. gada 14. janvāra spriedums lietā Nr. SKA-3.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2004. gada 7. septembra spriedums lietā Nr. SKA-120.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006. gada 24. oktobra spriedums lietā SKA-374/2006.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007. gada 9. februāra spriedumā lietā Nr. SKA-37.

Administratīvās apgabaltiesas 2007. gada 27. septembra spriedums lietā Nr. AA43-1166-07/1.

Administratīvās apgabaltiesas 2006. gada 30. janvāra nolēmums lietā Nr. AA 1163-06/10.

Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 18. maija spriedums lietā Nr. A42481005.

Administratīvās rajona tiesas 2005. gada 27. janvāra spriedums lietā Nr. A42131604.

Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 1. augusta spriedums lietā Nr. A42304906.

Administratīvās rajona tiesas 2004. gada 29. novembra blakus lēmumu lietā Nr. A42147904.

Citi interneta resursi

Informācija "Aproziājums būvniecībā 2006. gadā bija vairāk kā viens miljards latu". http://www.building.lv/readnews.php?news_id=91822

Informācija "Valsts būvinspekcijas Būvniecības kontroles nodaļa". <http://www.vbi.gov.lv/vbi/content/?cat=41>

Preses relīze. <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?lang=lv&id=14991&cat=621>

Informatīvais ziņojums. "Par valsts kontroles nodrošināšanu būvniecībā". http://www.em.gov.lv/em/images/modules/items/item_file_15219_emzinojums_250806.doc

Ļubļanas deklarācija par ilgspējīgas attīstības teritoriālo dimensiju. http://www.coe.int/T/E/Cultural_Cooperation/Environment/CEMAT/List_of_Conferences/DeclarationLjubljana.asp

Informācija "Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments: apdraudēti vairāki vērienīgi apbūves projekti Rīgā". <http://www.delfi.lv/archive/print.php?id=18123467>

Levits, E. Pašvaldību likuma koncepcija. Pirmā daļa, 1.-4. nodaļa. <http://www.lps.lv/Dokumenti/EL-PasvKonc.doc>

Tiesu prakses vispārīgums. Pieteikuma nepieņemšana vai tiesvedības izbeigšana lietā, sakarā ar to, ka pieteikumu iesniegusi persona, kurai nav šādu tiesību. www.at.gov.lv

Valdības rīcības plāna projekts. http://www.mk.gov.lv/lv/mk/darbibu-reglamentejosie-dokumenti/ricibas-plans/Buvvaldes_nolikums.www.cesis.lv

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde "Liepājas pilsētas būvvalde". Nolikums. www.liepaja.lv

Ventspils pilsētas apbūves noteikumi. www.ventspils.lv

Zaņas pagasta apbūves noteikumi. http://www.saldus.lv/zana/Z_TP_TIAN_10_11_2006.doc

Cēsu pilsētas apbūves noteikumi. <http://www.cesis.lv/?d=555>

Politikas dokumenti

Būvniecības nacionālā programma. www.em.gov.lv

Ekonomikas ministrijas darbības stratēģija 2007.–2009. gadam paredz, ka tiks gatavotas būvniecības pamatnostādnes.

http://www.mk.gov.lv/doc/2005/EMStrat_230507_1.doc,

Citi resursi

Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja ziņojums par būvniecības nozari. Nepublicēts materiāls.

Latvijas Republikas Vides ministrijas Valsts vides dienesta 2007. gada 27. februāra vēstule Nr. 2-02/316 visām reģionālajām vides pārvaldēm "Par Satversmes tiesas 2007. gada 8. februāra spriedumu". Nepublicēts materiāls.

Sagatavota iespiešanai SIA "Nordik". Reg. apl. Nr. 2-0792. Adrese – Daugavgrīvas ielā 36–9, Rīgā, LV-1048, tālr. 7602672. Iespiesta un brošēta Jelgavas tipogrāfijā.

