

# TREŠO PERSONU TIESISKĀS INTERESES BŪVATĻAUJAS DARBĪBAS LAIKĀ

## LEGAL INTERESTS OF THIRD PERSONS DURING THE VALIDITY OF THE CONSTRUCTION PERMIT

**Ilga KRAMPUŽA**

Mg.iur., mg.soc.sc., lektore,

Rēzeknes Augstskola

Rēzekne, Latvija

Tālrunis: +371 29808668, e-pasts: ahia@inbox.lv

**Abstract.** *This article focuses its attention on the issues related to the problems, which emerge during the construction administrative process regarding the construction and the problems concerning legal interests of third persons in the construction administrative process. The problems regarding the legal disputes are identified. The article introduces proposals to improve the legal regulations concerning the construction process. Various aspects resolving disputes on construction according to legal regulation such as administrative legal disputes and civil rights legal disputes are analysed in this study.*

**Keywords:** *third person, construction permit, neighbours' interests, society interests, environment, permit validity, permit cancellation.*

### Ievads

Rakstā dots īss ieskats būvniecības nozares attīstības tendencēs Latgalē, aplūkoti patlaban aktuāli jautājumi, kas saistīti ar būvniecības tiesisko regulējumu, konkrēti, trešo personu- sabiedrības un kaimiņu - tiesisko interešu aizstāvību. Tiek izstrādāts jauns Būvniecības likums, tāpēc nepieciešams nodrošināt, lai vispirms trešo personu interešu loks tiktu apzināts un sekojoši tiktu noteikta pietiekami skaidra tiesību un tiesisko interešu aizstāvība. Rakstā izvirzīts mērķis: izanalizēt un atrast aktuālākās problēmas trešo personu tiesisko interešu aizstāvības procesā būvatļaujas darbības laikā. Noteikti uzdevumi: analizēt būvatļaujas juridisko raksturu, būvniecības procesa apturēšanas un būvatļaujas anulēšanas īpatnības, parādīt būvatļaujas apstrīdēšanas iespēju tiesiskā regulējuma trūkumus, analizēt kaimiņu materiālo tiesību aizsardzības aspektus un atsevišķas būvniecības regulējuma īpatnības kopīpašumā, parādīt atšķirības būvniecības dalībnieku strīdu risināšanai caur ietekmes uz vidi aspektu un strīdiem, kas risināmi vienīgi civiltiesiskā kārtībā, aktualizēt materiālo tiesību un tiesību uz labvēlīgu vidi nošķiršanas nianšes, parādīt aspektus, kas ņemami vērā, ja notiek izmaiņas akceptētā būvprojektā un saskaņojumā ar zemes īpašnieku, analizēt ar būvatļaujas termiņa pagarināšanu saistītos aspektus. Mērķa realizācija īstenota pamatojoties uz konkrētu prakses

gadījumu analīzi. Darbā galvenokārt izmantotas analītiskā un salīdzinošās metodes.

## **1. Īss ieskats būvniecības nozares tendencēs Latgalē**

Būvniecības nozare ir cieši saistīta ar valsts vispārējo ekonomisko attīstību un visstraujāk reaģē uz ekonomiskās situācijas izmaiņām valstī (27.), tā parāda ekonomiskās attīstības tendences. Tieši būvniecības nozarē jau 2007. gada vidū bija izjūtama krīze. Minēto apliecina statistikas dati: būvniecības īpatsvars nacionālā kopprodukta veidošanā 2007. gadā bija 8,4%, 2008. gadā - 7,9%, 2009. gadā - 6,6% (19.). Būvniecības produkcijas apjoms 2009. gadā bija 1,018 miljardi latu, salīdzinot ar 2008. gadu tas bija par 35,3% mazāks (49.). 2010. gadā, salīdzinot ar 2009. gadu, būvniecības produkcijas apjomi salīdzināmajās cenās samazinājās par 23,6%, tai skaitā būvniecības apjomi - par 6,15%, inženierbūvju - par 11,9 %. 2010. gadā izsniegtas 1725 būvatļaujas viena dzīvokļa māju būvniecības uzsākšanai, kapitālajam remontam, rekonstrukcijai un restaurācijai (2009. gadā attiecīgi 2110). Rūpnieciskās ražošanas ēku un noliktavu būvniecībai izsniegtas 295 būvatļaujas (2009. gadā attiecīgi 198) (29.). Uz 2011. gada 28. februāri Būvkomersantu reģistrā reģistrēti 4348 būvkomersanti, visvairāk Rīgas reģionā - 69,2% (28.) no visiem būvkomersantiem (23.). Tajā pašā laikā Latgalē, piemēram, Balvu novada mājas lapā kā celtniecības un remonta darbu veicēji atrodamas vien 5 komersanti (30.). Ludzas novada uzņēmumu datu bāzē atrodamas divi komersanti, kas reģistrēti rubrikā „Būvniecība, celtniecības materiāli izejvielas” (45.). Tāpēc svarīgi, lai valstī pastāvētu vienota būvniecības sektora politika, kas ietvertu arī reģionālā izlīdzinājuma pazīmes.

Latgalē lielākā būvniecības aktivitāte vērojama lielākajās pilsētās Daugavpilī un Rēzeknē. 2010. gada augustā Daugavpils pilsētas būvniecības nozarē tika nodarbināti 1363 celtnieki (32.). Rēzeknes būvvalde 2010. gadā ir pieņēmusi ekspluatācijā 80 objektus ar kopējām izmaksām 16,4 miljoni latu, kas salīdzinot ar 2009. gadu, ir vairāk nekā divas reizes lielāka summa (25.). Tas ir saistīts ar Eiropas Savienības struktūrfondu finansējuma apgūšanu. Savukārt būtisks privāto līdzekļu ieguldījuma palielinājums būvniecībā nav konstatēts. Līdz 2008. gadam arī Latgalē bija vērojams investīciju pieaugums ģimenes māju būvniecībā.

Vērienīgākie remonta un rekonstrukcijas darbi tiek veikti par valsts un pašvaldību līdzekļiem, izvēloties darbu izpildītājus konkursa ceļā. Vienlaikus redzams, ka lielākos pasūtījumus saņem uzņēmumi, kuru pamata atrašanās vieta nav Latgalē. Piemēram, projekta „Īdenssaimniecības attīstība Ludzā” īstenošana uzticēta komersantam, kura juridiskā adrese ir Rīgā (51.). Rēzeknē kā policentriskās attīstības projekti minēti divi satiksmes pārvaldu rekonstrukcijas projekti ar Eiropas reģionālās attīstības fonda atbalstu, kur

ģenerāluzņēmēji ir Jēkabpils un Rīgas komersanti. 2011. gada septembrī plānots pabeigt Austrumlatvijas radošo pakalpojumu centra - jauniešu, bērnu interešu izglītības centra – radošo industriju un restaurācijas darbnīcu būvniecību, ko būvē Re&Re. Latgales kultūrvēstures muzeja ēku kompleksa rekonstrukciju veic pilnsabiedrība „Latgales Būve”. Savukārt, gājēju ielas un Austrumlatvijas reģionālā daudzfunkcionāla centra izbūve ar kopējām projekta izmaksām 4,451 milj. Ls uzticēta Latvijas-Lietuvas kopuzņēmumam un Rīgas komersantam (50.) Kā pozitīvs piemērs minama Daugavpils, kur 2010. gada pirmajos divos mēnešos Daugavpils būvkomersanti izpildījušas būvmontāžas darbu apjomus par 1,049 miljoni latu jeb par 81% mazāk nekā 2009.gadā šajā pašā laika posmā. Tomēr 81% no būvmontāžas darbu apjoma paveikti pašu Daugavpils būvkomersantu spēkiem un 80% no kopējā darbu apjoma izpildīti Daugavpilī (31.).

Vienlaikus būvniecība vērtējama kā galvenais instruments Latgales konkurētspējas palielināšanai un infrastruktūras attīstībai, jo reģionu šķērso nozīmīgi transporta koridori, Eiropas Savienības robeža ar Krieviju un Baltkrieviju. Tāpēc pastāv plašas iespējas rūpnieciskās ražošanas un produkcijas pārstrādes attīstībai, transporta un loģistikas attīstībai. No minētā izriet pilsētu kā pakalpojumu sniegšanas centru attīstība un vietējo lauku centru attīstība. Tomēr jāatzīst, ka Latgales reģiona vājās puses ir novecojusi un nekvalitatīva infrastruktūra, slikti ceļi, nevienmērīga reģiona iekšējā attīstība, vāja ciematu, mazpilsētu attīstība, zems uzņēmējdarbības aktivitātes un pašnodarbinātības līmenis (36.). Lielāku būvobjektu būvniecība notiek lielā mērā balstoties uz Eiropas struktūrfondu atbalstu un valsts investīcijām. Tā, 2009. gadā Daugavpilī pabeigti iepriekšējos gados uzsāktie projekti: pilsētas ūdenssaimniecības sakārtošana, Daugavpils olimpiskā centra būvniecība, siltumstaciju rekonstrukcija. Var teikt, ka būvniecības nozare izdzīvojusi pateicoties valsts, pašvaldību un Eiropas projektiem (52.). Tāpēc svarīgi būtu, nepārkāpjot konkurences noteikumus, nodrošināt iespēju vienlīdzību, tostarp attiecībā uz mazu un vidēju būvniecības nozares uzņēmumu piekļuvi sarežģītiem darījumiem (20.), kas īpaši svarīgi Latgales uzņēmējiem.

Lielu objektu būvniecība saistīta ar sabiedrības interešu aizstāvību publiskās apspriešanās. Tomēr kā problēma minama iedzīvotāju nelielā aktivitāte kopā ar nepietiekamu informāciju no pašvaldību un investoru puses. Piemēram, Rēzeknē 2009. gadā notika divas būvniecības ideju publiskās apspriešanas: koka granulu ražošanas kompleksa būvniecības ideja, kuras laikā tika saņemtas 19 pozitīvas atsauksmes un nevienas negatīvas. Otrā – tirdzniecības centra „Maxima XX” būvniecības ideja, kur publiskās apspriešanas laikā saņemtas tikai 8, tai skaitā 6 pozitīvas un 2 negatīvas atsauksmes (26.). Ludzā notika koģenerācijas stacijas būvniecības publiskā apspriešana, bet tika iesniegtas vien 18 rakstiskas anketas, turklāt

visas pozitīvas (46.). Ludzā lietā par tranzītielas rekonstrukcijas publisko apspriešanu tika saņemts 31 personas viedoklis (52.).

## **2. Būvatļaujas juridiskais raksturs**

Būvdarbu veikšana ir pēdējais būvniecības procesa posms. Tas beidzas ar būvdarbu rezultātu, kas var būt vai nu jaunas būves vai rekonstrukcijas vai renovācijas u.c. pieņemšana ekspluatācijā, kur tiesības veikt objektā būvdarbus apliecina būvatļauja (9.). Būvdarbi ir vien būvatļaujas izpilde jeb „izpildes stadija” (12.,7.).

Vācu juridiskajā literatūrā atrodama atziņa, ka administratīvie akti, ar kuriem tiek atļauta būvniecība, vispār ir akti ar dubultu iedarbību un ka tie var aizskart trešo personu subjektīvās tiesības (12.,76.), nostiprinājusies Latvijas judikatūrā. Proti, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2005. gadā ir atzinis, ka „būvatļauja parasti ir administratīvais akts ar dubultu ietekmi, - tas ir, atļauja būvēt bieži skar ne tikai šīs atļaujas adresātu, bet arī citu personu tiesības vai tiesiskās intereses” (17.). Minētā atziņa strīdu izšķiršanā stingri tiek ievērota. Citas personas var būt sabiedrība un kaimiņi.

Tātad ne tikai būvniecības akcepts kādā no būvniecības sākuma stadijām, bet pat būvatļaujas izsniegšana nevar tikt uzskatīta par pamatu, ka persona ir ieguvusi absolūtas tiesības veikt savu plānoto darbību - būvniecību. Būvatļaujas saņemšanas un realizācijas procesā saduras divas fundamentālas intereses. No vienas puses, būvnieka leģitimā interese ir izmantot pašvaldības izsniegto būvatļauju un veikt īpašumā būvniecību. No otras puses, sabiedrības pārstāvjiem un kaimiņiem ir tiesības un tiesiskā interese caur ar būvniecību saistītu jautājumu apspriešanu aizstāvēt savas tiesības uz labvēlīgu dzīves vidi, sava īpašuma netraucētu izmantošanu un citas intereses.

## **3. Būvniecības procesa apturēšana, būvatļaujas anulēšana**

Saskaņā ar normatīvajos aktos paredzēto noteiktos gadījumos būvniecība var tikt apturēta. To var izdarīt vairākas institūcijas:

- būvinspektors (2., 3. daļa), ja netiek ievērota būvniecības procesam paredzētā kārtība,
- būvvaldes vai Valsts darba inspekcija *ar* lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests ar rīkojumu (9., 165. pants).

Būvinspektors var pārtraukt būvdarbus, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam (2., 30. panta 4. daļa).

Savukārt būvatļaujas anulēšanas tiesības paredzētas:

1. Būvvaldei (9., 120. punkts) šādos gadījumos:
  - 1) ja, mainoties pasūtītājam, būvētājam, būvuzņēmējam vai zemes gabala īpašniekam, būvatļauja nav pārreģistrēta uz attiecīgo personu; pārtraucot būvdarbus uz laiku, kas pārsniedz vienu gadu, darba pārtraukums nav reģistrēts pašvaldībā; nav ievērota būvniecības kārtība, gada laikā no būvatļaujas saņemšanas dienas nav uzsākti būvdarbi (2., 13. pants); netiek ievērotas Vispārīgo būvnoteikumu prasības,
  - 2) būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptētā būvprojekta,
  - 3) būvlaukumā netiek ievērotas ugunsdrošības, darba aizsardzības vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības,
  - 4) būvdarbi tiek veikti bez būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas vai nav ievērotas prasības par būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas minimālajiem atbildības limitiem.
2. Vietējās pašvaldības domei, ja pasūtītājs vai būvētājs neievēro noteikto būvniecības kārtību, gada laikā no būvatļaujas saņemšanas dienas neuzsāk būvdarbus vai pašvaldībā neregistrē būvdarbu pārtraukumu, kas ir ilgāks par gadu (2., 13. panta 4. daļa).

Gan būvatļaujas atcelšana, gan anulēšana rada vienas un tās pašas tiesiskās sekas - būvatļaujas darbība tiek izbeigta. Attiecībā uz būvatļaujas atcelšanu un anulēšanu, minēto darbību īstenošana saistīta ar būvniecībai noteiktās kārtības neievērošanu, tātad likumdevēja nodoms ir bijis vispārīgi paredzēt izdotās būvatļaujas atsaukšanu jebkurā būvniecībai noteiktās kārtības pārkāpuma gadījumā (34.). Tiesības apturēt būvniecību, tai skaitā būvdarbus, uzskatāmas par saudzējošāku līdzekli, kas piemērojams gadījumos, kad pārkāpums var tikt novērsts un būvniecība turpināta saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Lai minētās procedūras padarītu skaidrākas, būtu nepieciešams Būvniecības likumā vienā pantā noteikt konkrētas sekas, ko rada būvniecībai noteiktās kārtības neievērošana, proti, būvatļaujas anulēšana vai atcelšana. Vienlaikus nepieciešams precizēt tās institūcijas un personas, kuras ir tiesīgas pieņemt minētos lēmumus. Šāda regulējuma precizēšana likvidētu liekvārdību, regulējuma atkārtošanos, dublēšanos, ļautu labāk saprast iesaistītajām personām savas tiesības.

#### **4. Būvatļaujas apstrīdēšanas iespēja**

Šobrīd ir izstrādāts Būvniecības likuma projekts (23.), kurā noteikts, ka vienīgais dokuments, ko var būvniecības administratīvajā procedūrā

apstrīdēt, ir būvatļauja pēc tās izsniegšanas. Te jāatzīmē, ka tā vietā, lai likvidētu attiecīgās sabiedrības tiesības, iespējams, būtu apsveramas tiesības apstrīdēt būvniecību ne tikai mēneša laikā pēc būvatļaujas izsniegšanas, bet gan daudz agrākā stadijā, proti, kad tiek izdots plānošanas – arhitektūras uzdevums (54.). Tādā gadījumā arī būvniecības ierosinātajam būtu iespējams ciest mazākus zaudējumus, ja būvatļauja tiks anulēta.

No būvdarbu veicēju puses praksē atrodami viedokļi kā pretargumenti noteiktajai kārtībai, jo pastāv risks, ka jebkura persona var uz ilgu laiku bez pietiekama pamata apturēt būvniecību, kā rezultātā nesamērīgi cietīs persona, kura veic būvdarbus (20.). Tomēr šāds viedoklis nav atzīstams par pamatotu vairāku iemeslu dēļ. Pirmkārt, tiesnesim jau lietas ierosināšanas brīdī ir uzdevums izvērtēt jautājumu par subjektīvo publisko tiesību pastāvēšanu. Tiesību doktrīnā atrodams viedoklis, ka subjektīvās publiskās tiesības pastāv tad, ja likumā ir noteikts īpašs pārvaldes pienākums un šis pienākums tajā pašā laikā kalpo individuālajām interesēm (12.,76.). Jābūt tiešam sakaram starp aizskārumu un valsts rīcību (12.,79.). Minētais nozīmē, ka lai persona varētu iesniegt pieteikumu tiesā, ir nepieciešams konstatēt, ka pārsūdzētā rīcība attiecas uz šo personu. Tikai tad personai ir tiesības būt par administratīvā procesa dalībnieku ar visām no tā izrietošajām sekām, proti, apstrīdēt būvatļauju. Otrkārt, praktisko situāciju izpēte rāda, ka šāda ļaunprātīga rīcība nav raksturīga Latvijas situācijai.

## **5. Kaimiņu materiālo tiesību aizsardzības aspekti**

Ja būvprojekts neatbilst materiālajām tiesību normām, kaimiņiem ir tiesības būvatļauju apstrīdēt sakarā ar skatu tiesību aizskārumu, paredzēto attālumu neievērošanu līdz kaimiņa zemes gabalam, noteiktu trokšņu līmeņu pārkāpumus. Aprobežojumi zemes izmantošanā sastopami vispirms jau plānošanas likumdošanā (teritorijas plānojumos, detālplānojumos).

Vācijā, būvatļaujas izsniegšanas gadījumā, kaimiņš, kura īpašuma tiesības ir skartas, var sūdzēties neatkarīgi no konkrētām kaimiņu tiesības sargājošām normām un līdz ar to arī iegūt administratīvā procesa dalībnieka statusu (12.,172.). Arī Francijā kaimiņu tiesību aizsardzību regulē normatīvie akti, piemēram, attiecībā uz kopējo sienu izmantošanu, logu izvietojumu, attālumu līdz kaimiņa zemes gabalam (14., 58.-59.).

Kā negatīvs piemērs no Latvijas tiesu prakses jāmin spriedums, kur tiesa, skatot lietu pēc kaimiņa sūdzības par būvatļaujas izpildi, secināja, ka vietējie būvnoteikumi neparedz, ka būvprojekts jāaskaņo ar visām personām, tāpēc saskaņojums ar kaimiņu nebija jāveic. Protams, šādam slēdzienam nevar piekrist, jo augstāka juridiska spēka normatīvais akts (1.), proti, Civillikuma 1091.panta (3.) otrā daļa šādu saskaņojumu pieprasa kā obligātu.

Kaimiņiem iespējams arī vienoties par atkāpēm no vispārējā regulējuma. Piemēram, par būves atrašanos tuvāk zemes gabalu robežai kā vispārēji noteikts. Tomēr šādā gadījumā kaimiņa piekrišanai jābūt izteiktai skaidri un apzināti (41.). Tas nozīmē, ka piekrišana no Civillikumā noteiktās kārtības nevar notikt tādējādi, ka persona tikai vispārīgi izsaka piekrišanu būvniecībai. Ir jābūt konstatējamam, ka persona ir apzinājusies, kāds ir vispārīgais regulējums un ka ar savu parakstu tā piekrīt tieši konkrētajam izņēmumam.

## **6. Būvniecība kopīpašumā**

Kopīpašnieki var iebilst pret būvatļauju sakarā ar drošības aspektu apdraudējumu. Piemēram, ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, nepieciešama pārējo dzīvokļu īpašnieku vai dzīvokļu un īpašnieku sabiedrības piekrišana, kas noformējama sabiedrības statūtos vai savstarpējā līgumā noteiktajā kārtībā, un to dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kuri nav dzīvokļu sabiedrības dalībnieki. Saskaņā ar Civillikuma (3.) noteikumiem, ja kāds no kopīpašniekiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Nevienam atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu vienu vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu. Tāpēc tiesa, izskatot sūdzību par personas iecerī izbūvēt skaistumsalonu, kuras gaitā tiks veiktas izmaiņas dzīvoklim pieguļošajā ārsienā, ir pareizi secinājusi, ka nepieciešama visu daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju piekrišana (20.). Citā gadījumā tiesa atzinusi par prettiesisku, ka persona veikusi daudzdzīvokļu mājas centralizētas siltumapgādes sistēmas pārbūvi, atvienojot savu dzīvokli no centralizētas visas mājas apkures sistēmas apstākļos, kad netika iegūta visu mājas iedzīvotāju piekrišana siltumapgādes sistēma pārbūvei (43.). Arī Vācijā būvdarbu veikšanas regulējums kopīpašumā (53.) tiek risināti līdzīgi.

## **7. Būvniecības dalībnieku strīdi, kas atbilst risināšanai civiltiesiskā kārtībā**

Būvprojekta autora un citu būvniecības dalībnieku savstarpējās attiecības nosaka savstarpēji noslēgtie līgumi, kuros cita starpā atrunā arī strīdu un domstarpību risināšanas kārtību. Būvniecības dalībnieku savstarpējās domstarpības tiek risinātas vispārējā civiltiesiskajā kārtībā, nevis administratīvajā tiesā.

Konkrētā gadījumā persona A, kurai bija noslēgts autoruzraudzības līgums ar ēku un noliktavu pasūtītāju, vēlējās apstrīdēt un pārsūdzēt administratīvo aktu par minēto ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Tā kā nav atrodamas personas A no objektīvām tiesībām izrietošas subjektīvās tiesības no kādas valsts pārvaldes institūcijas prasīt minētā būvobjekta pieņemšanu vai nepieņemšanu ekspluatācijā, personai A nav subjektīvo tiesību iesniegt pieteikumu administratīvajā tiesā pārsūdzot būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā. Minētais strīds jārisina vispārējā civiltiesiskajā kārtībā (42.). Secināms, ka valsts pārvaldei nav tiesību iejaukties būvniecības dalībnieku savstarpējās civiltiesiskās attiecībās.

### **8. Sabiedrības tiesisko interešu aizstāvība caur ietekmes uz vidi aspektu**

Profesors J. Strautmanis uzsvēris, ka izšķirošā loma praktiskajā vides aizsardzībā ir vietējām pašvaldībām (13.,68.). Administratīvā procesa likums (1.) nosaka, ka privātpersona ir tiesīga vērsties tiesā par tādu publisko tiesību subjekta darbību (bezdarbību), kas aizskar tās likumīgās tiesības un intereses. Ar privātpersonu tiek saprasta ne tikai fiziska persona, bet arī privāto tiesību juridiska persona (tais skaitā biedrība). Persona var apstrīdēt administratīvo aktu, kas neatbilst normatīvajiem aktiem pēc satura, vai kura pieņemšanas procedūrā bijuši būtiski pārkāpumi, proti, tādi pārkāpumi, kas varētu būt ietekmējuši gala rezultātu (17.). Parasti vides jomā iedzīvotāji un biedrības apstrīd adresātiem labvēlīgus lēmumus.

Vides aizsardzības likuma 9. panta trešā daļa (8.) ir viens no Administratīvā procesa likuma (1.) 31. panta otrajā daļā paredzētajiem izņēmumiem, kad pieteikumu tiesā var iesniegt, aizsargājot nevis savas, bet gan citu personu tiesības vai tiesiskās intereses. Arī Satversmes tiesa (47.) atzinusi, ka valstij pastāv pienākums plaši interpretēt sabiedrības tiesības vērsties tiesā (17.). Tomēr Latvijas juristu vidū nav vienota viedokļa, taču pastāv uzskats, ka minētais regulējums paredz populārsūdzības (*actio popularis*) iespēju. Tātad, Latvijā vides jomā pastāv populārsūdzības iespēja (34.). Teikto apstiprina Administratīvās rajona tiesas 2008. gada 25. februārī pieņemtais lēmums par to, vai pieteicējam (Jūrmalas aizsardzības biedrībai) ir subjektīvas tiesības iesniegt tiesā populārsūdzību jautājumos, kas skar vides aizsardzību. Tā kā biedrības statūtos kā darbības mērķis norādīta iespēja tiesību aktos noteiktajā kārtībā piedalīties pašvaldības lēmumu pieņemšanā, kas saistīti ar pilsētas attīstību, tiesa pareizi atzina, ka biedrībai, kas darbojas tās biedru Jūrmalas iedzīvotāju vārdā, ir tiesības piedalīties un sekot līdz lēmumu pieņemšanai, tostarp par vides jautājumiem (34.). Tādējādi, ja tiek aizskartas biedrībai LR Satversmes 115. pantā (6.) noteiktās pamattiesības un biedrība var apstrīdēt un pārsūdzēt pieņemtos lēmumus.



Būtiski, ka Orhūsas konvencijas 3. panta astotajā daļā (7.), gan arī Administratīvā procesa likuma 4. panta ceturtajā daļā (1.) un Vides aizsardzības likuma 9. panta piektajā daļā (8.) ir noteikts, ka tiesību izmantošana nedrīkst radīt personai nelabvēlīgas sekas, tajā skaitā privāttiesiski nelabvēlīgas sekas. Šādu regulējumu iestrādāt Vides aizsardzības likumā bija nepieciešams, jo vairākos gadījumos (34.) būvnieki civilprocesa kārtībā vērsās pret personu, kas bija apstrīdējusi būvniecību, lūdzot piedzīt no šīs personas zaudējumus, kas radušies būvniecības pārtraukšanas dēļ.

Publisko tiesību pamatā vienmēr ir sabiedrisko tiesību realizācija. Tas nozīmē, ka privāto interešu realizācija ierobežota ar sabiedrības interesēm (publiskām interesēm). Tādā veidā var nonākt pie diezgan paradoksāla secinājuma: likumīgo interešu realizācija publiskajās tiesībās pie noteiktiem apstākļiem var būt pretrunā ar likumiskajām interesēm, kas darbojas privāto tiesību jomā. Tajā pašā laikā pašas sabiedriskās intereses, kuras ne obligāti sakrīt ar valsts interesēm, pēc savas būtības izpaužas (zakļučajutsja) tā, lai nepieļautu privātā pakļaušanu publiskajam (15., 207.). Sabiedrības interešu realizācija bieži iespējama vienīgi aktualizējot vides tiesību pārkāpumus. Caur vides aspektu vērtējama arī īslaicīgu būvju būvēšana, jo atsevišķos gadījumos zem īslaicīgas būves var „slēpties” pat degvielas uzpildes stacija. Kādas „īslaicīgas” degvielas stacijas izbūvei Rīgā izdota būvatļauja situācijā, kad tehniskais projekts neatbilst Rīgas pilsētas būvvaldes izdotiem plānošanas un arhitektūras uzdevumiem, proti, nav izstrādāts gruntsgabala un blakus esošo zemesgabalu sarkano līniju projekts. Sarkano līniju noteikšana ir būtisks nosacījums no zemes gabala un būves projektēšanas viedokļa, bez kura faktiski objekta izvietošana un būvniecība zemes gabalā netiek saskaņota ar blakus esošajām būvēm, tajā skaitā, ceļiem, komunikācijām un citiem objektiem (39.). Savukārt, attiecībā uz sprādzienbīstamu objektu (10.,11.) būvniecību, minētais īpaši svarīgs.

## **9. Materiālo tiesību un tiesību uz labvēlīgu vidi nošķiršana**

Risinot juridiskus strīdus būvniecības administratīvā procesa ietvaros, Administratīvā tiesa parasti cenšas nošķirt vides jautājumus no jautājumiem, kas tieši nav saistīti ar vidi, piemēram, kur strīda pamatā ir kaimiņu īpašumtiesību aizsardzība. Vides un kaimiņu tiesību nošķiršanas jautājumos administratīvo tiesu prakses pamatā ir tā dēvētā Saburovas lieta (17.). Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments pauda viedokli, ka lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, pamatā ir izvērtējamas caur personas tiesībām uz īpašumu. Apstākļos, kad pieteikumu tiesā iesniedz nama iedzīvotāja par to, ka uz šā nama iekšpagalma apbūvi ir izsniegta būvatļauja, saskaņā ar kuru ir atļauts sešstāvu dzīvojamās mājas un apakšzemes autostāvvietas būvniecība, ir pamats uzskatīt, ka šai personai ir

subjektīvā tiesības šāda pieteikuma iesniegšanai, jo ar izsniegto būvatļauju var tikt būtiski aizskartas šīs personas tiesības uz īpašumu (kaimiņu tiesības) (17.). Viennozīmīgi tam piekrist nevar, jo šādā gadījumā vienlīdz nozīmīga loma arī tiesību uz labvēlīgu dzīves vidi ievērošanai, tajā skaitā, piemēram, transporta slodzes palielināšanās uz vidi, dabiskās vides degradācija, zaļās zonas samazināšanās.

Tajā pašā laikā ir iespējami arī gadījumi, kad būvatļauju diezgan droši var pārsūdzēt kā vidi aizskarošu administratīvo aktu, piemēram, ja būvatļauja ir izsniegta īpašā dabas aizsardzības teritorijā - nacionālajā parkā, liegumā, jūras krastā - vai sūdzības pamatā ir būvniecības iespējamā ietekme uz dabu vai cilvēka veselību un šīs negatīvās ietekmes novērtēšana arī būtu par pamatu lietas iznākumam (34.).

Ar ko tiesvedība vides jomā atšķiras no citām tiesvedībām? Parastā tiesvedības procesā personai, vērsoties tiesā, ir jāpierāda, ka akts (lēmums, darbība vai bezdarbība, normatīvais akts), pret ko viņa vērsas, rada šai personai tiešas sekas. Proti, ka ar šo aktu ir aizskartas konkrētās personas konkrētā normatīvā aktā garantētas konkrētas tiesības. Tas tiek saukts par publisko subjektīvo tiesību aizskārums. Vides jomā personām tiek dotas daudz plašākas tiesības aizstāvēt vidi, jo vide pati nevar aiziet uz tiesu un iesniegt pieteikumu, ja tiek pārkāpti vides normatīvie akti. Vides jomā personai nav jāpierāda, ka, piemēram, rūpnīca, pret ko tā protestē, radīs personai tiešas negatīvas sekas - personas veselība pasliktināsies (34.). Personai pietiek ar norādi uz vidi regulējošo normatīvo aktu pārkāpumiem, kas var nodarīt kaitējumu videi kopumā. Minētā kārtība pieļaujama un atbalstāma, jo persona vērsas tiesā vides interešu aizsardzības vārdā, nevis tikai savu personisko interešu vadīta.

## **10. Izmaiņas apstiprinātā būvprojektā, saskaņojums ar zemes īpašnieku**

Ja būvvaldei rodas bažas vai pārliecība, ka būve neatbilst sākotnēji dotajam saskaņojumam, tai ir ne tikai tiesības, bet arī pienākums pārliecināties, vai zemes īpašnieka saskaņojums ir pareizi izprasts, vai arī netiek apzināti virzīti būvniecības iecere, kam zemes īpašnieks nekad nav piekritis. Būvniecības ierosinātāja iebildumi, ka vēlāks zemes īpašnieka gribas izteikums, iespējams, ir pretrunā agrāk dotam, savukārt ir privāto tiesību jautājums. Piemēram, ja pašvaldība vienlaikus ar publisko funkciju, kas izpaužas kā būvatļaujas izsniegšana, ir arī zemes, uz kuras plānots veikt būvdarbus, īpašnieks, pašvaldība var liegt izmantot zemi būvniecībai (38.), piemēram, ja tas nesakrīt ar iepriekš noslēgto nomas līgumu. Šis lēmums ir pieņemts privāto tiesību jomā un ar to nav skarti publisko tiesību jautājumi, kuru izvērtēšana ir būvvaldes kompetencē. Administratīvā procesa kārtībā nav jāpārbauda nedz iemesli tam, kādēļ piekrišana (saskaņojums) nav dots,

nedz tas, vai tāda piekrišana bija jādod. Tādi strīdi risināmi kā jebkuri citi strīdi privāto tiesību jomā. Tomēr atzīstams, ka izejot no labas pārvaldes principiem izriet pašvaldības pienākums informēt personu par savu kā zemes īpašnieka atteikšanos saskaņot būvniecību. Vienlaikus pašvaldībai jāpieņem administratīvais akts, kurā būvvalde kā būvniecību kontrolējošā iestāde norādītu pamatojumu atteikumam pieņemt būvniecību akceptējošu lēmumu. Tā kā bez zemes īpašnieka atļaujas būvniecība nav pieļaujama, šādā gadījumā ir pietiekams pamats atteikumam, ņemot vērā Būvniecības likuma 3. panta pirmo daļu un 11. panta pirmo daļu (2.).

Vienlaikus būvprojektā veikto izmaiņu novērtēšanai jābūt saprātīgai, nevis pārsteidzīgai. Piemēram, veicot būvdarbus, zemes gabals tiek paaugstināts gandrīz par metru, kas būvprojektā nav paredzēts (37.). Minētie darbi veikti pilsētas teritorijā, kur šāds zemes gabala paaugstinājums ir būtisks, ievērojot tā ietekmi uz apkārtējo pilsētvidi. Ja apkārt atbilstoši plānojumam ir citi apmēram tāda paša izmēra gruntsgabali mazstāvu dzīvojamai apbūvei, tad viena zemesgabala augstuma izmaiņas var salīdzinoši būtiski ietekmēt apkārtējo teritoriju situāciju gan vizuāli, gan attiecībā uz nokrišņu plūsmu, gruntsūdeņu līmeni un ar to saistītām vides izmaiņām. Šādā gadījumā rīcība būtu atzīstama kā pārkāpums. Vienlaikus tādas pašas darbības lauku apvidū būtu vērtējamās atsevišķi.

### **11. Būvatļaujas termiņš un ar to saistītās problēmas**

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 118. punktu (9.) būvatļauja tiek izdota uz noteiktu laiku, jeb tai tiek noteikts derīguma termiņš. Termiņš ir administratīvā akta darbību ierobežojošs nosacījums (1., 68. pants). Tas ir apstrīdams un pārsūdzams. Būvatļaujas derīguma termiņš ir laiks, kurā persona var īstenot tiesības veikt būvdarbus, taču pilnīgi būvatļauja kā tiesību akts savu darbību beidz līdz ar tās atcelšanu vai anulēšanu, vai arī to izpildot līdz ar ēkas uzbūvēšanu un nodošanu ekspluatācijā. Pat tad, ja būvatļaujas derīguma termiņš ir beidzies, būvatļauja kā iepriekš izdots administratīvais akts pats par sevi var būt pamats, piemēram, būvvaldei pagarināt tās darbību atkārtoti pilnībā neizvērtējot paredzētās būvniecības tiesiskumu. Būvniecību reglamentējošie normatīvie akti nenoteic, ka būvatļaujas pagarinājums ir iestādes lēmums, kas pārsūdzams tiesā. Tā, trešā persona – kaimiņš (41.), apstrīdēja lēmumu par būvatļaujas pagarināšanu, iebilstot pret to, ka būve atrodas uz pieteicēja zemesgabala robežas. Persona lūdza anulēt pagarināto būvatļauju. Saprotams, ka iebildums bija pret būvatļauju kā tādu. Augstākās tiesas Senāts uzskatīja, ka būvatļaujas termiņa pagarinājuma gadījumā pārbaudes apjoms ir aprobežojams tieši ar termiņa pagarināšanas (nepagarināšanas) pamatotības pārbaudi, jo būvatļauja kopumā jeb vispārīgas tiesības īstenot būvdarbus atbilstoši akceptētajam projektam ir kļuvusi neapstrīdama. Secināms, ka lemjot par iespēju

pagarināt būvatļaujas termiņu, iestādei nav pienākuma pilnībā pārvērtēt apstākļus par būvniecības pieļaujamību, bet par iespēju turpināt iepriekš atļauto būvniecību. Arī pārsūdzot lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nevar prasīt pārbaudīt būvatļaujas tiesiskumu.

### **Secinājumi un priekšlikumi**

1. Būvniecības nozare ir cieši saistīta ar valsts vispārējo ekonomisko attīstību un visstraujāk reaģē uz ekonomiskās situācijas izmaiņām valstī. Visvairāk būvkomersantu reģistrēts Rīgas reģionā, Latgalē ir neliels būvkomersantu skaits. Tāpēc svarīgi, lai valstī pastāvētu vienota būvniecības sektora politika, kas ietvertu arī reģionālā izlīdzinājuma pazīmes. Latgalē lielākā būvniecības aktivitāte vērojama lielākajās pilsētās Daugavpilī un Rēzeknē. Vērienīgākie remonta un rekonstrukcijas darbi tiek veikti par valsts un pašvaldību līdzekļiem, Eiropas Savienības līdzekļiem. Vienlaikus redzams, ka lielākos pasūtījumus saņem uzņēmumi, kuru juridiskā adrese nav Latgalē. Lielu objektu būvniecība saistīta ar sabiedrības interešu aizstāvību publiskās apspriešanās, tomēr kā problēma minama iedzīvotāju nelielā aktivitāte kopā ar nepietiekamu informāciju no pašvaldību un investoru puses.
2. Tiesu praksē konsekventi tiek ievērota no Vācijas tiesu prakses „aizgūtā” atziņa, ka būvatļauja kā administratīvais akts ar dubultu ietekmi, bieži skar ne tikai šīs atļaujas adresātu, bet arī citu personu tiesības vai tiesiskās intereses. Par citām personām atzīst sabiedrību un kaimiņus.
3. Būvatļaujas saņemšanas un realizācijas procesā saduras divas fundamentālas intereses: būvnieka leģitīmā interese izmantot pašvaldības izsniegto būvatļauju un veikt īpašumā būvniecību un sabiedrības pārstāvju, kaimiņu tiesības un tiesiskā interese caur ar būvniecību saistītu jautājumu apspriešanu, aizstāvēt savas tiesības uz labvēlīgu dzīves vidi, sava īpašuma netraucētu izmantošanu un citas intereses.
4. Būvatļaujas atcelšana un anulēšana rada vienas un tās pašas tiesiskās sekas - būvatļaujas darbība tiek izbeigta. Minēto darbību īstenošana saistīta ar būvniecībai noteiktās kārtības neievērošanu. Tiesības apturēt būvniecību piemēro gadījumos, kad pārkāpums var tikt novērsts un būvniecība var tikt turpināta saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Lai minētās procedūras padarītu skaidrākas, Būvniecības likuma vienā pantā jānosaka konkrētas sekas, ko rada būvniecībai noteiktās kārtības neievērošana, proti, būvatļaujas anulēšana vai atcelšana. Vienlaikus jāprecizē tās institūcijas un personas, kuras ir tiesīgas pieņemt minētos lēmumus. Šāda regulējuma precizēšana

- likvidētu liekvārdību, regulējuma atkārtošanos, dublēšanos, ļautu labāk saprast iesaistītajām personām savas tiesības.
5. Kaimiņiem ir tiesības būvatļauju apstrīdēt sakarā ar materiālo tiesību pārkāpumiem, bet iespējams arī vienoties par atkāpēm no vispārējā regulējuma. Šādā gadījumā kaimiņa piekrišanai jābūt izteiktai skaidri un apzināti, tas ir, jābūt konstatējamam, ka persona ir apzinājusies, kāds ir vispārīgais regulējums un, ka ar savu parakstu, tā piekrīt tieši konkrētajam izņēmumam.
  6. Valsts pārvaldei nav tiesību iejaukties būvniecības dalībnieku savstarpējās civiltiesiskās attiecībās. Būvprojekta autora un citu būvniecības dalībnieku savstarpējās attiecības nosaka savstarpēji noslēgtie līgumi.
  7. Vides jomā būvniecības administratīvajā procesā iedzīvotāji un biedrības apstrīd adresātiem labvēlīgus lēmumus. Minētais regulējums paredz populārsūdzības (*actio popularis*) iespēju.
  8. Sabiedrības interešu realizācija būvniecības administratīvajā procesā bieži iespējama vienīgi aktualizējot vides tiesību pārkāpumus.
  9. Tiesu praksē parasti cenšas nošķirt vides jautājumus no jautājumiem, kas tieši nav saistīti ar vidi, piemēram, kur strīda pamatā ir kaimiņu īpašumtiesību aizsardzība.
  10. Judikatūrā atrodamais viedoklis, ka lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, pamatā ir izvērtējamas caur personas tiesībām uz īpašumu, nav viennozīmīgi atbalstāms. Vienlīdz nozīmīga loma būvniecības tiesiskajās attiecībās ir arī tiesību uz labvēlīgu dzīves vidi ievērošanai.
  11. Vides jomā personai nav jāpierāda, ka objekts, pret ko tā protestē, radīs personai tiešas negatīvas sekas. Personai pietiek ar norādi uz vidi regulējošo normatīvo aktu pārkāpumiem, kas var nodarīt kaitējumu videi kopumā. Minētā kārtība ir atbalstāma, jo persona vēršas tiesā vides interešu aizsardzības vārdā, nevis tikai savu personisko interešu vadīta.
  12. Pieejai attiecībā uz būvprojektā veikto izmaiņu novērtēšanu jābūt saprātīgai, nevis pārsteidzīgai. Izmaiņas jāvērtē atkarībā no konkrētiem apstākļiem, tajā skaitā ir būtiski vai būvniecība iecerēta pilsētā vai lauku apvidū.
  13. Lemjot par iespēju pagarināt būvatļaujas termiņu, iestādei nav pienākuma pilnībā pārvērtēt apstākļus par būvniecības pieļaujamību. Tāpat, pārsūdzot lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nevar prasīt pārbaudīt būvatļaujas tiesiskumu.

## Izmantotā literatūra un avoti

1. Administratīvā procesa likums. LR Saeimas 2001.g.25.okt. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 2001.14.nov. Nr.164(2551).
2. Būvniecības likums. LR Saeimas 1995.g. 10.aug.. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 1995.30.aug. Nr. 131(414).
3. Civillikums. LR Saeimas 1937.g. 28.janv. likums. *Ziņotājs*. 1993.14.janv. Nr. 1.
4. Par dzīvokļa īpašumu. LR Saeimas 1995.g. 28.sept.. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 1996.12.okt. Nr. 157(440).
5. Dzīvokļa īpašuma likums. LR Saeimas 2010.g.28.okt. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 2010.17.nov. Nr.183(4375).
6. Latvijas Republikas Satversme. LR Saeimas 1922.g.15.febr. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 1993.1.jūnijs. Nr.43.
7. Par 1998.gada 25.jūnija Orhūsas konvenciju par pieeju informācijai, sabiedrības dalību lēmumu pieņemšanā un iespēju griezties tiesu iestādēs saistībā ar vides jautājumiem. LR Saeimas 2002.g.18.apr. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 2002.26.apr. Nr. 64(2639)
8. Vides aizsardzības likums. LR Saeimas 2006.g.2.nov. likums. *Latvijas Vēstnesis*. 2006.15.nov. Nr. 183(3661).
9. Vispārīgie būvnoteikumi. LR Ministru kabineta 1997.g.1.apr.noteikumi Nr.112. *Latvijas Vēstnesis*. 1997.4.apr. Nr.88 (803).
10. Noteikumi par uzliesmojošu, sprādzienbīstamu un kaitīgu vielu uzglabāšanas rezervuāru projektēšanu, uzstādīšanu, atbilstības novērtēšanu un tirgus uzraudzību. LR Ministru kabineta 2001.g.14.aug. noteikumi Nr.372. *Latvijas Vēstnesis*. 2001.17.aug. Nr.119(2506).
11. Noteikumi par prasībām bīstamo ķīmisko vielu un ķīmisko preparātu (produktu) uzglabāšanas rezervuāru projektēšanai, uzstādīšanai, par to atbilstības novērtēšanas kārtību un tirgus uzraudzību. LR Ministru kabineta 2006.g. 25.apr.noteikumi Nr.339. *Latvijas Vēstnesis*. 2006.10.maijs. Nr.72(3440).
12. PAINE F.J. *Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības (ceturtais pārstrādātais izdevums)*. *Vācijas Administratīvā procesa likums*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, [XXVI]. 555 lpp.
13. STRAUTMANIS J. *Ekoloģisko tiesību pamati*. Rīga: Zvaigzne ABC, 1997. 68.lpp.
14. *Гражданское право Франции*. 2. Перевод с франц. Докт. Юр. наук Е.А.Флейшниц. Вступ. статья док. Юр. Н. Е.А.Флейшниц. Москва: Изд. иностранной литературы., 1960. 728 с.
15. МАЛЬКО А.В., СУБОЧЕВ В.В. *Законные интересы как правовая категория*. СПб.: Издательство Р.Асланова Юридический центр Пресс, 2004. 207 с.
16. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 10.decembra lēmums lietā Nr. SKA-836/2008. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta spriedumi un lēmumi 2008*, Rīga: Tiesu namu aģentūra. 2009, (XXXV). 568.-569.lpp.
17. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-255. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta spriedumi un lēmumi 2006*. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2007, [XXXII]. 175.-185. lpp.
18. Būvindustrijas attīstības platforma (2011.-2015.gads) Galvenie pasākumi krīzes pārvarēšanai un ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai. (2010) *Būvinženieris* Nr.16.

19. Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinums par tematu "Būvniecības nozares attīstība Eiropā". (2009) *Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis*, C27/22 .
20. *Administratīvās apgabaltiesas 2005.gada 14.janvāra lēmums lietā Nr. AA 649-05/5* [tiešsaiste]. Delnas publikācija [atsauce 2011.g.9.marts]. Pieejas veids: [http://www.delna.lv/uploads/kapas\\_pagaidu\\_noregulejums.pdf](http://www.delna.lv/uploads/kapas_pagaidu_noregulejums.pdf)
21. *Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 11.jūnija spriedums lietā Nr. A42592207* [tiešsaiste]. Latvijas tiesu portāla publikācija [atsauce 2010.g.27.apr.]. Pieejas veids: [http://c4.vds.deac.lv/files/AL/2009/06\\_2009/11\\_06\\_2009/AL\\_1106\\_raj\\_A-1285-09\\_8.pdf](http://c4.vds.deac.lv/files/AL/2009/06_2009/11_06_2009/AL_1106_raj_A-1285-09_8.pdf)
22. *Būvkomersantu reģistra statistika.* Pieejams: <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30247> [skatīts 2011.gada 25.aprīlī]
23. *Būvniecības likums. Likumprojekts.* LR Ekonomikas ministrijas publikācija [atsauce 2011.g. 20.febr.]. Pieejas veids: <http://www.em.gov.lv/em/2nd/?cat=30229>
24. *Būvniecība Rēzeknes novadā 2010.gadā.* [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: <http://www.i-rezekne.lv/?page=4&p2=read&id=7960&lang=lv>
25. *Būvniecība Rēzeknē 2009.gadā.* [atsauce 2011.g. 20.apr.] Pieejas veids: <http://www.rezekne.lv/index.php?id=395>
26. *Būvniecības nacionālā programma 2002.-2012.gads.* [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: [http://www.em.gov.lv/images/modules/items/BNP\\_270710\\_1\(1\).doc](http://www.em.gov.lv/images/modules/items/BNP_270710_1(1).doc)
27. *Būvniecības nozares attīstības pamatnostādnes 2009.-2013.gadam* (informatīvā daļa). [atsauce 2010.g. 16.marts] Pieejas veids: [http://www.em.gov.lv/images/modules/items/EMPamn\\_110209\\_Buvnpamatnos\\_tadnes.doc](http://www.em.gov.lv/images/modules/items/EMPamn_110209_Buvnpamatnos_tadnes.doc)
28. *Būvniecības produkcija.* [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: <http://www.csb.gov.lv/print/30213>
29. *Celtniecības un remonta darbi.* [atsauce 2011.g.20.apr.] Pieejas veids: <http://celtniecibas-un-remonta-darbi.zl.lv/Balvu>
30. *Daugavpils būvfirmas par 81% samazinājušas būvmontāžas darbu apjomus.* [atsauce 2011.g. 20.apr.] Pieejas veids: <http://www.abc.lv/index.php?article=AA846051-D4FC-427D-8819-E7C9EFE462CE>
31. *Daugavpils pilsētas rūpniecības un būvniecības nozares uzņēmumu darbu apjoma analīze.*[atsauce 2011.g.25.apr.] Pieejas veids: <http://www.building.lv/news/1-zinas/109822-daugavpils-pilsetas-ru...>
32. *Daugavpils pilsētas rūpniecības un būvniecības nozares analīze 2009.gada janvāris-septembris.* [atsauce 2011.g. 25.apr.]Pieejas veids: <http://www.daugavpils.lv/page/453&nid=58>
33. DETLAVA D. *Būvprojektēšanas un būvdarbu tiesiskās problēmas.*[tiešsaiste]. Jurista Vārds.[atsauce 2010.g.9.aug]. Pieejas veids: [http://www.juristavards.lv/body\\_print.php?id=167269](http://www.juristavards.lv/body_print.php?id=167269)
34. GRIŠĀNE A., LAGZDIŅA Ē. *Pieēja tiesu varai vides jautājumos.*[tiešsaiste]. Reģionālā vides centra Centrālā un Austrumeiropai pārstāvniecība Latvijā (REC Latvija). [atsauce 2010.g.12.marts]. Pieejas veids: [http://www.reclatvija.lv/Orhusa/Pieēja/TiesuVarai\\_RECbrosura2008\\_LV.pdf](http://www.reclatvija.lv/Orhusa/Pieēja/TiesuVarai_RECbrosura2008_LV.pdf)
35. *Latgales plānošanas reģiona teritorijas plānojums.* [atsauce 2011.g. 20.apr.] Pieejas veids: <http://www.latgale.lv/lv/lraa/planosana>
36. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 30.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-190* [tiešsaiste]. LR Augstākās tiesas

- publikācija [atsauce 2010.g.12.okt.]. Pieejas veids: <http://www.juristavards.lv/index.php?menu=DOC&id=182797>
37. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 6.janvāra spriedums lietā Nr.A42494808 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2011.g. 9.marts]. Pieejas veids: [http://www.at.gov.lv/files/archive/department3/2011/ska\\_32\\_2011.pdf](http://www.at.gov.lv/files/archive/department3/2011/ska_32_2011.pdf)
38. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 8.februāra spriedums lietā Nr. SKA-31/2007 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2011.g. 9.marts] Pieejas veids: <http://www.at.gov.lv/files/decisions/administrative/2007/ska-31-2007.doc>
39. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2005.gada 14.janvāra spriedums lietā Nr. SKA-3 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2010.g.27.apr.].Pieejas veids: <http://www.at.gov.lv/files/archive/department3/2005/ad140105.doc>
40. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 30.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-0190-08 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2010.g.27.apr.]. Pieejas veids: <http://juridika.tiesas.lv/template/index.php?type=3&id=496&cat=4>
41. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 9.februāra lēmums lietā Nr. SKA-220/2010 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2010.g.1.okt.]. Pieejas veids: [http://www.tiesas.lv/files/AL/2010/02\\_2010/09\\_02\\_2010/AL\\_0902\\_AT\\_SKA-0220-2010.pdf](http://www.tiesas.lv/files/AL/2010/02_2010/09_02_2010/AL_0902_AT_SKA-0220-2010.pdf)
42. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 18.decembra lēmums lieta Nr. SKA-949/2009 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija. [atsauce 2010.g.12.marts]. Pieejas veids: [http://www.at.gov.lv/files/archive/department3/2009/09\\_ska\\_949.doc](http://www.at.gov.lv/files/archive/department3/2009/09_ska_949.doc)
43. *Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2006.gada 20.decembra spriedums lietā Nr. C39094905 [tiešsaiste]*. LR Augstākās tiesas publikācija [atsauce 2010.g.27.apr.]. Pieejas veids: <http://juridika.tiesas.lv/template/index.php?type=3&id=279&cat=1>
44. *Ludzas uzņēmumu datu bāze*. Pieejams: <http://www.ludza.lv/?cat=291&lang=lv> [skatīts 2011.gada 20.aprīlī]
45. *Par būvniecības publiskās apspriešanas „Kogenerācijas stacijas būvniecība” rezultātiem*. Pieejams: <http://www.publika.lv/ludza/2784-par-bvniecibas-publisks-apsprieian...> [skatīts 2011.gada 20.aprīlī]
46. *Par Rīgas teritorijas plānojuma daļas 2006.-2018.gadam, kas attiecas uz Rīgas brīvostas teritoriju, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115.pantam*. LR Satversmes tiesas 2008.g.17.janv. spriedums[tiešsaiste]. LR Satversmes tiesas publikācija [atsauce 2010.gada 20.febr.]. Pieejas veids: [http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2007-11-03\\_ostas\\_lieta.htm](http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/2007-11-03_ostas_lieta.htm)
47. *Pērn būvniecības apjomi samazinājušies par 23,6%*. [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: <http://www.delfi.lv/archive/print.php?id=3684261>
48. *Pērn būvniecības apjomi sarukuši par 55,2%,būvniecībā kritums par trešdaļu*. [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: <http://www.diena.lv/lat/business/hotnews/construction/pern-eku-buv...>
49. *Policentriskās attīstības projekti*. [atsauce 2011.g. 20.apr.] Pieejas veids: <http://www.rezekne.lv/index.php?id=770&L=0>



50. *Turpinās darbi projektā „Ūdenssaimniecības attīstība Ludzā”.* [atsauce 2011.g. 20.apr.] Pieejas veids: <http://www.ludza.lv/?cat=87&lang=lv>
51. *Uzņēmējs: Būvniecības sektors izdzīvojis, pateicoties valsts, pašvaldību un Eiropas projektiem.* [atsauce 2011.g.25.apr.] Pieejas veids: [http://www.apollo.lv/portal/printit\\_v2/235854/0](http://www.apollo.lv/portal/printit_v2/235854/0)
52. *Ziņojums par autoceļa P49 tranzīta ielu rekonstrukcijas Ludzā (Tālavijas iela no pilsētas robežas līdz Baznīcas ielai, Baznīcas iela no Tālavijas ielas līdz Latgales ielai un Latgales iela no Baznīcas ielas līdz Latgales šķērsielai) būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātiem.* [atsauce 2011.g. 25.apr.] Pieejas veids: <http://www.ludzaspils.lv?cat=36&offset=51&lang=lv>
53. *Eigenmächtige Entfernung eines Balkonschrankes durch WEG Eigentümer, OLG Köln vom 09.03.2006, 16 Wx 27/06.[tiešsaiste]* [atsauce 2010.20.apr.]. Pieejas veids: <http://www.advogant.de/Infocenter/Archiv/Baurecht/2006/Stauraum.htm>
54. ČEPĀNE I. *Par likumprojektu “Būvniecības likums”. Ekonomikas ministram god. A. Kampara kungam.*

## Summary

Construction work is the final step in a construction process. It can be pointed out that construction work is the implementation of a construction permit. According to Latvian legislation a construction permit is an administrative act with a double effect, i.e. a permit to build affects not only the recipient of the permit, but also the rights and legal interests of other persons. Other persons may be a firm or neighbours. Therefore, the construction permit does not give a person an absolute right to implement construction work.

Construction and construction work can be suspended as well as withdrawal and cancellation of the construction permit can take place. Cancellation and withdrawal of the construction permit is related to the disregard of the established procedures in construction, so the legislator's purpose was to anticipate the withdrawal of the construction permit in general, considering any violation of the established procedures. The right to suspend the construction, meaning also construction work, is one of the most lenient measures that can be taken, in cases when the violation is eliminated and the construction continues in accordance with the requirements specified by regulatory enactments. The procedures mentioned above should be made clearer, so it is of great importance to specify in one particular section the consequences when we fail to comply with the construction procedures. Furthermore, it is vital to specify the institutions and persons who will have the right to take the decisions mentioned above.

The new Construction Law should provide a right to dispute the construction not only one month after the construction permit is issued, but much earlier. It can be done when the planning-architectural target is set. In this case, the initiator of the construction would possibly have fewer losses if the construction permit were cancelled.

If the building design does not comply with the legal regulations, neighbours have the right to dispute the construction permit due to the fact that the right on the view is involved, in cases when failing to comply with the distance to a neighbour's site, and others. At the same time, the neighbours can reach an agreement on exceptions regarding the general regulations. In this case the consent must be expressed clearly, understanding the particular situation.

Every person possessing a jointly owned property has a right to object against one or all other co-owners' actions regarding the reconstruction. This right cannot simply be cancelled by the majority of votes. For instance, in order to perform reconstruction of the

central heating system in one flat, a clear consent from all owners living in a block of flats is needed.

Mutual relations of the construction participants are regulated by a contracted agreement. Any disputes emerging among the participants of the construction are reviewed under the arrangements of the civil legal procedures not with the help of the administrative court.

It is important to emphasize that inhabitants as well as society can usually dispute the decisions of the construction administrative process relating to the environmental aspect which favour the recipient. The regulation, mentioned above, foresees the possibility of a popular complaint (*actio popularis*). It can be possible to protect the interests of the society calling attention to the violation of the Law on environment. Temporary construction is also assessed considering the environmental aspect. In some cases, even a petrol station can “hide under” a temporary construction.

Administrative Court usually tries to separate environmental issues from the issues which are not directly related to the environment. In issues relating to the environmental and neighbours' rights separation the administrative law jurisprudence is based on the so-called Saburova case. The Administrative Case Department of Supreme Court senate expressed the view that cases arising from the legal relations regarding the construction are assessed through the prism of the person's rights on the property. However, it cannot be completely agreed to, it should be admitted that an equally important role is given to the right on a favourable living environment. There can also be mentioned such factors as the increase in traffic load on the environment, habitat degradation, destruction of green areas and other factors.

According to the usual legal proceedings a person, applying to court must prove that the particular act (decision, action or inaction, normative act) produces a direct consequence on this person. In regard with the environmental issues, persons are provided a much broader right to protect the environment because the environment itself cannot protect its rights and apply to the court, in cases when the violation of environmental laws and regulations take place.

It can happen that during the construction work some changes in building design may occur. There should be a reasonable approach to building design modifications and a thorough assessment depending on the particular circumstances should be performed.

According to the present regulations the construction permit is issued for a specified period. The construction permit as a previously issued administrative act itself can serve as a basis, on the strength of which the building authority may extend its action, failing to consider the lawfulness of the particular construction. In the case of the construction permit extension the inspection is restricted regarding the evaluation of the validity of construction permit extension or its absence. The construction permit itself or a general right to implement the construction work in accordance with the accepted project has become indisputable.