



FORT

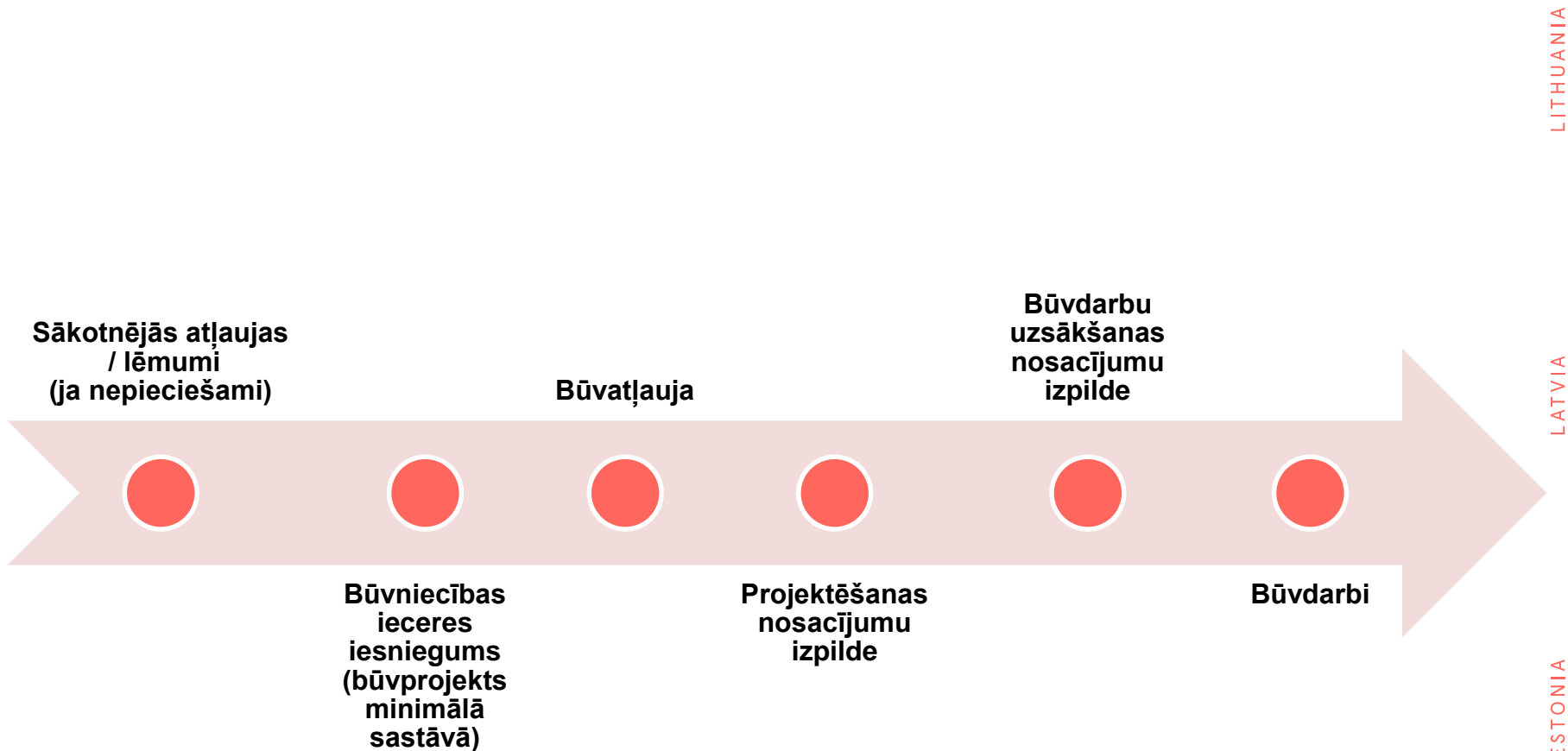
Advokātu birojs
Law Office

Kaimiņu iebildumu ietekme uz būvniecības ieceres realizāciju

Sandis Bērtaitis
zvērināts advokāts, partneris

10.03.2017.

Būvniecības process



- **Detālplānojums**

- vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas

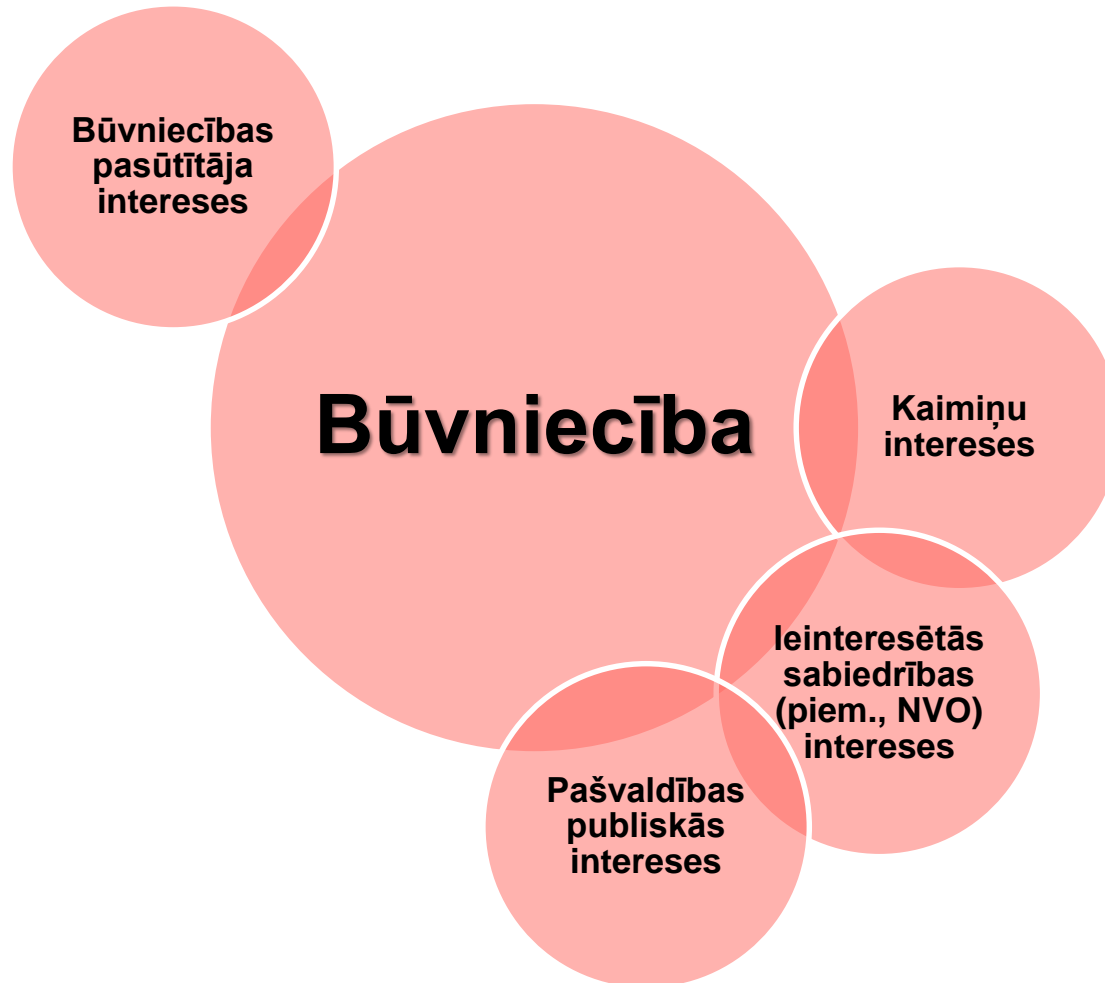
- **Būvatļauja**

- administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai – projektēšanai un būvdarbiem – līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā

- **Citas atļaujas / lēmumi**

- atļaujas, kuras saskaņā ar normatīvajiem aktiem nepieciešams saņemt būvniecības ieceres realizācijai (piemēram, atļauja koku ciršanai)

Saskaņojamās intereses



Kaimiņu iebildumi

Kaimiņš

- trešā persona būvniecības tiesiskajās attiecībās, kuras tiesības vai tiesiskās intereses ar būvniecību tiek aizskartas

Tiesības un tiesiskās intereses

- subjektīvās tiesības, kuras piemīt trešajai personai
- visas tās trešās personas intereses, kuras ar tiesību normām kļūst par individuālajām (paša) interesēm

Iebildumi

- iebildumiem jābūt saistītiem ar sava ģipšuma lietošanu, nevis ar vispārējiem iebildumiem par jebkuriem pārkāpumiem būvniecības procesā

Sabiedrība

- ikviena privātpersona, kā arī personu apvienība, organizācija vai grupa

Sabiedrības tiesības

- apstrīdēt un pārsūdzēt valsts iestādes vai pašvaldības administratīvo aktu vai faktisko rīcību, kas neatbilst vides normatīvo aktu prasībām, rada kaitējuma draudus vai kaitējumu videi

Populārsūdzība (*actio popularis*)

- iebildumi neskar konkrētu personu (iesniedzēju), bet ir vērsti uz sabiedrības interešu aizsardzību
- atsauce uz vides aizsardzību nevar būt maznozīmīga, formāla, bez vērā ņemama vides apdraudējuma riska



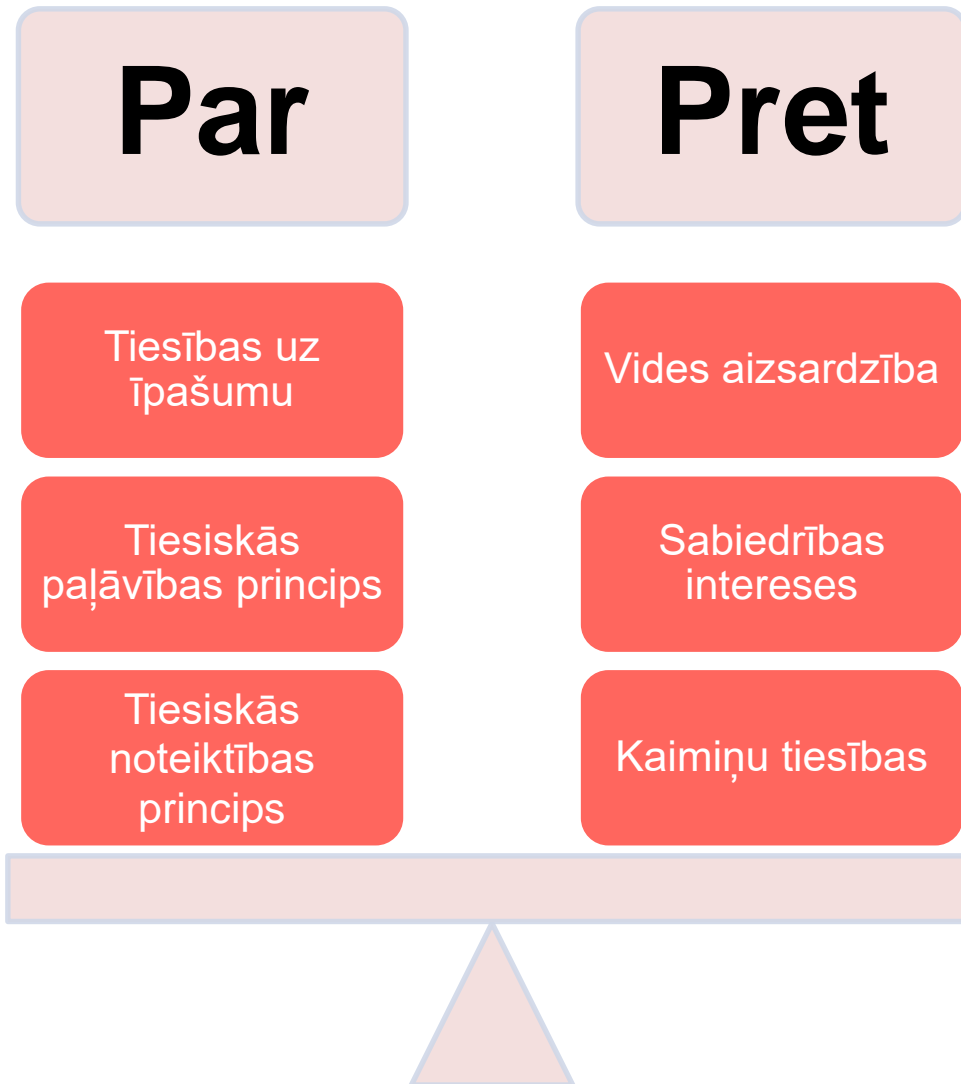
- **Būvniecības likums**

- augstāka iestāde vai tiesa var atjaunot procesuālo termiņu būvatļaujas apstrīdēšanai un pārsūdzēšanai, ja tā konstatē, ka sabiedrības informēšana par izsniegto būvatļauju bijusi acīmredzami nepietiekama

- **Administratīvā procesa likums**

- iestāde pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par administratīvā akta atcelšanu saskaņā ar šā likuma 85.-88. panta noteikumiem

Iebildumu izvērtēšana



- **Būvatļaujā izdarāmās atzīmes**
 - atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi
 - atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi
- **Tiesiskais statuss**
 - administratīvais akts?
 - starplēmums?
- **Iespēja apstrīdēt**
 - Būvniecības likumā nav ietverts regulējums
 - interpretācija (likumdevēja nolūks, iestāžu un tiesu prakse)

- **Būvatļaujas grozījumi**
 - būvatļaujas termiņa pagarinājums
 - būvatļaujas nosacījumu labojumi
 - pasūtītāja vai būvdarbu veicēja maiņa u.tml.
- **Apstrīdēšana**
 - nav pamata izvērtēt būvatļaujas tiesiskumu pēc būtības
 - izvērtē vienīgi grozījumu pamatotību, nevis būvniecības pieļaujamību
 - pienākums pamatot, ka tieši grozījumi (nevis būvatļauja) aizskar iesniedzēja subjektīvās tiesības / sabiedrības intereses

Paldies par uzmanību!

T: +371 2976 0042 • E: sandis.bertaitis@fortlegal.com
www.fortlegal.com