

Sabiedriskās politikas centra PROVIDUS APKOPOJUMS

Agnese Lešinska



Apkopojums sagatavots projekta „PROVIDUS – valsts partneris politikas plānošanas un veidošanas procesā” ietvaros. Projektu finansiāli atbalsta Islande, Lihtenšteina un Norvēģija NVO darbības atbalsta programmas ietvaros. NVO darbības atbalsta programma tiek finansēta ar Eiropas Ekonomikas zonas finanšu instrumenta un Latvijas valsts finansiālu atbalstu.

www.sif.lv
www.eeagrants.org
www.eeagrants.lv

TERITORIJAS PLĀNOJUMA NOZĪME

- Pašvaldībai ir jābūt teritorijas plānojumam, kurš rada tiesisko stabilitāti
- Detālplānojums ir jāizstrādā visus gadījumos, kad to nosaka normatīvie akti, izvērtējot apstākli vai paredzētā būvniecība ir būtiska videi un cilvēka dzīves apstākļiem. Komplexas apbūves gadījumā detālplānojumam ir jābūt.
- Būvēt drīkst tikai to, ko atļauj teritorijas plānojums
- Reljefa izmaiņas jāaskaņo ar attiecīgo iestādi. Kaimiņu piekrišanai nevar ietekmēt imperatīvajās normās noteikto (augstums, tuvums otrai ēkai, utt).
- Kaimiņu piekrišana izņēmumam ir īpaši jānoformē, nepietiek ar saskaņotu projektu.

AT Senāta 2010.gada 16.septembra spriedums lietā SKA580/2010

- ikvienai teritorijai ir jābūt izstrādātam teritorijas plānojumam
- kas nosaka atļauto izmantošanu
- kas nosaka teritorijas attīstības plānus
- rada tiesisko stabilitāti
- ar to tiek prezumēts, ka saskaņotas dažādās, reizēm pat pretējās, intereses.

Lietas būtība – VARAM ministrs ar rīkojumu atstādina no amata Bērzaunes pagasta padomes priekšsēdētāju – nav nodrošinājusi pašvaldības teritorijas plānojuma izstrādi līdz likumā noteiktam termiņam.

Tēzes:

[12] Teritorijas plānošana ir viens no pašvaldības politikas īstenošanas instrumentiem, ar kura palīdzību, nodrošinot ilgtspējīgu attīstību, iespējams saskaņot dažādas, reizēm pat pretējas intereses teritorijas ekonomiskās, kultūras un vides attīstības jomā.

Teritorijas plānojums rada tiesisko stabilitāti attiecīgās teritorijas izmantošanā ilgākā laika posmā un garantē, ka privātpersonas var paļauties uz noteiktā kārtībā apstiprinātu teritorijas plānojumu un īstenot savas saimnieciskās darbības plānus.

AT Senāts 2008.gada 30.jūnija Spriedums lietā SKA190/2008

- Reljefa izmaiņas jāaskaņo ar attiecīgo iestādi
- Kaimiņu piekrišanai nevar ietekmēt/mainīt imperatīvajās normās noteikto (augstums, tuvums otrai ēkai, utt).

- **Kaimiņu piekrišana kādam izņēmumam ir īpaši jānoformē, nepietiek ar saskaņotu projektu.**

Lietas būtība – būvējot privātmāju, uzbērta grunts (par 1m), logu izvietojums nav saskaņots ar kaimiņu un ēka par tuvu kaimiņu ēkai.

Tēzes:

[12.2] (...) Senāts uzskata par būtisku arī, ka būvniecība tiek veikta pilsētas teritorijā, kur šāds zemes gabala paaugstinājums ir būtisks, ievērojot tā ietekmi uz apkārtējo pilsētvidi. Proti, ja apkārt atbilstoši plānojumam ir citi apmēram tāda paša izmēra gruntsgabali mazstāvu dzīvojamai apbūvei, tad viena zemes gabala augstuma izmaiņas var salīdzinoši būtiski ietekmēt apkārtējo teritoriju situāciju gan vizuāli, gan attiecībā uz nokrišņu plūsmu, gruntsūdeņu līmeni un ar to saistītām vides izmaiņām.

[18] Kā redzams, gan būvnormatīvs LBN 209, gan Rīgas apbūves noteikumi paredz, ka ir pieļaujams samazināt vispārīgo 3 m attālumu no ēkas līdz zemes gabala robežai, taču tikai tādā gadījumā, ja kaimiņu zemes gabala īpašnieks ir devis tam rakstisku piekrišanu. Līdz ar to šādai īpašai piekrišanai mazākam attālumam ir jābūt jebkurā gadījumā neatkarīgi no paredzamā ēkas augstuma.

Senāta ieskatā, kā jebkurā līdzīgā gadījumā, piekrišana izņēmumam no vispārīgās kārtības nevar notikt tādējādi, ka persona tikai vispārīgi izsaka piekrišanu būvniecībai, bet ir jābūt konstatējamam, ka persona ir apzinājusies, kāds ir vispārīgais regulējums un ka ar savu parakstu tā piekrīt tieši izņēmumam.

„Gadalaiku lieta” – ciemats pilsētas teritorijā, aplūstošajā teritorijā, bez detālpilānojuma

Lietas būtība

Tika izsniegta būvatļauja kompleksam pie ezera (Bergī). Daudz dažādu māju. Nav un nebija detālpilānojuma, nedz BL 12.panta sabiedriskās apspriešanas.

AT Senāta 2010.gada 9.jūlija lēmums lietā SKA-497/2010

- **Detālpilānojums ir jāizstrādā visus gadījumos, kad to nosaka normatīvie akti, izvērtējot apstākli vai paredzētā būvniecība ir būtiska videi un cilvēka dzīves apstākļiem.**
- **Ja paredzēti kompleksi risinājumi un/vai būtiski mainīta ierastā vide – jāgatavo detālpilānojums**
- **Teritorijas plānojumā nevar būt atrunāti visi jautājumi pietiekami detalizēti**
- **Tur kur vajag kompleksus risinājumus un būtiski mainīsies situācija (lielā teritorijā) ir jābūt sabiedrības līdzdalības iespējai**

[11] (...)Teritorijas plānojums neietver, un tam arī nav jāietver, konkrētus infrastruktūras risinājumus, plānotās apbūves izvietojumu un cita veida detalizāciju. Šādi risinājumi parasti tiek noteikti detālplānojuma ietvaros.

Tāpat kompleksas apbūves risinājumi, ieskaitot infrastruktūras izbūvi kādā teritorijā, atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam un uz tā pamata izdotajiem Ministru kabineta noteikumiem ir teritorijas plānojuma (detālplānojuma) priekšmets, līdz ar to būtiskie īpašuma tiesības ietekmējošie jautājumi un vides aizsardzības jautājumi tiek atrisināti ar normatīvo aktu, kura tapšanā sabiedrībai ir tiesības piedalīties un kura tiesiskuma pārbaude ir Satversmes tiesas kompetencē.

Lietas turpinājums:

2012.gada 1.novembra spriedums lietā SKA532/2012

Tēzes:

[8] Tai pašā laikā Senāts vērš uzmanību, ka transporta infrastruktūras risinājumi nav vienīgie, kas var būt nozīmīgi atbilstoši gan spēkā esošajiem noteikumiem Nr.1148, gan iepriekš spēkā bijušajiem noteikumiem Nr.883. Abos noteikumos ir norādīts uz detālplānojuma nepieciešamību arī gadījumā, ja apbūves dēļ rodas nepieciešamība pēc kompleksiem inženierkomunikāciju risinājumiem.

Šajā ziņā ievērību citastarp pelna pieteikumā izteiktie apsvērumi par kanalizācijas sistēmas veidu un izbūvi. Ja apgabaltiesa nonāk pie secinājuma, ka nebija nepieciešami kompleksa transporta infrastruktūras izbūves risinājumi, tad ir jāvērtē arī šie apsvērumi. **Turklāt, apsverot to, vai bija nepieciešams detālplānojums, noteicošais nav tas, ka projekta izstrādes un pat uzsāktās īstenošanas laikā ir izdevies rast konkrētu risinājumu, bet gan tas, vai tas bija jautājums, kam būtu bijis jābūt apspriestam un konkrēti izplānotam detālplānojuma izstrādes procesā, ļaujot sabiedrībai paust savu viedokli.**

[12] (...)Teritorijas plānošana kā tāda ir vides jautājums, jo vide ir dabas, antropogēno un sociālo faktoru kopums (Vides aizsardzības likuma 1.panta 17.punkts), ne tikai dabas resursi. **Būtībā katra būvniecība ir teritorijas plānošanas rezultāts un plānojuma īstenošana, taču būtu nesaprātīgi tādēļ katras būvniecības gadījumu uzskatīt par vides tiesību jautājumu un iesaistīt sabiedrību lēmuma pieņemšanā. Izšķirošs ir ietekmes būtiskums uz vidi (kas ietver arī cilvēka dzīves vides nozīmīgus risinājumus).**

Var piekrist tiesas sēdē paustajiem atbildētājas un trešās personas pārstāvju norādītajam, ka sabiedrība tika jau iesaistīta teritorijas plānojuma izstrādē un ka būtiskie teritorijas izmantošanas jautājumi ir jau atrisināti teritorijas plānojumā. Tāpat var piekrist, ka sabiedrības iesaistīšana nav pašmērķis. **Tomēr – vai nu tā būtu detālplānojuma izstrāde, vai būvniecības publiskā apspriešana atbilstoši Būvniecības likuma 12.pantam – ir jānovērtē, vai būvniecības ieceres apjoms un risināmie**

jautājumi nav tādi, kurus var uzskatīt jau par pietiekami nozīmīgiem pilsētvides attīstības jautājumiem.

Lietas turpinājums:

Administratīvā apgabaltiesa ar 2013.gada 28.marta spriedumu lietā Nr. A442578107

noteica:

[18] (...) Šajā lietā faktiski Skiču projekts būtībā ir vienīgais lietā esošais dokuments, kas ietver informāciju par dzīvojamo māju ciemata apbūves un infrastruktūras risinājumiem. Tātad Skiču projekts ietver risinājumus, kas būtu ietverami detālplānojumā, kuram ir noteikta atšķirīga izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtība un kura pieņemšanā paredzēta publiska apspriešana.

Konkrētā gadījumā neveicot detālplānojuma izstrādi, bet, aizstājot to ar Skiču projektu, ir apieta ieceres publiskā apspriešana, pret ko tieši iebilst pieteicēji.

Atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam (Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta ceturtnā daļa). Arī Noteikumu Nr.711 38.punkts paredz, ka detālplānojuma izstrādi noteiktā apjomā var apvienot ar būvprojekta izstrādi, iekļaujot tajā skiču projektu un nodrošinot sabiedrisko apspriešanu.

Tomēr Skiču projekta izstrāde nevar aizstāt detālplānojumu.

[19] (...) Apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas secinājumam par plānotās būvniecības ietekmi uz vidi, par ko liecina iecerētās būvniecības apjoms un realizētā projekta neatgriezeniskums teritorijas daļā, kur līdz šim ir bijuši tikai daži būvniecības objekti, tos aizstājot ar dzīvojamo māju kompleksu, izveidojot jaunu ciematu, liecina par plānotās būvniecības būtisku ietekmi uz vidi.

(...) Apgabaltiesas ieskatā konkrētajā gadījumā plānotā **dzīvojamo māju ciemata izbūve ezera neapbūvētā krastā ir pietiekami nozīmīga no pilsētvides attīstības viedokļa, lai šāda iecere tiktu nodota sabiedrības apspriešanai. (...) par pietiekami nozīmīgu ietekmi uz vidi liecina arī tas, ka ir paredzēts cirst ārpus meža zemes daudzus ozolus un citus vērtīgus kokus, tāpat ir paredzētas reljefa izmaiņas, proti, teritorijas paaugstināšana sakarā ar to, ka daļa Zemes gabala atrodas applūstošajā teritorijā, gar Juglas ezera krastu ir paredzēts izbūvēt aizsargdambi.**

Apgabaltiesas ieskatā ilggadīgu ozolu nociršana nevar tikt uzskatīta par apstādījumu samazināšanu, kas nerada būtisku ietekmi uz vidi.

Apbūves rezultātā pašreiz salīdzinoši maz skartais dabiskais ezera krasts – dabas teritorija ar veciem kokiem tiks neatgriezeniski izmainīta.

Nenododot publiskai apspriešanai konkrētu būvniecības ieceri, sabiedrībai ir liegts izteikt iebildumus pret paredzētajiem apbūves risinājumiem, esošās vides izmaiņām, kā arī ieteikt savus priekšlikumus šīs teritorijas attīstīšanai.

Lietas turpinājums:

Senāts 2014.gada 4.jūlija lietā SKA – 30/2014 noteica:

[10] (...)Nemot vērā noskaidrotos apstākļus, ir atzīstams, ka trešās personas būvniecības iecere pēc būtības paredz gan Zemes gabala vēlāku sadalīšanu, gan kompleksu apbūvi, kurā nepieciešami jauni transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju risinājumi. Tādēļ vienīgais apstāklis, kas varēja pieļaut detālplānojuma neizstrādāšanu, bija attiecīgo būtisko elementu pietiekami detalizēts risinājums teritorijas plānojumā.

[13] (...)transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju risinājumi un plānojamais zemes gabalu lielums, konfigurācija (plānotā parcelēšana) – ir vērtējami reizē, lai būtu skaidra to savietojamība, tostarp attiecībā uz pieslēgumiem katram zemesgabalam un īpašumtiesību un aprobežojumu stāvokli nākotnē

[14] (...) Attiecībā uz kanalizācijas sistēmas risinājuma nepieciešamību Augstākā tiesa spriedumā šajā lietā norādīja, ka, apsverot detālplānojuma nepieciešamību, jāņem vērā, ka noteicošais nav tas, ka projekta izstrādes un pat uzsāktās īstenošanas laikā ir izdevies rast konkrētu risinājumu, bet gan tas, vai tas bija jautājums, kam bija jābūt apspriestam un konkrēti izplānotam detālplānojuma izstrādes procesā, ļaujot sabiedrībai paust savu viedokli.

(...)neapšaubāmi Zemes gabala apbūvei bija nepieciešams kanalizācijas sistēmas jauns un komplekss risinājums. (...) Tomēr sarkano līniju noteikšana teritorijas plānojuma līmenī pati par sevi neatrisina ne jautājumu par kanalizācijas sistēmas veidu, ne pilnīgu tam atbilstošu vienotu attīrīšanas iekārtu un notekūdeņu novadīšanas sistēmas izvietošanu. Šajā sakarā būtiski arī norādīt uz to pašu plānošanas principu kā transporta infrastruktūras jautājumā, proti, to savietojamību ar ēku konkrētu izvietošanu.

Kompleksa apbūve

Satversmes tiesas atziņa – 2008.gada11.novembra lēmums lietā nr. 2008-24-03

10. (..)lai konstatētu Noteikumu Nr.883 54.3.apakšpunktā noteiktā detālplānojuma izstrādes priekšnosacījuma – kompleksa apbūve – esību, **ir jākonstatē vairāku būvju kopumu, kuras ir savstarpēji saistītas un veido vienotu sistēmu.**

AT Senāta 2011.gada 2.jūnija lēmums lietā SKA 627-2011

- **detālpārplānojumu vajag pie kompleksiem risinājumiem;**
- **kas var būt arī viena ēka, bet kas atrodas prom no visiem inženiertīkliem un ceļiem**

Lietas būtība – Mārupē izsniegta atļauja veikala ar noliktavām būvniecībai. Nav detālpārplānojuma. Lūdz atjaunot būvatļaujas darbību. Tiesa atļauj, jo nav konstatēta situācija, kad būve tiek likta klajā laukā bez iespējām pieslēgties komunikācijām

[12] **Apstākļi, ka būvi plānots pieslēgt centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, ka šis pieslēgums iespējams nepilna kilometra attālumā no būves, kā arī, ka minētie centralizētie tīkli būvatļaujas izsniegšanas laikā vēl nebija izbūvēti, varētu liecināt par to, ka zemesgabala apbūve, pat ja uz tā paredzēts būvēt vienu ēku, prasa kompleksu lielākas teritorijas apbūves un ierīcības risinājumu un nav pieļaujama, pirms nav saplānoti, piemēram, ēkas pieslēgšanai inženierkomunikācijām paredzētie risinājumi.**

Proti, nevar lielveikalu uzbūvēt klajā vietā un bez plānošanas pievilkt tam elektrotīklus un kanalizāciju, kas pēc tam radīs šķēršļus apkārtējās teritorijas harmoniskai un racionālai apbūvei un ierīcībai

Būvēt drīkst tikai to, ko atļauj teritorijas plānojums

Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 15.jūlija spriedums lietā Nr. A420522013

Lietas būtība – Smiltenes novada būvvalde izsniedza būvatļauju angāru būvniecībai. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, atļautā izmantošana teritorijai ir sabiedriskās nozīmes un darījumu objektu un meža zemes teritorijā. Būves paredzēta izmantošana – lauksaimniecības tehnikas ražošana un montāža, tātad ražošanas būve. To nevar būvēt nedz sabiedriskās nozīmes un darījumu objektu, nedz meža zemes teritorijā.

Tiesa konstatē, ka pēc teritorijas plānojuma šāda būve nav iespējama – atceļ. Bija jāgroza teritorijas plānojums

DETĀLPLĀNOJUMS

Kopš detālplānojums apstiprināms kā administratīvais akts, tā tiesiskumu izvērtē administratīvās tiesas

- **Pašreiz vēl nav Senāta prakse**
- **taču sāk veidoties vienvērtīga Administratīvās rajona tiesas prakse**

Tiesa vērtē:

- vērtē detālplānojuma pēctecību – kā sasaucas ar ter plānojumu. Vai tiek grozīta vai precizēta atļautā izmantošana
- Vai bija spēkā kāds cits detālplānojums, kā sasaucas ar to.
- vērtē sabiedrības līdzdalību – bija, nebija, kā noformēta, nevērtē argumentus un pretargumentus.

Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 16.maija spriedums lietā A420444813

- **svāriģi nodrošināt, ka pastāv tiesiskā noteiktība un paļāvība – ja reiz atļāva pirms tam, nebūtu jāaizliedz ar jauno, ja kāds jau sācis izmantot savas tiesības. Bet, ja puses vēl nav sākušas izmantot savas tiesības, jeb saņēmušas būvatļauju, tad pašvaldībai nav pienākums respektēt jebkādus plānus, kas nav saistīti ar konkrēto detālplānojuma mērķi.**
- **vērtē sabiedrības līdzdalību – bija, nebija, kā noformēta - tas vien, ka ir konstatētas formālas kļūdas – nav sniegti konkrēti pretargumenti – nav pamats uzskatīt procesu par prettiesisku vai nepilnīgu**

Lietas būtība

Mārupe izstrādāts detālplānojums zemes gabalam, kur jau bija detālplānojums + spēkā esošs terit plānojums. Pieteicēji sūdzas, kas nav ievērota pēctecība + nav ņemti vērā viņu iebildumi

[25] (...) pašvaldība izskatāmajā gadījumā ir nodrošinājusi sabiedrības līdzdalību 2013.gada detālplānojuma izstrādē, ir organizējusi un nodrošinājusi 2013.gada detālplānojuma publisko apspriešanu un ir uzklaušījusi sabiedrības viedokli. Tādejādi, lai arī atsevišķos gadījumos pašvaldība rakstveidā nav paudusi savu viedokli par iebildumu noraidījumu, nav pamata secinājumam, ka sabiedrībai bija liegtas iespējas piedalīties 2013.gada detālplānojuma izstrādē un izteikt savu viedokli.

[30] (...) Taču akceptēts būvprojekts nav un nevar būt saistošs pašvaldībai, lemjot par pašvaldības teritorijā esošu zemes vienību atļauto izmantošanu un apbūves

nosacījumiem. Citiem vārdiem, akceptēts būvprojekts nav apsolījums, ka attiecībā uz noteikta zemes gabala izmantošanu nekādas turpmākas izmaiņas nav iespējamās. Gadījumos, kad būvprojekts netiek realizēts un tiek rosināts jauns būvniecības process, ir jāņem vērā tas tiesiskais regulējums, tostarp teritorijas plānošanas dokumentos noteiktā atļautā izmantošana, kas ir spēkā jaunā būvniecības rosināšanas procesa laikā.

Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 31.jūlija spriedums lietā A420373913

- vērtē detālplānojuma pēctecību – kā sasaucas ar ter plānojumu, vai bija spēkā kāds cits detālplānojums, kā sasaucas ar to, utt.
- Vērtē eksperta atzinumos noteikto
- Nevērtā spēkā esošos un neapstrīdētos terit plānošanas dokumentus

Lietas būtība: **Jūrmalā izstrādāti detālplānojuma grozījumi, it kā aplūstoša teritorija + NATURE 2000 blakus – Baltā kāpa**

[6] (...)Ja teritorijas plānojums vai detālplānojums attiecīgajam periodam ir stājies spēkā un nav atbilstošā procesuālā kārtībā atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, tiesai nav kompetences pārbaudīt tā tiesiskumu, bet, izvērtējot jauna detālplānojuma vai spēkā esoša detālplānojuma grozījumus, pārbaude veicama tikai attiecībā uz pēdējo plānošanas dokumentu, kas izskatāmajā lietā nozīmē, ka tiesa šīs lietas ietvaros nav tiesīga pārbaudīt Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma un Detālplānojuma, kas apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem, tiesiskumu.

Ķekavas domes lieta – spriedums būs 2014.gada 3.septembrī

Strīdīgie jautājumi :

- 1) precizēja atļauto izmantošanu vai mainīja zonējumu
- 2) pastāv šaubas, ka teritorijas plānojums (pamatdokuments) ir prettiesisks, tāpēc detālplānojuma izstrāde ir uzsākusies uz kļūdaina pamata

BŪVNICĪBAS FĀZE

- Tiesības būvēt ir tikai tad, ja īpašumā ir zeme vai ir saskaņots ar zemes īpašnieku – ar izņēmumu attiecībā uz energoapgādes uzņēmumiem
- Iekšpagalms ir tāds zemes gabals, kas atbilst tieši saistīts vai funkcionāli noderīgs esošajām ēkām vai paredzēts esošo ēku iedzīvotāju vajadzībām;
- tas vien, ka esošo māju iedzīvotāji kaut kādā mērā teritoriju izmanto, nepadara to par iekšpagalmu
- Tiesības atjaunot ēku uz citam piederošās zemes nav apgrūtinātas ar pienākumu saņemt saskaņojumu no zemes īpašnieka
- Vienkāršota rekonstrukcija – mainot funkciju – sev piederošā ēkā – nav iespējama, ja tiek aizskartas kaimiņu tiesības
- ja tiek pārbūvēts kopīpašums – atļauju prasām no citiem kopīpašniekiem. Atļauja var būt noteikta arī kāda citā iepriekšējā dokumentā – pirkuma līgumā, īpašajā vienošanās dokumentā, utt.

Tiesības būvēt ir tikai tad, ja īpašumā ir zeme vai ir saskaņots ar zemes īpašnieku – ar izņēmumu attiecībā uz energoapgādes uzņēmumiem

AT Senāta 2011.gada 24.maija spriedums lietā SKA47/2011

- **Būvniecības likuma pamatprincips - uz sveša zemesgabala apbūvi var veikt tikai ar zemesgabala īpašnieka piekrišanu (jaunajā likumā 15.panta 1.daļas 2.punkts).**
- **Aizsargjoslas nosaka ierobežojumu zemes īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves par labu sabiedrībai.**
- **ja iestājušies Enerģētikas likuma 19.panta 1.prim panta noteikumi (objekta ierīkošana paredzēta detālplānojumā vai teritorijas plānojumā, vai objekts tiek ierīkots sarkanajās līnijās, uut) energoapgādes komersantam ir pienākums tikai informēt īpašnieku pirms uzsākti būvdarbi – NAV JĀSAKAŅO**
- **šis attiecas tikai uz tādiem gadījumiem, kad jaunbūvējamais objekts ir paša energoapgādes komersanta īpašumā. Ja nav, darbojas parastā kārtība – jāsaskaņo ar īpašnieku.**

Lietas būtība - Uz pieteicējai piederošās zemes plānots izbūvēt gāzes un elektroapgādes tīkli. Pašvaldība izdevusi būvatļauju un pieteicēja uzskata, ka vajadzēja ar viņu saskaņot tīklu atrašanās vietu. Uz teritoriju ir spēkā esošs detālplānojums, kur iezīmēti šie jaunbūvējamie tīkli.

[9] (...) vispārējais princips ir, ka uz sveša zemesgabala apbūvi var veikt tikai ar zemesgabala īpašnieka piekrišanu, un tas atbilst civiltiesību principam, ka īpašniekam pieder pilnīgas varas tiesības pār lietu (Civillikuma 1036.pants, Latvijas Republikas

Satversmes 105.pants).

[10] (...) energoapgādes uzņēmumiem (atbilstoši šobrīd lietotajai terminoloģijai – komersantiem), ņemot vērā sabiedrības intereses saņemt energoapgādes pakalpojumus, ir piešķirtas īpašas tiesības izmantot svešu zemesgabalu objektu būvniecībai.

[11] (...) Būvniecības likuma 3.panta otrā daļa (...) paredz iespēju ierobežot būvniecību, un tā nav izņēmums no 3.panta pirmās daļas. (...)sarkanās līnijas neparedz cita veida īpašuma aprobežojumus, kā vien pienākumu zemesgabala īpašniekam pašam atturēties no būvniecības.

(...) zemesgabalam var noteikt aprobežojumu – sarkanās līnijas, kuras norobežo to zemesgabala daļu, kura nepieciešama ielai un gar to izvietojamo inženierkomunikāciju būvniecībai. Aprobežojuma saturs nosaka zemesgabala īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves tā iemesla dēļ, ka teritorija paredzēta konkrētu objektu būvniecībai sabiedrības interesēs. Pat ja iela vēl nav uzbūvēta, šī teritorija ir iepļānota un rezervēta ielai un arī inženierkomunikāciju būvniecībai.

Tiesības atjaunot ēku uz citam piederošās zemes nav apgrūtinātas ar pienākumu saņemt saskanojumu no zemes īpašnieka

AT Senāta spriedums 2014.gada 4.aprīļa lietā SKA164/2014

- **dalītā īpašuma gadījumā zemes īpašniekam nav tiesību aizliegt apbūves īpašniekam atjaunot palīgēku, kas iepriekš bijusi apbūves sastāvā**

Lietas būtība – pieteicējam piederēja ēka uz cita īpašnieka zemes – šķūnītis. Tas nodega. Pieteicējs lūdza būvvaldi izdot PAU atjaunošanai. Būvvalde iebilst un prasa saskaņojumu ar īpašnieku. Īpašnieks nedod.

[13] Lai izvērtētu, cik brīvs ir apbūves īpašnieks savā rīcībā uz zemes, ir jāņem vērā, ka tiesības īstenojamas atbilstoši konkrētā tiesību institūta jēgai un labā ticībā. Ir ievērojamas ēku īpašnieka tiesības izlietot savas īpašuma tiesības veidā, kas dabiski un nepieciešami saistās ar īpašnieka tiesībām.

(...)

Jāņem vērā, ka dzīvojamās mājas lietošana nereti ir saistīta ne tikai ar pārvietošanos pa zemes gabalu, dažādu kustamu lietu novietošanu, pagalmu labiekārtošanu, bet arī ar dažādu palīgbūvju un palīgēku nepieciešamību – atkarībā no konkrētās apbūves situācijas tie var būt malkas šķūnīši, ūdens ņemšanas vietas, garāžas, saimniecības ēkas, tualetes, pagrabi u.tml.

Ēku īpašnieku tiesības būtu nepamatoti ierobežotas, ja tie funkcionāli nepieciešamo zemes platību nevarētu izmantot tādā veidā, kas dabiski un nepieciešami saistās ar galvenās būves (šajā gadījumā – vasarnīcas) ekspluatāciju.

Augstākās tiesas ieskatā, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” ieviestā dalītā īpašuma institūta jēga nevar būt tikai ēku atrašanās pieļaušana uz svešas zemes, bet pašsaprotami ir pieņemta arī iespēja šīs ēkas lietot atbilstoši to lietošanas veidam. Līdz ar to dalītā īpašuma gadījumā uz apbūvi ir jāskatās kā uz lietu kopību, kuru veido galvenā lieta (šajā gadījumā – vasarnīca) un blakus lietas – piederumi (šai gadījumā – palīgēkas), kas kalpo galvenajai lietai.

[14] Ņemot vērā minēto, Augstākā tiesa atzīst, ka dalītā īpašuma gadījumā zemes īpašniekam nav tiesību aizliegt apbūves īpašniekam atjaunot palīgēku, kas iepriekš bijusi apbūves sastāvā. Tas savukārt noved pie secinājuma, ka, piemērojot Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu un 11.panta pirmo daļu, nav jāņem vērā šādi iespējamie zemes īpašnieka iebildumi un nav jāprasa saskaņojums no zemes īpašnieka. Minēto Būvniecības likuma normu mērķis ir novērst zemes apbūvi pretēji tās īpašnieka gribai, taču, ja reiz no citām tiesību normām vai no agrākām vienošanām izriet, ka zemes īpašniekam nav tiesību konkrētajā gadījumā ierobežot apbūvi, tad šo normu piemērošana nedrīkst novest pie pretēja rezultāta.

[15] (...) tikmēr, kamēr vien turpina pastāvēt dalītais īpašums, būvvaldei, izskatot dzīvojamās mājas īpašnieka iesniegumu, nav jāņem vērā tādi zemes īpašnieka iebildumi, kas liegtu dzīvojamās mājas īpašniekam atjaunot ar šo dzīvojamo ēku saistītas palīgēkas.

Iekšpagalms un tiesības būvēt

AT Senāta Rīcības Sēdes 2010.gada 11.jūnija lēmums lietā SKA 431/2010

- **jāanalizē reālā situācija un par iekšpagalmu atzīstams tikai tāds zemes gabals, kas atbilst tieši saistīts vai funkcionāli noderīgs esošajām ēkām vai paredzēts esošo ēku iedzīvotāju vajadzībām;**
- **tas vien, ka esošo māju iedzīvotāji kaut kādā mērā teritoriju izmanto, nepadara to par iekšpagalmu.**
- **Esošos māju iedzīvotājiem ir tie zemes gabali, kas funkcionāli piesaistīti mājai (noderīgi un tieši vajadzīgi, nevis pastarpināti)**
- **ja zemes gabals ir nav tieši saistīts ar esošām ēkām, to drīkst apbūvēt, ja atļauj normatīvo aktu noteikumi**

Lietas būtība : Rīgā, starp citām mājām ir paredzēts būvēt jaunu māju. Strīds par to vai zeme ir iekšpagalms.

[4.4] Tas, ka dzīvojamā māja (...) atradās klusā, nepiesārņotā vietā, ar nelielu transporta plūsmu, kā arī apkārt līdz šim atradās ne pārāk urbāna vide, nenozīmē, ka blakus esošie

zemesgabali nevarētu tikt apbūvēti. Neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas brīvi neapbūvēti zemesgabali, nevar pajauties, ka blakus esošie brīvie zemesgabali paliks neapbūvēti. Personai ir jārēķinās, ka arī blakus esošā īpašuma īpašniekam ir tādas pašas tiesības izmantot savu īpašumu, arī apbūvēt.

Neapšaubāmi, ka katra jauna būvniecība ietekmē blakus esošo māju iedzīvotāju sadzīves apstākļus, bet šie apstākļi paši par sevi nevar tikt atzīti par tādiem, lai uzskatītu šo ietekmi par būtisku. Ievērojot minēto, ieplānotās būvniecības sakarā nav jāveic publiskā apspriešana.

[9] Kasācijas sūdzībā ir norādīts, ka tiesai iekšpagalma jēdziens bija jāinterpretē, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.8.1.2.apakšpunktu (šobrīd 452.2.apakšpunktu).

Šobrīd minētā norma noteic: ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu mājai nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu. Senāts piekrit, ka no šīs normas netieši secināms, ka iekšpagalmā kā ārtelpas teritorijā var ietilpt ne tikai zemesgabali, kas kā funkcionāli nepieciešami ir piesaistīti daudzdzīvokļu mājām, bet arī zemesgabali, kas nav piesaistīti daudzdzīvokļu mājām. Tomēr, Senāta ieskatā, apstākļi, vai zemesgabals ir vai nav noteikts kā citām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā zemes platība, kopsakarā ar citiem apstākļiem var palīdzēt izšķirties par to, vai tas ir vai nav iekšpagalms. Kā redzams no iepriekš citētās definīcijas, iekšpagalms ir tāda ar citu māju apbūvi ierobežota ārtelpa, kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. Ja zemesgabals noteikts kā funkcionāli nepieciešams kādai citai dzīvojamai mājai, tad nav jāšaubās, ka tas ir paredzēts šīs mājas iedzīvotāju vajadzību nodrošināšanai. Ja turpretim zemesgabals nav noteikts kā citai (citām) mājām funkcionāli nepieciešams, tas ir pamats vērtēt visus citus apstākļus, kuri varētu liecināt par zemesgabala izmantošanas mērķi.

(...)Vērtējums par zemesgabala atbilstību iekšpagalma jēdzienam ietver vairāku apstākļu vērtējumu, kas, visi kopā ņemti, ir bijis pamats tiesai izdarīt secinājumu par to, ka strīdus teritorija nav apkārtējo māju iekšpagalms.

[10] (...)Ja iecerētajai daudzdzīvokļu ēkai apkārt esošās ēkas būtu būvētas vienā laikā kā vienots komplekss, minētais apstākļi varētu būt pamats secināt, ka zemesgabals ietilpst kompleksā tieši kā tam apkārt esošo māju iekšpagalms.

Tomēr konkrētajā situācijā ēku būvniecība dažādos laika posmos pastiprina tiesas izdarīto secinājumu, ka strīdus teritorija nav iekšpagalms.

[12] (...)Proti, tas, ka līdzpieteicēji strīdus teritoriju kaut kādā mērā izmanto, neliecina, ka šī teritorija automātiski ir jāatzīst par iekšpagalmu tiesību normu izpratnē un ka līdzpieteicējiem uz šo teritoriju rodas tiesības saistībā ar paredzēto būvniecību. Līdzpieteicēji ar faktiski konkrētās teritorijas apgūšanu nevar to padarīt par iekšpagalmu

tiesību normu izpratnē. Sadzīviski šādā veidā apgūstot konkrēto teritoriju (kas var notikt vienmēr, ciktāl netiek prasīts ievērot kādas robežas vai aizliegumus), nenoliedzami tā faktiski saplūst ar līdzpieteicēju dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto zemesgabalu, tomēr šāda faktiskā teritorijas apgūšana nerada tiesiskas sekas būvniecības tiesību izpratnē. Tiesiski līdzpieteicēju vajadzību apmierināšanai vispirms ir paredzēti tie zemesgabali, kas funkcionāli ir piesaistīti tām dzīvojamām mājām, kurās atrodas līdzpieteicēju dzīvokļi. Savukārt vēl citas teritorijas atzīšanai par dzīvojamo māju iekšpagalmu būtu jākonstatē, ka tā tiesiski un mērķtiecīgi ir izveidota tieši šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai.

Vienkāršota rekonstrukcija – mainot funkciju – sev piederošā ēkā – nav iespējama, ja tiek aizskartas kaimiņu tiesības

Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 27.maija spriedums lietā A420382813 SVAIGSSS

- **tiesa paplašināti tulkoja likuma normu attiecībā uz trešajai personai piederošo īpašumu, pasakot, ka tas var nebūt kopīpašums, bet blakus esošs īpašums;**
- **ja blakus esoša īpašuma īpašnieku tiesības tiek skartas – nevar iet vienkāršoto būvniecības procedūru, bet gan lielo – ar būvatļauju un jāsaņem saskaņojums no kaimiņa**

Lietas būtība – dzīvojamo māju rajonā tiek uzbūvēta saimniecības ēka, kurai mainīta funkcija – veikals/ražotne. Tika izieta vienkāršotā kārtība. Blakus esošās mājas/zemes īpašnieki iebilst. Uzskata, ka bija jāsaskaņo ar viņiem.

[7] (...) Vispārīgo būvnoteikumu 37.3.punkta skaidrojums paredz būvniecības procedūru vienkāršotās rekonstrukcijas kārtībā tādos gadījumos, „ja netiek skartas trešo personu īpašumu tiesības”, kas tiesas ieskatā tulkojamas plašāk, kā tikai fiziska citas personas īpašuma aizskaršana, proti, būvdarbi citai personai piederošā īpašuma daļā vai kopīpašumā. Īpašuma tiesību aizskārums pastāv arī otras personas īpašumu tiesību ierobežojumā, tā augļu vērtības samazinājumā.

AT Senāta 2012.gada 26.marta spriedums SKA-155/2012

- **Ja skar kaimiņu tiesības – nevar vienkāršoto renovāciju. Vajag garo procesu.**

Lietas būtība – daudzdzīvokļu mājā tiek mainītas dzīvokļa ārdurvis, izmainot durvju vēršanas pusi. Tas tika veikts uz apliecinājuma kartes pamata kā vienkāršota renovācija. Kaimiņi pārsūdz.

[11] (..)ja tiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, uz būvdarbiem nav attiecināmas normas par vienkāršoto renovāciju.

Kopīpašuma pārbūve

AT Senāta 2012.gada 16.marta Spriedums SKA-49/2012

- **ja ir kopīpašums – atļauju prasām;**
- **atļauja var būt noteikta arī kāda citā iepriekšējā dokumentā – pirkuma līgumā, īpašajā vienošanās dokumentā, utt.**

Lietas būtība – Māja ir visiem kopīpašums, lietojumā nodoti dzīvokli. Tiek izdota būvatļauja bēniņu pārbūvei, ļaujot mainīt apjomu – paceļot jumtu. Nav piekrišana no citiem kopīpašniekiem, jo pirkuma līgumā noteikts, ka visi atļauj bēniņu izbūvi.

[10] (...) ja nekustamais īpašums ir kopīpašums, būvniecība uz zemesgabala pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Tas attiecas arī uz jau esošo būvju pārbūvi.

[11] (...) kopīpašnieku piekrišana var tikt dota, ne tikai saskaņojot konkrēto būvniecības ieceri, bet arī ar iepriekšēju vienošanos par kopīpašuma izmantošanu, piemēram, ietverot to lietošanas kārtības noteikšanas līgumā.

AT Senāta 2012.gada 26.marta spriedums SKA-155/2012

- **Ja pārkāptas būtiskas likuma prasības – ugunsdrošības normas, nedrīkst būtēt, pat ja būvvalde un kaimiņi saskaņojusi**

Lietas būtība – daudzdzīvokļu mājā tiek mainītas dzīvokļa ārdurvis, izmainot durvju vēršanas pusi. Tas tika veikts uz apliecinājuma kartes pamata kā vienkāršota renovācija. Kaimiņi pārsūdz. Un cita starpā norāda, ka pārkāptas ugunsdrošības prasības.

[11] (...) ja ugunsdrošības noteikumi nav ievēroti, nav pamata vispār šādu ieceri akceptēt. Pat ja pieteicēja kā tieši skartā persona piekristu, būvvalde nevar akceptēt būvniecības ieceri, kas ir pretrunā vispārīgām ugunsdrošības prasībām. Ja tādā situācijā akcepts ir dots, tas ir atceļams, un nevis tādēļ, ka nav bijusi ar būvniecību skartās personas piekrišana un nepamatoti ir piemērots vienkāršotās renovācijas process, bet tādēļ, ka **būvniecība neatbilst publisko tiesību normām**. Ja būvniecība neatbilst publisko tiesību normām, tā nav pieļaujama nedz vienkāršotās renovācijas, nedz būvatļaujas procesa kārtībā.

BŪVTĀFELES NEESAMĪBA KĀ NOSACĪJUMS BŪVATĻAUJAS APSTRĪDĒŠANAS TERMIŅA ATJAUNOSANAI

- Būvatļauju apstrīd/pārsūdz likumā noteiktajā laikā – 1 mēneša laikā no spēkā stāšanās dienas
- Pasūtītāja un būvvaldes pienākums – savlaicīgi un likumā noteiktā kārtībā informēt sabiedrību un kaimiņus, ieinteresēto personu pienākums – rīkoties likumā noteiktajā laikā.
- Procesuālo termiņu atjauno, ja ir attaisnojošs iemesls
- Ja pasūtītājs nav izpildījis savu pienākumu informēt sabiedrību un kaimiņus, tam jāreķinās ar prasības neizpildes sekām – atjaunos procesuālo termiņu apstrīdēšanai/pārsūdzēšanai.

Procesuālā termiņa atjaunošana būvatļaujas apstrīdēšanai

- APL 46.pants – nokavēšana – attaisnojošs iemesls
- objektīvs iemesls, kas nav atkarīgs no pašas personas gribas
- taču jārikojas uzreiz kad uzzina

Īpašais gadījums – grozījumi BL – nosakot būvatļaujai īsāku apstrīdēšanas/pārsūdzēšanas termiņu

BL 14.panta 7.daļa paredz:

Pasūtītājam ir pienākums Ministru kabineta noteikumos paredzētajos gadījumos par saņemto būvatļauju informēt sabiedrību, izvietojot būvtāfeli zemes gabalā, kurā atļauta būvniecība. Būvtāfele izvietojama piecu dienu laikā no būvatļaujas spēkā stāšanās dienas. Šim pasākumam ir informatīvs raksturs.

Par lēmumu, kas pieņemts, izskatot būvniecības ieceres iesniegumu šā panta trešās daļas 1.punktā minētajā gadījumā, pašvaldības noteikta institūcija vai amatpersona paziņo sabiedrībai, publicējot paziņojumu pašvaldības mājaslapā internetā un būvniecības informācijas sistēmā triju darba dienu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

JAUNĀ UN KVALITATĪVĀ PRAKSE, KAS ATBILST LIKUMDEVĒJA GRIBAI

Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 6.jūnija Lēmums lietā Nr.A420278614

- **likumdevējs, samērojot abu pušu intereses, ir noteicis īsu būvatļaujas apstrīdēšanas termiņu;**
- **pasūtītāja un būvvaldes pienākums – savlaicīgi un likumā noteiktā kārtībā informēt sabiedrību un kaimiņus**
- **ieinteresēto personu pienākums – rīkoties likumā noteiktajā laikā**

- ja pasūtītājs nav izpildījis savu pienākumu informēt sabiedrību un kaimiņus, tam jārēķinās ar prasības neizpildes sekām;
- ja pašvaldība nav izpildījusi – jānodrošina ieinteresēto pušu tiesību aizsardzība

Lietas būtība: Izdota būvatļauja. Pašvaldība publicē info par būvatļauju 7 dienas pēc lēmuma pieņemšanas + netiek izlikta būvtāfele vispār.

[10] (...)

Būvniecības likuma 13.panta sestajā daļā ir ietverta skaidra, beznosacījuma prasība pasūtītājam likumā noteiktajā kārtībā izvietot zemes gabalā būvtāfeli, kā arī izsūtīs rakstveida paziņojumus nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru nekustamie īpašumi robežojas ar zemes gabalu.

Tiesas ieskatā personām, kuru zemes gabals robežojas ar Objektu, iepazīstoties ar šādu normas tekstu, rodas pamatota paļāvība sagaidīt, ka, saņemot būvatļauju, pasūtītājs izsūtīs tām rakstveida paziņojumu, iekļaujot tajā likumā noteikto informāciju, savukārt jebkurai citai personai ir pamats paļauties, ka, saņemto būvatļauju, pasūtītājs uzstādīs būvtāfeli ar Ministru kabineta noteikto saturu.

No Būvniecības likuma grozījumu anotācijām secināms, ka likumdevēja mērķis bija atbalstīt uzņēmējdarbību ar būvniecības procedūras efektīvizēšanas palīdzību, vienlaikus saglabājot privātpersonas iespējas ietekmēt būvniecības procesu savu tiesisko interešu aizsardzībai, proti, īsais būvatļaujas pārsūdzības termiņš samērots ar būvatļaujas saņēmēja sabiedrības informēšanas pienākumu.

Nosakot būvatļauju apstrīdēšanu un pārsūdzēšanu Būvniecības likuma 30.2 panta pirmās daļas kārtībā kopsakarā ar minētā likuma 13.panta sestās daļas iekļaušanu, likumdevējs izšķīries par konkrēto apstrīdēšanas/pārsūdzēšanas kārtību, atzīstot to par samērīgu.

No minētā secināms, ka būvatļaujas apstrīdēšanai un pārsūdzēšanai Būvniecības likuma 30.2. panta pirmajā daļā noteiktais termiņš ir uzskatāms par samērīgu, ja pasūtītājs likumā noteiktajā kārtībā izpildījis sabiedrības informēšanas pienākumu saistībā ar izsniegto būvatļauju.

Tātad abu Būvniecības likuma 13.pantā sestajā daļā minēto darbību veikšana ir pietiekama, lai uzskatītu, ka ieinteresētā persona būs savlaicīgi un pietiekamā apjomā informēta, lai varētu realizēt savas likumā noteiktās būvatļaujas apstrīdēšanas tiesības likumā atvēlētājā laikā.

(...)

Tāpat tiesas ieskatā šajā gadījumā Būvatļaujas pasūtītājam nebija tiesību paļauties uz apstrīdēšanas procedūras izbeigšanos likumā noteiktajā kārtībā. Likumdevējs nav

paredzējis sankcijas par būvtafeles neuzstādīšanu vai kaimiņu neinformēšanu, tomēr, neizpildot likuma noteiktos pienākumus, pasūtītājam jāreķinās ar vēlākām likumā noteikto prasību neizpildes sekām.

Būvniecības likuma 13.panta septītā daļa nepārprotami nosaka, ka minētā panta sestās daļas pasākumiem ir informatīvs raksturs, tomēr šajā lēmumā tiesa jau konstatēja, ka būvatļaujas apstrīdēšanas/pārsūdzēšanas kārtība un termiņš uzskatāmi par samērīgiem pie nosacījuma, ja pasūtītājs izpildījis sabiedrības informēšanas pienākumu saistībā ar izsniegto būvatļauju.

(...)

Secināms, ka pašvaldības pienākums bija kontrolēt, lai Būvniecības likuma 13.panta sestajā daļā noteiktās darbības no pasūtītāja puses tiktu izpildītas. Ievērojot, ka pašvaldība savu pienākumu neizpildīja, tai rodas pienākums reaģēt uz ieinteresēto personu signāliem par iespējamiem pārkāpumiem un tādejādi vērst par labu iespējamo likuma prasību neievērošanas rezultātā radušos kādas personas tiesību aizskārumu vai novērst prettiesiskās situācijas pastāvēšanu.

[11] Nokavētā procesuālā termiņa atjaunošana ir izņēmuma gadījums, kad pastāv īpaši, vērā ņemami un no personas neatkarīgi apstākļi, kas personai lieguši izmantot tiesības veikt procesuālās darbības. Ievērojot, ka pieteicējas tiesības būt informētai par būvatļaujas izsniegšanu ir atkarīgas no citas personas likumā noteikto pienākumu izpildes, secināms, ka Būvatļaujas apstrīdēšanas nokavējuma iemesli nebija atkarīgi no pieteicējas gribas un rīcības, līdz ar to tiesa atzīst, ka, šķēršļi, kas traucēja pieteicējai procesuālo darbību izpildes laikā, ir uzskatāmi par attaisnojošiem.

Tāpat, vērtējot pasūtītāja likumā noteiktā paziņojuma nosūtīšanas un būvtafeles uzstādīšanas pienākumu neizpildi kopsakarā ar pašvaldības paziņojuma par Būvatļaujas izsniegšanas publicēšanu, neievērojot likumā noteikto trīs darba dienu termiņu, tiesa secina, ka nav sasniegts Būvniecības likuma grozījumu mērķis, proti, samērot abu pušu tiesības un pienākumus efektīva būvniecības procesa panākšanai, kā rezultātā ir ierobežotas pieteicējas kā ieinteresētās personas tiesības izmantot tai likumā nodrošinātās būvdarbu uzraudzības un savu tiesisko interešu aizsardzības iespējas.

Ir arī šāda prakse: VECĀKA

2014.gada 5.jūnija Administratīvās rajona tiesas lēmums lietā Nr. A420277514

Lietas apstākļi: Māja tiek būvēta divu ielu krustojumā. Būvtafeles nav, informācija kaimiņiem nav nosūtīta. Kaimiņi pašvaldības mājas lapā meklē pēc vienas adreses, būvatļauja izsniegta ar citu adresi.

[5.1] (...) Taču, kā norādīts Būvatļaujā (lietas 34.lapa), tā izdota atpūtas nama nulles cikla būvniecībai Kāpu ielā 25, Jūrmalā. Līdz ar to, ievadot Domes mājas lapas meklētājā adresi Gundegas iela (nevis Kāpu iela), iesniedzēji pieprasīto informāciju par būvniecību Kāpu ielā 25, Jūrmalā nekonstatēja. Tomēr iesniedzēju prasmes pareizi meklēt un atrast nepieciešamo informāciju nevar ietekmēt likumā noteikto procesuālo terminu ievērošanu.

[5.4.] (...) Būvniecības likuma 13.panta sestajā daļā noteiktais pasūtītāja pienākums uzstādīt būvtāfeli un nosūtīt rakstveida paziņojumus kaimiņu īpašumu valdītājiem nekādi nav saistāms ar procesuālā termiņa būvatļaujas apstrīdēšanai sākumu vai beigām.

PAGaidu AIZSARDZĪBA

- Pagaidu noregulējums būvniecība – administratīvā akta darbības atjaunošana vai administratīvā akta darbības apturēšana
- Tiesa vērtē 1) pirmsšķietamo prettiesiskumu un kaitējuma vai zaudējuma risku.
- Ja lietas izskatīšanas gaitā mainās tiesiskie apstākļi un nav šķēršu būvniecībai – nav pamata atjaunot būvatļaujas darbību
- Ja būvatļaujas darbība ir atjaunota, bet skatot lietu tiesa atzīst būvatļauju par prettiesisku, spriedumā jālemj par seku novēršanu – iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu

Piemēro, ievērojot šādus kritērijus:

1) administratīvā akta pirmsšķietams prettiesiskums jeb pieteikuma pirmsšķietama pamatotība;

2) pamats uzskatīt, ka gadījumā, ja pagaidu noregulējums netiks piemērots, procesa dalībniekam radīsies būtisks kaitējums vai grūti novēršami vai atlīdzināmi zaudējumi

Pirmsšķietamais prettiesiskums

- izvērtē ne tikai atbilstību materiālām normām, bet arī procesu kā būvatļauja sagatavota, pieņemta, izsludināta, utt

Būvatļauja nav atceļama tā iemesla pēc, lai gan izdošanas brīdī nebija tiesiska, taču vēlāk, lietas izskatīšanas laikā, likums vairs neprasa kādu konkrētu iepriekš neizpildītu darbību veikšanu

AT Senāta 2011.gada 2.jūnija lēmums lietā SKA-627/2011

Lietas būtība: Bija būvatļauja, kaimiņi pārsūdz, jo nebija detālplānojuma (lauku zemes transformācija) + citi. Kamēr lieta tiesā, mainās MK noteikumi. Tāda prasība vairs nav.

[10] (...)Gadījumā, ja tiesā iesniegts pieteikums par jau izdota administratīvā akta tiesiskumu, no vienas puses, nav pamata tiesai šā administratīvā akta tiesiskumu pārbaudīt atbilstoši lietas izskatīšanas laikā spēkā esošajām tiesību normām – proti, administratīvā akta adresāta tiesības jau ir noteiktas ar administratīvo aktu, un nav pamata tās zaudēt tādēļ, ka vēlāk stājušies spēkā noteikumi, kas varbūt paredz vēl papildu priekšnoteikumus labvēlīga administratīvā akta izdošanai. Taču, no otras puses, ja administratīvā akta izdošanā nav ievēroti kādi izdošanas brīdī spēkā esoši priekšnoteikumi, tad apstākļi, ka likumdevējs lietas izskatīšanas brīdī tiesā šādus priekšnoteikumus ir atcēlis, varētu būt pamats atļaut izmantot tiesības, kas piešķirtas ar šo administratīvo aktu. Tas ir tā iemesla dēļ, ka šo tiesību izmantošana nebūtu pretrunā ar lietas izskatīšanas laikā spēkā esošajām tiesību normām. Pretējā gadījumā varētu

veidoties situācija, ka tiesa atceļ būvatļauju tā iemesla dēļ, ka izdošanas brīdī tā nebija tiesiska, taču būvniecības ierosinātājam, ņemot vērā, ka likums vairs neprasa kāda konkrēta iepriekš neizpildītā priekšnoteikuma ievērošanu, ir tiesības tūlīt saņemt būvatļauju uz tādiem pašiem noteikumiem, kādi bija ietverti iepriekš.

Šādiem apsvērumiem jo īpaši jāpievērš uzmanība, izskatot jautājumu par būvatļaujas darbības atjaunošanu, tātad būvatļaujas izmantošanas iespējamību lietas izskatīšanas laikā.

[16] Ņemot vērā iepriekš norādīto par tiesiskā regulējuma izmaiņām un šā lēmuma 10.punktā minētos apsvērumus, Senāts uzskata, ka nebūtu attaisnojami šobrīd neļaut izmantot ar būvatļauju piešķirtās tiesības tā iemesla dēļ, ka nebija ievērotas iepriekš spēkā esošās normatīvo aktu prasības, kuras likumdevējs šobrīd atcēlis.

Zaudējuma fakts

- **Ja nav konstatējams, ka pieteicējam radīšies būtisks kaitējums (piem. zaudējumi), un it īpaši gadījumos, kad lieta ir komplicēta un sarežģīta, jāvērtē visi būtiskie faktori – arī administratīvā akta adresāta iespējamie zaudējumi.**

AT Senāta 2012.gada 25.maija Lēmums SKA – 608/2012

Lietas būtība

Tika izsniegta būvatļauja – nulles, pirmajam, otrajam un trešajam ciklam. Pieteicējs uzskata, ka būvatļaujas ir prettiesiskas. Būve daļēji jau nodota ekspluatācijā – pa kārtām. Tiek izmantota – loģistikas centrs. Trešā persona iesniedz lūgumu atjaunot darbību. Pieteicējs uz sava zemesgabala neko nav uzcēlis.

Tiesa:

[9] (...)Senāts arī iepriekš atzinis par maznozīmīgu administratīvā akta tiesiskuma jautājumu apstākļos, kad nav konstatējams, ka pagaidu aizsardzību lūdzošajai personai tiktu radīts būtisks kaitējums vai nodarīti grūti atlīdzināmi zaudējumi pagaidu aizsardzības līdzekļa nepiemērošanas gadījumā (sk. *Senāta 2010.gada 19.jūlija lēmuma lietā Nr.SKA-796/2010 9.punktu, Senāta 2012.gada 17.aprīļa lēmumu lietā Nr.SKA-503/2012, kā arī 2012.gada 17.maija lēmumu lietā Nr.SKA-653/2012*). Tādējādi, ja ir redzams, ka nepastāv vērā ņemama pieteicēja interese administratīvā akta darbības apturēšanā (šajā gadījumā – interese, lai turpinātos no likuma automātiski izrietošā administratīvā akta darbības apturēšana), nav pamata vērtēt administratīvā akta tiesiskumu (prettiesiskumu). Administratīvā akta darbības atjaunošanas nepieciešamību apsverot, vienlīdz turklāt jāapsver arī administratīvā akta adresāta interese administratīvā akta darbības turpināšanā. Tas izriet no tā, ka Administratīvā procesa

likums piešķir tiesības administratīvā akta adresātam lūgt akta darbība atjaunošanu un Administratīvā procesa likuma 185.¹panta otrā daļa neierobežo tiesu tikai ar pieteicēja interešu vērtēšanu. Atbilstoši Eiropas Padomes Ministru komitejas 1989.gada 13.septembra rekomendācijas Nr.R(89)8 par tiesas pagaidu aizsardzību administratīvajās lietās 2.pantam **tiesai, izlemjot par pagaidu aizsardzības piemērošanu, ir jāņem vērā visi būtiskie faktori un intereses.**

[16] (...)Pagaidu aizsardzības piemērošana nav patstāvīgs tiesību aizsardzības līdzeklis tādā veidā, ka taisnīgi un nekavējoties vērstos pret iespējamo tiesību pārkāpēju. Tā mērķis, kā norādīts iepriekš, ir sniegt pagaidu aizsardzību pieteicējam pret būtisku vai neatgriezenisku kaitējumu viņa tiesībām vai tiesiskajām interesēm tieši tiesas procesa laikā. Situācijā, kad apstrīdēšanas process tiek sākts tikai gadu pēc pirmās būvatļaujas izsniegšanas, un faktiskie būvdarbi ir lielā mērā izpildīti, arvien lielāku svaru iepretim būvatļaujas apstrīdētāja interesēm vispārīgi apturēt būvniecību iegūst būvniecības veicēja interese neciest zaudējumus uzsāktajā būvniecības procesā. **Jāņem arī vērā, ka pagaidu aizsardzība nekādā gadījumā neatrisina strīdu pēc būtības, un tiesai, ja būvatļaujas tiks atzītas par prettiesiskām, spriedumā atbilstoši Administratīvā procesa likuma 253.panta otrajai daļai nepieciešamības gadījumā ir jāizlemj par administratīvā akta izpildes seku novēršanu. Tādējādi pieteicējam saglabājas tiesības prasīt iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja būvatļaujas tiek atzītas par prettiesiskām.**

Pienemšana ekspluatācijā kā pagaidu aizsardzības risinājums

Secinājumi

- būvatļaujas darbības termiņš ir viens no būvatļaujas nosacījumiem;
- ekspluatācijas akts neradīs neatgriezeniskas sekas
- tiesas kompetence skatot lietu nedrīkst pārsniegt prasījuma robežas – lieta tiesā ir par būvatļaujas tiesiskumu
- akts par pieņemšanu ekspluatācijā ir pakārtots, bet patstāvīgs administratīvais akts
- risku par iespējamiem zaudējumiem uzņemas tā persona, kas prasa pagaidu aizsardzību.

AT Senāta 2007.gada 27.augusta lēmums SKA 495/2007

Lietas būtība :

Pārsūdzēta būvatļauja, lūdz atjaunot darbību. Daļēji darbība ir atjaunota. Drīkst veikt labiekārtošanu. Pirmās instances tiesa noraida pamatpieteikumu, atzīstot būvatļauju par tiesisku. Tiek iesniegta apelācija, trešā personā (būvatļaujas adresāts) atkal iesniedz pagaidu aizsardzības lūgumu – atļaut pagarināt būvatļaujas termiņu (jo bija izbeidzies tiesvedības laiks) un atļaut nodot ekspluatācijā.

[22.1] (...)Lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā, lai arī ir atsevišķs lēmums, tomēr ir pilnībā **pakārtots būvatļaujai** gadījumos, kad būvdarbiem tāda nepieciešama. Ēkas ekspluatācijas uzsākšana šajos gadījumos ir pieļaujama tikai uz būvatļaujas pamata. Ja būvatļauja ir prettiesiska, arī atbilstoši tai uzbūvēta ēka ir prettiesiski uzbūvēta. Līdz ar to ēkas nodošana ekspluatācijā nerada neatgriezeniskas sekas attiecībā uz būvatļaujas tiesisko novērtējumu un nekādā ziņā nevar legalizēt prettiesisku būvniecību, kas veikta uz prettiesiskas būvatļaujas pamata. Tas nozīmē, ka gadījumā, ja būvatļauja ir pārsūdzēta tiesā, tad tikai un vienīgi tiesa var atzīt būvatļauju par tiesisku vai prettiesisku. Gadījumā, ja būvatļauja tiktu atzīta par prettiesisku, atbilstoši APL 253.pantam tiesai spriedumā nepieciešamības gadījumā ir jānorāda, kādā veidā iestādei ir jānovērš uzsāktās izpildes sekas (piemēram, būves nojaukšana). Ne ēkas faktiskā pabeigtība, ne arī uzsākta ēkas ekspluatācija nevar būt šķērslis prettiesiskas būvatļaujas izpildes seku novēršanai, ja tiesa to nosaka spriedumā.

[22.2] Kā otru aspektu Administratīvo lietu departaments norāda administratīvā akta darbības atjaunošanas izpratni. Administratīvā akta darbības apturēšana vai atjaunošana, kā iepriekš šajā lēmumā skaidrots, ietver administratīvā akta darbību pilnā apjomā. **Gadījumā, ja administratīvā akta darbība tiek apturēta, tiek apturētas ne tikai tā faktiskās izpildes darbības (šai gadījumā – būvdarbi), nav pieļaujamas arī citas tiesiska vai faktiskā rakstura sekas, tai skaitā, citu lēmumu pieņemšana uz šā administratīvā akta pamata.** Un pretēji: ja administratīvā akta darbība netiek apturēta vai tiek atjaunota, ir pieļaujama gan tā faktiskā izpilde, gan citu lēmumu pieņemšana uz šā administratīvā akta pamata.

Šajā gadījumā, **tiesa kā pagaidu aizsardzības līdzekli, ņemot vērā prasījuma robežas, nevar atļaut neko, kas pārsniegtu būvatļaujas darbības atjaunošanu, taču darbības atjaunošanas sekas būtībā dod iespēju iestādei savas kompetences robežās rīkoties uz šāda administratīvā akta pamata. Tā var būt gan būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšana (resp., atļauja turpināt būvdarbus uz tiesā pārsūdzētās būvatļaujas pamata), gan ēkas nodošana ekspluatācijā.**

[22.3] Bez tam norādāms arī uz risku, ko uzņemas pati persona, kas prasa pagaidu aizsardzību vai tālākas no tās izrietošas sekas (piemēram, kā šajā gadījumā, ēkas ekspluatācijas uzsākšanu). Pagaidu aizsardzība tiesas procesa laikā ir tikai un vienīgi pašas šīs personas iniciatīva, un nedz iestāde, nedz tiesa pēc savas iniciatīvas tiesas procesa laikā neuzspiež attiecīgajai privātpersonai saņemt pagaidu aizsardzību. Tas nozīmē, ka tikai pati privātpersona, kas lūdz pagaidu aizsardzību, būs atbildīga par saviem zaudējumiem, kas radīsies piemērotās pagaidu aizsardzības gadījumā. Šajā gadījumā, ja būvvalde savas kompetences ietvaros pieņems būvi ekspluatācijā, bet būvatļauja ar tiesas spriedumu tiks atzīta par prettiesisku ar pienākumu novērst uzsāktās izpildes sekas, tad trešajai personai būs jāsamierinās ar zaudējumiem, kas radušies no tā, ka būvatļaujas darbības ietvaros ir veikti būvdarbi un uzsākta uz būvatļaujas pamata uzbūvētās ēkas izmantošana.

TIESĪBAS APSTRĪDĒT/PĀRSŪDZĒT

Pārsūdzētāji :

- 1) kaimiņu tiesības
 - tieša ietekme uz objektu
- 2) vides jautājums – populārsūdzība ko drīkst iesniegt tikai organizēta sabiedrības daļa (nevalstiska organizācija) vai arī ikviena privātpersona

kaimiņu tiesības – Saburovas lieta

AT Senāta 2006.gada 22.jūnija spriedums SKA255/2006

[14.2.2] (...)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 papildāms, 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.

[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 par, piemēram, ietekmi uz dabu vai cilvēka veselību ir iesniegtā pieteikuma pamatā, un kuru izvērtējums nosaka lietas iznākumu.

Lai noteiktu, vai pastāv subjektīvās publiskās tiesības, apstiprinoši jāatbild uz vienu no šādiem jautājumiem:

- 1) vai personai ir no objektīvajām tiesībām izrietošas tiesības no valsts pārvaldes institūcijas kaut ko prasīt,
- 2) vai konkrētajā gadījumā personai ir tiesības prasīt, lai valsts pārvaldes institūcija neiejauktos viņas tiesībās.

Vides pieteikums, kuru iesniedz privātpersona

AT Senāta 2013.gada 30.septembrī lēmums SKA-972/2013

- jāpiesargās *actio popularis* attiecināt uz lietām, kurās atsauce uz vides aizsardzību ir maznozīmīga, formāla, kurās pieteikumā uzrādītie apstākļi neuzrāda vērā ņemamu vides apdraudējuma risku

- **privātpersona var iesniegt pieteikumu, atsaucoties uz iespējamu vides aizskārumu**
- **tādā gadījumā nav nepieciešams vērtējums par to, vai personai ir nodarīts (vai varētu rasties) arī kāds individuālo tiesību vai tiesisko interešu aizskāruma**

Lietas būtība - Pieteicējs pārsūdz būvvaldes izsniegtu būvatļauju ūdensapgādes un kanalizācijas būvniecībai īpašumā. Būtībā – vides prasība.

[5] Senāts, apskatot subjektīvās tiesības pārsūdzēt būvatļauju no vides tiesību aspekta, iepriekš iezīmējis, ka no vides lietām jānošķir tādās lietas, kurās iebildumi galvenokārt saistās ar kaimiņa tiesību aizsardzību, respektīvi, kurās pieteicēju iebildumu mērķis ir novērst iespējamo īpašuma tiesību (tostarp netraucētas īpašuma lietošanas) aizskārumu (*sk. Senāta 2006.gada 22.jūnija spriedumu lietā Nr.SKA-255/2006 14.2.punktu un tā apakšpunktus*). Senāta ieskatā, tāpat būtu jāpiesargās *actio popularis* attiecināt uz lietām, kurās atsauce **uz vides aizsardzību ir maznozīmīga, formāla, kurās pieteikumā uzrādītie apstākļi neuzrāda vērā ņemamu vides apdraudējuma risku**. Pretējā gadījumā neierobežotas pieteikuma iesniegšanas (un sekojošas būvatļaujas darbības apturēšanas) iespējas pavērtos arī triviālos gadījumos, kuros nepastāv nopietnas bažas par kaitējumu videi. Tādu lietu izskatīšana tiesā neveicinātu nedz Vides aizsardzības likuma, nedz Orhūsas konvencijas mērķu sasniegšanu un nedotu pozitīvo iedarbību vides aizsardzībā, bet nesamērīgi ierobežotu būvniecības īstenotāju tiesības.

[6] Tādējādi, kā izriet gan no Vides aizsardzības likuma, gan no līdzšinējās Senāta judikatūras, **ja persona pieteikumā tiesai norāda uz iespējamu vides aizskārumu, kas tiek vai var tikt radīts būvniecības rezultātā, tai ir tiesības iebilst pret būvatļauju, vēršoties administratīvajā tiesā kā „ieinteresētajai sabiedrībai” Vides aizsardzības likuma izpratnē. Tādā gadījumā nav nepieciešams vērtējums par to, vai personai ir nodarīts (vai varētu rasties) arī kāds individuālo tiesību vai tiesisko interešu aizskāruma**. Ikvienas personas ikviens pieteikums, kurā uzrādīts pamatojums, kas padara šo pieteikumu atbilstošu Vides aizsardzības likuma 9.panta trešajai daļai, ir pieļaujams kā *actio popularis* pieteikums pret valsts vai pašvaldības iestādes administratīvo aktu vai faktisko rīcību.

Pieņemšanas ekspluatācijā

AT Senāta 2008.gada 12.marta spriedums SKA-60/2008

- **aizskarto personu loks – pats adresāts vai izņēmuma gadījumos – trešās personas, ja skar zemes īpašnieka vai kaimiņa tiesības - ja ēkas ekspluatācija var piesārņot apkārtni vai tā ir nedroša un tādējādi rada apdraudējumu arī apkārtējiem**
- **un kas tieši saistīta ar ekspluatācijas faktu, nevis būvatļauju**

Lietas būtība – uzbūvētas komunikācijas, kas iet caur kaimiņa zemi. Kaimiņš apstrīd aktu.

[10.7] Lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā noteiktos apstākļos var skart arī zemes īpašnieku, bet tādā gadījumā jābūt skaidri izteiktai argumentācijai zemes īpašnieka subjektīvajām tiesībām šādu lēmumu pārsūdzēt. **Proti, šāda lēmuma pārsūdzēšanas pamatojumam jāattiecas uz konkrētiem noteikumu Nr.258 pārkāpumiem, kas ir cēloniskā sakarā ar zemes īpašnieka tiesību aizskārumu. Turklāt aizskārumiem jābūt tādiem, kurus tiesību normas tieši neparedz pārsūdzēt citā veidā. Citiem vārdiem, jābūt norādītiem tādiem tiesību aizskārumiem, kas netika radīti ar būvatļauju.** Konkrētajā gadījumā iebildumi pēc būtības attiecas uz būvatļaujas un būvniecības procesa tiesiskumu.

[14] (...) Tādējādi lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā parasti skar tikai būves īpašnieku. Kā pamatoti norādījusi apgabaltiesa, atsevišķos gadījumos tas var skart arī zemes īpašnieka vai kaimiņa tiesības, piemēram, ja ēkas ekspluatācija var piesārņot apkārtni vai tā ir nedroša un tādējādi rada apdraudējumu arī apkārtējiem.

AT Senāta 2010.gada 17.jūnija lēmums SKA 590/2010

- **akts par pieņemšanu ekspluatācijā var skart arī trešās personas**
- **tas arī ir gadījumos, ja uzbūvētā būve atšķiras no būvatļaujas nosacījumiem (piem. uzbūvēts ne tas, kas bija dokumentos un skar kaimiņu tiesības – piem. uzbūvēta uz svešas zemes)**
- **taču, ja iebilst pret būvniecību kā tādu – jāapstrīd būvatļauja**

Lietas būtība – uzbūvēta un pieņemta ekspluatācijā māja un palīgēka. Kaimiņš apstrīd ekspluatācijas aktu, jo notiek tiesvedība par vienas ēkas īpašuma tiesībām.

[13] Lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā noteiktos apstākļos pats par sevi var skart arī personas, kas nav būvatļaujas adresāts, tiesības. **Tas ir, gadījumos, ja faktiski uzbūvētā būve atšķiras no būvatļaujas nosacījumiem un tāda tiek pieņemta ekspluatācijā.**

Kā pareizi konstatējusi rajona tiesa, šis nav tāds gadījums, jo dārza māja, par kuru ir strīds, ir jau norādīta būvniecības procesa dokumentācijā.

AT Senāta 2011.gada 6.maija lēmums SKA606/2011

- **pat ja iestāde prettiesiski veic darbības- pieņem būvi ekspluatācijā laikā, kad būvatļauja ir pārsūdzēta un tās darbība nav atjaunota, kaimiņiem nerodas subjektīvās tiesības pārsūdzēt aktu par pieņemšanu ekspluatācijā**

Lietas būtība – tiesā ir strīds par būvatļaujas tiesiskumu. Būvatļaujas darbība nav atjaunota, būve pabeigta un nodota ekspluatācijā. Kaimiņš pārsūdz aktu.

[9] (...)Pieņemot būvi ekspluatācijā pretēji aizliegumam to darīt, tika piešķirtas tiesības to likumīgi lietot, faktiski apdraudot arī pieteicēju.

Apstākļiem, kuros pieņemts lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nav ietekmes uz šā lēmuma tiesisko dabu un tie nepaplašina personu loku, kurām atzīstamas subjektīvās tiesības šo lēmumu pārsūdzēt. Tas, ka iestāde pieņēmusi uz būvniecības procesa pabeigšanu vērstu lēmumu (lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā), neraugoties uz to, ka būvatļauju darbība ir apturēta, nepiešķir pieteicējam subjektīvās tiesības pārsūdzēt lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā.

Senāts neapšaubā, ka **minētajos apstākļos būves ekspluatācija varētu apdraudēt pieteicēju, tomēr šajā gadījumā tas nav pamats pieteicēja subjektīvajām tiesībām pārsūdzēt lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā.** Savu tiesību aizsardzību šajā gadījumā pieteicējs var īstenot, pārsūdzot būvatļauju (ko pieteicējs arī ir izdarījis), kā arī ierosinātās administratīvās lietas ietvaros vēršot administratīvās tiesas uzmanību uz iestādes prettiesisko rīcību.

BŪVES EKSPLUATĀCIJA

Galvenās lietas –

- 1) akts par pieņemšanu ekspluatācijā nepārbauda būvatļaujas tiesiskumu
- 2) akts par pieņemšanu ekspluatācijā ir par būves drošumu un tehnisko gatavību
- 3) aizskarto personu loks – pats adresāts un dažreiz trešās personas

AT Senāta 2008.gada 12.marta spriedums SKA-60/2008

- spriedumā tiek konstatēta pieņemšanas – nodošanas akta juridiskā daba un tvērums
- akts ir administratīvais akts, kas nepārbauda būvatļaujas tiesiskumu, bet gan būves drošumu un tehnisko gatavību
- dot tiesības būvi izmantot
- iezīmēta aizskarto personu loks – pats adresāts vai izņēmuma gadījumos – trešās personas.

Lietas būtība – uzbūvētas komunikācijas, kas iet caur kaimiņa zemi. Kaimiņš apstrīd aktu.

[14] (...) pieņemot lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, **netiek pārbaudīts iepriekš izdotās būvatļaujas tiesiskums, bet gan tikai būves drošums un tehniskā gatavība ekspluatācijai**, pamatojoties uz būvdarbu izpildes dokumentāciju un atbilstību akceptētajam būvprojektam un normatīvajiem aktiem (sk. noteikumu Nr.258 10.punktu). Tas attiecas uz būvniecības gala produktu, nevis tās procesu.

Tādējādi lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā parasti **skar tikai būves īpašnieku**. Kā pamatoti norādījusi apgabaltiesa, atsevišķos gadījumos tas var skart arī **zemes īpašnieka vai kaimiņa tiesības**, piemēram, ja ēkas ekspluatācija var piesārņot apkārtni vai tā ir nedroša un tādējādi rada apdraudējumu arī apkārtējiem.

AT Senāta 2010.gada 17.jūnija lēmums SKA 590/2010

- akts par pieņemšanu ekspluatācijā attiecas uz adresātu
- taču šāds dokuments var skart arī trešās personas
- tas arī ir gadījumos, ja uzbūvētā būve atšķiras no būvatļaujas nosacījumiem (piem. uzbūvēta uz svešas zemes)
- taču, ja iebilst pret būvniecību kā tādu – jāapstrīd būvatļauja
- akts par pieņemšanu ekspluatācijā neietekmēs civiltiesisko strīdu

Lietas būtība – uzbūvēta un pieņemta ekspluatācijā māja un palīgēka. Kaimiņš apstrīd ekspluatācijas aktu, jo notiek tiesvedība par vienas ēkas īpašuma tiesībām.

[11] (...)Būvniecības process faktiski beidzas ar konkrētā objekta pieņemšanu ekspluatācijā. Tomēr, kaut arī būvatļaujas izdošana un objekta pieņemšana ekspluatācijā ir cieši saistīti procesi, tie ir nošķirami, jo rada dažādas tiesiskās sekas. Tieši būvatļauja (administratīvais akts) atļauj būvniecību. Savukārt ar lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (arī administratīvais akts), no vienas puses, tiek konstatēts, vai pareizi ir izpildīts administratīvais akts – būvatļauja, bet, no otras puses, tiek dotas tiesības uz būves ekspluatāciju, tātad tam pašam par sevi ir tiesiskās sekas.

[12] (...)ja persona vēlas iebilst pret citas personas veiktu būvniecību, tad pārsūdzams ir nevis jebkurš būvniecības procesā pieņemts lēmums, bet gan lēmums, kas dod tiesības būvēt.

[13] Lēmums par būves pieņemšanu ekspluatācijā noteiktos apstākļos pats par sevi var skart arī personas, kas nav būvatļaujas adresāts, tiesības. Tas ir, gadījumos, ja faktiski uzbūvētā būve atšķiras no būvatļaujas nosacījumiem un tāda tiek pieņemta ekspluatācijā.

[14] Tāpat ar dārza mājas pieņemšanu ekspluatācijā netiek aizskartas pieteicējas potenciālās īpašuma tiesības uz konkrēto būvi, jo akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā nerisina tiesiskās attiecības saistībā ar īpašuma vai lietošanas tiesībām uz konkrēto būvi. (...)

Konkrētās būves piederības jautājums, ar kuru nav apmierināta pieteicēja, ir noskaidrojams civiltiesiskā ceļā, ko pieteicēja, kā izriet no blakus sūdzībā norādītā, jau veic, jo ir vērsusies vispārējās jurisdikcijas tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz konkrēto būvi. (...)

Pieteicējas subjektīvās publiskās tiesības pārsūdzēt aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā neietekmēs civilprocesa tiesvedības rezultāts, jo, kā minēts, vienīgais lēmums, kas varētu skart pieteicēju, ir būvatļauja.

2 galvenās lietas :

1) ēkas pieņemšana ekspluatācijā nevar legalizēt prettiesisku būvniecību

2) ja konstatē, ka pats būvniecības process ir bijis prettiesisks (būvatļauja tiesiska, akts par pieņemšanu ekspluatācijā arī spēkā) – jāatceļ akts par pieņemšanu ekspluatācijā

AT Senāta 2011.gada 6.maija lēmums SKA 606/2011

- **ja iestāde prettiesiski veic darbības- pieņem būvi ekspluatācijā laikā, kad būvatļauja ir pārsūdzēta, būvju pieņemšana ekspluatācijā nav tiesiska. Pieņemšanas ekspluatācijā fakts – nelegalizēs prettiesisko būvniecības procesu**

- **ēkas pabeigtības fakts vai fakts, ka uzsākta ekspluatācija, nebūs šķērslis būves nojaukšanai**

Lietas būtība – tiesā ir strīds par būvatļaujas tiesiskumu. Būvatļaujas darbība nav atjaunota, būve pabeigta un nodota ekspluatācijā. Kaimiņš pārsūdz aktu.

[5.1] Ja būvatļauja ir prettiesiska, arī atbilstoši tai uzcelta ēka ir prettiesiski uzbūvēta. Šādos gadījumos **ēkas nodošana ekspluatācijā**, kaut arī lēmums par nodošanu ekspluatācijā ir patstāvīgs lēmums, nevar radīt neatgriezeniskas sekas attiecībā uz būvatļaujas tiesisko novērtējumu un nekādā ziņā **nevar legalizēt prettiesisku būvniecību, kas veikta uz prettiesiskas būvatļaujas pamata**. Tas nozīmē, ka gadījumā, ja ekspluatācijā jau nodotas ēkas būvatļauja tiek atzīta par prettiesisku, tiesai spriedumā nepieciešamības gadījumā ir jānorāda, kādā veidā iestādei ir jānovērš prettiesiskās būvatļaujas radītās sekas (piemēram, **būvi nojaucot**). **Ne ēkas faktiskā pabeigtība, ne arī uzsāktā ēkas ekspluatācija nevar būt šķērslis prettiesiskas būvatļaujas izpildes seku novēršanai, ja tiesa to nosaka spriedumā** (sk. Senāta 2007.gada 27.augusta lēmumu lietā Nr.SKA-495/2007).

AT Senāta 2011.gada 17.februāra spriedums SKA-39/2011

- Akts par pieņemšanu ekspluatācijā ir **tiesiski nostiprināta situācija, ka būvniecība nav patvaļīga, bet ir tiesiska**.
- ja ir spēkā esošs adm akts, bet tiek konstatētas problēmas, jāanalizē kā darīt ar šo aktu – atcelt?

Lietas būtība – izdota būvatļauja pirts būvniecībai. Uzcelta, pieņemta ekspluatācijā. Pēc nepilna gada pašvaldība konstatē, ka pirts uzbūvēta uz pašvaldības zemes.

Strīds – ir aizsargājama tiesiskā paļāvība vai nav? Un kas pašvaldībai jādara? Jāatceļ akts par pieņemšanu ekspluatācijā?

[11] (...)Tātad akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā ir administratīvais akts, ar kuru tiek apstiprināta būves gatavība ekspluatācijai un atļauta būves ekspluatācija (sk. Senāta senatoru kolēģijas 2010.gada 17.jūnija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-590/2010 11.punktu). **Pieņemot lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, tiek pārbaudīts būves drošums un tehniskā gatavība ekspluatācijai, pamatojoties uz būvdarbu izpildes dokumentāciju un atbilstību akceptētajam būvprojektam un normatīvajiem aktiem** (sk. Senāta 2008.gada 12.marta sprieduma lietā Nr.SKA-60/2008 14.punktu).

Spēkā stājies un par neapstrīdamu kļuvis administratīvais akts ļauj personai izmantot ar to piešķirtās tiesības, kamēr vien administratīvais akts netiek atcelts. Atceļšana var notikt, vai nu tikai atceļot šo administratīvo aktu, vai arī aizstājot to ar citu administratīvo aktu attiecībā uz to pašu jautājumu.

Tas nozīmē, ka pašvaldība (tās būvvalde), arī konstatējot būvniecības prettiesiskumu, nevar nerēķināties ar apstākli, ka ir spēkā esošs administratīvais akts (par būves pieņemšanu ekspluatācijā), kas apstiprina pieteicēja tiesības būvi izmantot. Pirms lemt par prettiesiskās būvniecības seku novēršanu (būves nojaukšanu), pašvaldībai ir jāatrisina jautājums par šā administratīvā akta atcelšanu.

[12] (...) Akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā jēga tieši ir apliecināt, ka būve atbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām. Tā ir ne tikai prezumpcija, **bet tiesiski nostiprināta situācija, ka būvniecība nav patvaļīga, bet ir tiesiska.**

AT Senāta 2012.gada 20.decembra spriedums SKA-595/2012 (*Pajūris lieta*)

- neskatoties uz to, ka būvatļauja *a priori* ir prettiesiska, jāvērtē iespēja atļaut turpināt būvniecību
- tiesa uzskata par nepieciešamību vērtēt būvatļaujas adresāta tiesisko paļāvību
- vai tiesiskā paļāvība bija aizsargājama
- tāpat jāizvērtē citas aizsargājamās intereses un cik tās būtiskas – vide, principiāla būvatļaujas prettiesiskuma novēršana

Lietas būtība - pie jūras uzcelts brīvdienų kompleks – brīvdienų mājas. Bija būvatļauja. Būvinspekcija konstatē, ka nedrīkst tur būvēt – kāpas, ārpus ciema teritorija, utt.

[10] (...) Senāta ieskatā, spriedumā trūkst individualizēta izvērtējuma par to, uz ko un cik pamatoti pieteicēja varēja paļauties. Paturot prātā būvatļaujas, tāpat kā citu kādas tiesības piešķirošu administratīvo aktu izdošanas procesa būtību un mērķi, jāsecina, ka valsts pārvaldes iestādes uzdevums ir pārbaudīt administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumus un attiecīgi pēc šādas pārbaudes piešķirt personai konkrētas tiesības. **Ja ikvienā gadījumā, kad šāds administratīvais akts izrādās prettiesisks, personas tiesiskā paļāvība tiktu noraidīta ar to iemeslu, ka personai pašai jāzina normatīvie akti, nāktos secināt, ka tiesiskā paļāvība uz administratīvo aktu vispārīgi nemaz netiek aizsargāta.** Līdz ar to, sverot tiesiskuma un tiesiskās paļāvības principu gadījumos, kad tiek atcelts labvēlīgs prettiesisks administratīvais akts, tā tieši ir izsvēršanas būtība – pārbaudīt individuālā gadījuma apstākļus.

Iztrūkstot vispār tiesas vērtējumam par to, kādas būvniecības vai citu likumu normas ir par šķērslī būvatļaujas izsniegšanai, likumsakarīgi spriedumā nav pamata izdarīt tālākus secinājumus, cik šo normu piemērošana bija skaidra un līdz ar to – cik aizsargājama ir personas tiesiskā paļāvība uz administratīvo aktu, ko būvvalde izdevusi.

Turklāt, ja reiz apgabaltiesa atsauca uz pieteikumā ietverto pieteicējas pozīciju, ka pieteicēja neapšaubā Valsts būvinspekcijas lēmumā norādīto pamatojumu par būvatļaujas prettiesiskumu, tad tai vienlīdz jāpievērš uzmanība tam, ka pieteicēja reizē ar to pauž tieši ar tiesisko paļāvību saistītu argumentu – ka pieteicēja būtu ievērojusi un izpildījusi visas prasības, ja vien iestāde tās savlaicīgi būtu norādījusi, bet ka tādas prasības netika izvirzītas un ka nebija pamata būvvaldes lēmumus apšaubīt.

Nepievēršoties būvatļaujas anulēšanas pamatojumam pēc būtības, **apgabaltiesai nav noskaidrojusi arī, kādu interešu aizsardzības nolūkā lielāka nozīme būtu piešķirama tiesiskumam – vai tā būtu principiāla būvatļaujas prettiesiskuma novēršana vai kādu noteiktu vērtību vai interešu, piemēram, vides, aizsardzība.** Turklāt tieši uz šādiem apsvērumiem ir norādīts Ekonomikas ministrijas lēmumā (*lietas I sēj. 45.lapa*). **Arī tad, ja apgabaltiesa pēc individualizēta pieteicēja tiesiskās paļāvības izvērtējuma nonāktu pie secinājuma, ka pieteicēja tiesiskā paļāvība ir aizsardzības vērtā, ir jāvērtē, vai Ekonomikas ministrijas norādītais pamatojums, kādēļ būvatļauju nepieciešams atcelt, tomēr nav ar lielāku svaru iepretim pieteicēja interesēm.**

AT Senāta 2013.gada 15.marta spriedums SKA-125/2013

- **tiesa vērtē aizsargājamu un neaizsargājamu tiesisko paļāvību**
- **ja pats adresāts ir pieļāvis tiesību pārkāpumu, tas nevar atsaukties uz tiesisko paļāvību**
- **izskatot prettiesisku būvniecības gadījumu jāpiemēro tagad spēkā esošās normas, nevis tās normas, kad veica prettiesisko būvniecību.**

Lietas būtība - Dome ar lēmumu nolēma noraidīt pieteicējas būvniecības pieteikumu pārtikas ražošanas ceha rekonstrukcijai un atteikt izsniegt plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kā arī atteikt saskaņot pieteicējas iesniegto pārtikas ražošanas ceha izpildu–rekonstrukcijas projektu. Izskatot privātpersonas iesniegumu, būvvalde konstatēja, ka pieteicēja bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veic ražošanas ēkas pārbūvi – pie ēkas sienas, kas atrodas aptuveni 3 m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, tiek uzbūvēta rampa ar nojumi, kuras jumta slīpums veidots ar kritumu uz kaimiņu zemesgabala pusi, kā arī konstatēja citus pārkāpumus. Būvinspektors uzdeva pieteicējai pārtraukt būvdarbus.

[10] (...)Būtiska atšķirība no situācijas, uz ko attiecas pieteicējas norādīto būvnormatīvu pārejas noteikumi par iespēju akceptēt atbilstoši iepriekš spēkā bijušajiem būvnormatīviem izstrādātos būvprojektus, ir tas, ka **pieteicēja vēlas novērst iepriekš veiktās būvniecības prettiesiskumu, izstrādājot atbilstošu projekta dokumentāciju un lūdzot tās akceptu.** Tātad būtībā **pieteicēja jau ir pieļāvusi tiesību pārkāpumu, un attiecībā uz nevienu no iepriekš paveiktajām darbībām nevar prasīt savas tiesiskās paļāvības ievērošanu. Tiesiskā paļāvība sargā personas tiesisku paļaušanos uz normatīvajiem aktiem un iestādes lēmumiem, bet ne to, ka tiks aizsargāts iepriekš pašas privātpersonas pieļauta tiesību pārkāpuma rezultāts.** Būvnormatīva LBN 201-10 pārejas situācijas noteikums ir attiecināms uz situācijām, kurā parastajā būvniecības procesā persona izstrādā projektu pēc tam, kad iestāde ir vispārīgi izvērtējusi būvniecības atbilstību teritorijas plānojumam un izsniegusi plānošanas un arhitektūras uzdevumu ar konkrētām prasībām projektēšanai. Plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšana rada tiesisko paļāvību uz to, ka iestādes jau veiktā izvērtējuma robežās būvniecība vispārīgi ir pieļaujama un persona var sākt projektēšanu tieši atbilstoši

plānošanas un arhitektūras uzdevumā norādītajām prasībām (*sk. Senāta 2012.gada 17.februāra lēmuma lietā Nr.SKA-301/2012 10., 11.punktu*). Tā kā projektēšana prasa noteiktu laiku, kurā var mainīties normatīvie akti, gan Vispārīgie būvnoteikumi (184.punkts), gan arī atsevišķi būvnormatīvi paredz, ka **tiesiski uzsākta projektēšana var tikt novesta līdz galam atbilstoši iepriekš spēkā bijušajām tiesību normām**. Citiem vārdiem, tiek aizsargātas personas iegūtās tiesības veikt projektēšanu atbilstoši noteikumiem, kādi bija brīdī, kad projektēšanu varēja uzsākt. Turpretim **prettiesiskas būvniecības gadījumā persona nav uzsākusi tiesisku būvniecības procesu**. Līdz ar to būvvaldei (un arī tiesai) ir jāpiemēro tās tiesību normas, kas ir spēkā brīdī, kad tiek pārbaudīta labvēlīga lēmuma (sprieduma) pieņemšanas iespējamība, respektīvi, iespēja akceptēt būves turpmāku pastāvēšanu, ja tā atbilst būvniecības noteikumiem.

PATVALĪGA BŪVNICĪBA

- Neskatoties, ka likumdevējs ir noteicis imperatīvu normu gadījumos, ja notike būvniecība bez projekta – bez iespējas iestādei pašai izvērtēt labāko risinājumu (BL 30.panta sestā daļa), **tiesa vērtē samērīgumu!**

Tiesa uzsver, ka:

- jāvērtē īpašnieka labās gribas centieni;
- jāvērtē konkrētās būves nozīmīgums – piem. vides tiesību jautājumi
- uzsver, ka atļauja nejaukt bet legalizēt, ir iespējama tikai izņēmuma gadījumos
- tiesību institūta funkcionēšana sabiedrības interesēs nodrošināšana mēdz būt svarīgāka kā personas tiesības uz īpašumu

AT Senāta 2010.gada 15.aprīla spriedums SKA86/2010

Lietas būtība - pieteicējam uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, proti, atjaunot dzīvokļa iepriekšējo stāvokli atbilstoši inventarizācijas plānam Būvvaldes akceptētajai renovācijas ieceres dokumentācijai (iestiklota lodžija)

[10] (...)Saskaņā ar Būvniecības likuma 30.panta sesto daļu likumdevējs ir noteicis, ja persona nav izpildījusi tai tiesību normās noteiktu pienākumu un būvniecību veic bez akceptēta būvprojekta, tai ir jāatjauno iepriekšējais stāvoklis (tas ir, būve jānojauc, ja tā uzbūvēta).

Tajā pašā laikā, veicot kontroli pār iestādes izdota administratīvā akta tiesiskumu, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs. Nesamērīguma konstatēšana ir šķērslis administratīvā akta atzīšanai par tiesisku. Tādēļ obligātā administratīvā akta izdošanas gadījumā, konstatējot iespējamu samērīguma principa pārkāpumu, tiesai atbilstoši savai kompetencei ir jāizšķiras par attiecīgās tiesību normas nepiemērošanu vai nepieciešamību prasīt tās atzīšanu par spēkā neesošu Satversmes tiesā.

AT Senāta 2014.gada 18.jūnija Rīcības Sēdes lēmums SKA-633/2014

Lietas būtība - dome uzdeva pieteicējai nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves – dzīvojamo māju un saimniecības ēku – pieteicējas zemesgabalā (bet aplūstošā teritorijā)

[7] (...)Tiesnešu kolēģija uzsver, ka patvaļīgas būvniecības gadījumā vispārīgi vienīgais iespējamais lēmums atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta sestajai daļai ir lēmums par būvniecības radīto seku novēršanu. Tomēr tiesai kā ikvienā citā personas tiesību ierobežošanas gadījumā ir pienākums pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs.

Nav pamata atzīt par nesamērīgu privātpersonas tiesību ierobežojumu apstākļos, kad acīmredzami un apzināti pārkāpta būvniecības kārtība, kas atļauj uzsākt būvniecību tikai tad, ja ir izsniegta būvatļauja, un nav konstatējami kādi īpaši šādu rīcību attaisnojoši apstākļi

(...) Kā konstatējusi apgabaltiesa, pieteicēja apzināti veikusi patvaļīgu būvniecību (pieteicēja iepriekš vērsusies būvvaldē, lai saņemtu plānošanas un arhitektūras uzdevumu, taču saņēmusi atteikumu un to nav pārsūdzējusi, tā vietā ignorējot to un veicot būvniecību bez būvprojekta un būvatļaujas). Tādējādi nav pamata uzskatīt, ka būvju nojaukšana būtu nesamērīga, un jautājums par būvju atbilstību šā brīža materiāltiesiskajam regulējumam kļūst otršķirīgs.

AT Senāta 2014.gada 7.jūlija Rīcības Sēdes lēmums SKA-571/2014

Lietas būtība – pieteicēja vērsās domē ar sūdzībām par to, ka kaimiņiene būvējot garāžu savā zemesgabalā, būvniecību daļēji veikusi arī uz pieteicējas zemes. Būvvalde pieņēma lēmumu par patvaļīgi uzbūvētās garāžas un saimniecības ēkas nojaukšanu.

[8] (...) Ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.). Tā kā šajā gadījumā kasatorei nebija nedz akceptēta projekta, nedz būvatļaujas, būvvaldei atbilstoši šīm normām nemaz nebija iespēju pieņemt citādāku lēmumu kā vien par nojaukšanu, jo normas paredz pašvaldības pienākumu attiecīgi rīkoties.

Samērīguma apsvērumi tomēr var būt pamats vērtēt, vai normas piemērošana (arī imperatīvu tiesību normu piemērošana) tomēr nenoved pie nesamērīga personas tiesību ierobežojuma (*sk. Augstākās tiesas 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu*). Taču citādāka lēmuma pieņemšanai (lēmumam pretēji likumam) pamats būtu vien tad, ja būves nojaukšana konkrētajos apstākļos būtu nesamērīga, piemēram, ja būtu konstatējams, ka nepastāv nekādi šķēršļi būvniecības atzīšanai par tiesisku (tostarp, ja būtu atbilstoši izstrādāts projekts) un ka pastāv īpaši personas labo ticību apliecinājoši apstākļi. Jebkurā gadījumā likumam pretēja lēmuma pieņemšana, pamatojot to ar samērīguma apsvērumiem, būtu jāpamato ar izņēmuma apstākļiem.

AT Senāta 2013.gada 5.oktobra spriedums SKA-22/2013

Lietas būtība - Pieteicējs veicis Mazā Baltezera krasta nostiprināšanu, veicot krasta uzbēršanu un nostiprināšanu ar koka pāļiem, kā arī ezera krastā izveidojis betona platformu laivu izcelšanai un nolaišanai ūdenī. Būvniecība veikta Mazā Baltezera piekrastes desmit metrus platajā aizsargjoslā, applūstošajā teritorijā bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas

[14] Izskatāmajā gadījumā pieteicējs nav saņēmis visu būvprojekta izstrādāšanai nepieciešamo norādījumu kopumu (ir izniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, bet nav saņemti tehniskie noteikumi, tostarp pieteicējs pastāvīgi norāda uz, viņaprāt, nesamērīgām grūtībām vides institūcijās), lietā nav atbilstoši vides prasībām izstrādāta būvprojekta, ko būtu izvērtējusi un akceptējusi būvvalde.

Senāta ieskatā, tas nozīmē būtisku šķērslī, vērtējot būvniecības atbilstību materiālo tiesību normām, kas pozitīva vērtējuma gadījumā varētu būt pamats tālākam atzinumam, ka būvju nojaukšana būtu nesamērīga.

[15] Turklāt iespēja personai **būvju „legalizāciju” bez projekta izstrādes** panākt, tiesai samērīguma apsvērumu dēļ aizliedzot veikt būvju nojaukšanu, **nostādītu šādas personas labvēlīgākā situācijā un ļautu iegūt no apzināta tiesībpārkāpuma, kuru novērst vai labot persona nevēlas.** Prasība ievērot būvniecības procesa prasības, vismaz *post factum* izstrādājot būvprojektu, ir uzskatāma par samērīgu, ja būvprojekta izstrāde un pārbaude *kā būvju drošuma un tiesiskuma nodrošināšanas un vērtēšanas instruments* ir nepieciešama pēc būtības, ne tikai formāli, un ja tas tiek nodrošināts ikvienā citā gadījumā. Senāts vērš uzmanību uz to, ka **šāda būvniecības administratīvā procesa izslēgšana acīmredzami veicinātu tiesisko nihilismu un tīšu tiesību normu pārkāpšanu, turklāt mazinātu kompetento iestāžu kontroli pār būvniecības tiesiskumu, apdraudētu vidi, kā arī nereti liegtu iespēju sabiedrībai būt informētai par vidi ietekmējošām darbībām un iesaistīties videi labvēlīgāku būvniecības risinājumu meklēšanā.**