

Pētījums

*Teritorijas plānojuma pārvaldības sistēmas izstrāde –
īpašumtiesību aprobežojumi un kompensējošie mehānismi*

Saturs

[..]	3
Ievads.....	4
1. Esošā tiesiskā regulējuma izvērtējums	6
2. Tiesu prakses analīze attiecībā uz teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu tiesiskumu un pamatošību	27
3. Ar teritorijas plānojumu noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu klasifikācija.	54
4. Riski attiecībā uz personas tiesībām vērsties tiesā ar prasību saistībā ar teritorijas plānojumu	58
5. Pamatojums pieļaujamiem nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumiem, kas ir saistīti ar sabiedrības interešu nodrošināšanu teritorijas plānojuma izstrādes procesā	64
6. Esošie kompensējošie mehānismi, kas tiek piemēroti īpašuma tiesību aprobežojumu gadījumā	73
7. Kritēriji samērīgu kompensējošo mehānismu piemērošanai	85
8. Ārvalstu normatīvajos aktos noteiktie kompensējošie mehānismi.....	90
[..]	103

[..]

[..]

Ievads

Kopš industrializācijas laikmeta teritorijas plānošana, vēlāk arī telpiskā plānošana, ir saistīta ar apdzīvoto vietu attīstību. 19.gs. pārapdzīvotām pilsētām, no kurām dažas vēl ieskāva viduslaiku aizsargmūri, bija nepieciešama atjaunošana un uguns aizsardzības pasākumu īstenošana. Pagājuša gadsimta 70.gados radītais jaunais pilsētu attīstības veidols, kā arī uzkrātā pieredze par pilsētu izplešanās negatīvajām sekām veicināja mazo un vidējo pilsētu attīstību, vēsturisko iekšpilsētu saglabāšanu, vienmērīgu pakalpojumu un dzīves kvalitātes nodrošināšanu laukos un perifērijā, dabas resursu aizsardzību un pieaugošu sabiedrības iesaistīšanu plānošanas procesos. Kopš tā laika telpiskā plānošana ir iemantojusi visplašākos mērķus:

- 1) privāto un sabiedrisko interešu aizsardzība;
- 2) pieejamības uzlabošana;
- 3) ekonomiska zemes resursu izmantošana;
- 4) ekonomiska teritorija kā neatjaunojamā resursa izmantošana;
- 5) dabas un kultūras mantojuma saglabāšana un aizsardzība no haotiskas attīstības konsekvenčēm un teritorijas riskantas izmantošanas;
- 6) infrastruktūras un cilvēka veidotās vides funkcionālās un ģeogrāfiskās koordinācijas veicināšana;
- 7) tehniskās sanācijas, ugunsaizsardzības un drošības jautājumu nodrošināšana;
- 8) privāto un publisko pakalpojumu, labiekārtojuma un publiskā nodrošinājuma izvietojuma līdzsvarošana;
- 9) dzīves līmeņa standartu nevienlīdzības samazināšana vairāk un mazāk veiksmīgo reģionu starpā, kā arī starp attīstības centriem un perifēriju;
- 10) sektoru aktivitāšu telpiskā harmonizēšana;
- 11) finanšu līdzekļu ekonomija, koordinējot dažādas aktivitātes.

No minētā izriet, ka telpiskajā plānošanā netiek īstenots viens mērķis, tā līdzsvaro visus minētos mērķus, no kuriem daļa ir orientēta uz ekonomisko attīstību, bet citi uz dabas un kultūras mantojuma aizsardzību, tādējādi teritorijas izmantošanas plānošanas galvenais mērķis ir veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu valsts attīstību. Telpiskās plānošanas galvenais saturs ir orientēts uz cilvēku, viņa labklājību, kā arī viņa mijiedarbību ar vidi. Telpiskās plānošanas mērķis ir nodrošināt katru indivīdu ar vidi un dzīves kvalitāti, kas veicina viņa personības attīstību cilvēka mērogam atbilstoši plānotā apkārtnē.¹ Atšķirībā no padomju laika centralizētās plānošanas tirgus ekonomikas valstīs teritorijas plānojumos jāsaskaņo valsts, reģionu, pašvaldību un privātās intereses, savukārt apstāklis, ka zeme atrodas privātā īpašumā, nenozīmē, ka īpašnieks to var izmantot pēc savas vēlēšanās.²

Telpiskā plānošana ir nozīmīgs teritoriju pārvaldības līdzeklis, kas zemes izmantošanu konkrētā teritorijā sasaista ar šīs teritorijas attīstības prioritātēm, politiku un attīstības programmu nostādnēm. Telpiskā plānošana ietver metodes, ko izmanto sabiedriskais sektors, lai dažādos līmeņos ietekmētu cilvēku un to aktivitāšu izplatību telpā, kā arī dabas, rekreāciju teritoriju un dažāda veida infrastruktūras izvietojumu. Telpiskās plānošanas uzdevums ir nodrošināt efektīvu teritorijas izmantošanu, kas veicina gan plānojamās teritorijas ekonomisko attīstību, gan kvalitatīvas dzīves vides veidošanu katram indivīdam un sabiedrībai kopumā. Teritorijas plānošana aptver zemes izmantošanas plānošanu, pilsētplānošanu, transporta plānošanu, ainavu plānošanu, utml. Tas attiecas uz aktivitātēm, kas tieši ietekmē un izplāno apdzīvoto vietu un vietējo sabiedrību fizisko struktūru un vidi. Teritorijas plānošana ir komplekss process, kas sastāv no teritorijas plānojuma izstrādāšanas

¹ Pētījums „Publiskās infrastruktūras tiesiskais regulējums un prakse Latvijā: korupcijas riski un to novēršanas iespējas”. Biedrība „Sabiedrība par atklātību – Delna”. Rīga 2010.

http://delna.lv/wp-content/uploads/2011/04/Petijums_publ-infrastrukt-korupcijas-riski_1.pdf

² Čepāne I. Teritorijas plānošanas aktuālās tiesiskās problēmas // Jurista Vārds, 2007. gada 4. decembris, Nr. 49

un īstenošanas. Teritorijas plānošanas rezultātā tiek noteikti gan visas valsts, gan atsevišķas teritorijas ilgtspējīgas attīstības virzieni un prasības.³ Teritorijas plānošana, izstrādājot savstarpēji saskaņotus teritorijas plānojumus, notiek nacionālajā, plānošanas reģiona un vietējās pašvaldības līmenī. Ja teritorijas plānojumu un detālplānojumu izstrādā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību, tad ir iespējams sekmīgi līdzsvarot dažādas intereses.

Teritorijas attīstības plānošana ir process, kas ietver pašreizējās situācijas apzināšanu, mērķtiecīgus pētījumus, prognozes, vērtēšanu, lēmumu pieņemšanu, iesaistot sabiedrību, valsts un pašvaldības institūcijas, un vērstas uz attīstības stratēģijas un teritorijas plānojuma izstrādāšanu, pieņemšanu vai pārskatīšanu. Turklat teritorijas plānojums ir viens no svarīgākajiem instrumentiem, ar kura palīdzību konkrētu teritoriju var ne tikai izmantot, bet arī aizsargāt.⁴

Teritorijas plānošana ir viens no pašvaldības politikas īstenošanas instrumentiem, ar kura palīdzību, nodrošinot ilgtspējīgu attīstību, iespējams saskaņot dažadas, reizēm pat pretējas, intereses teritorijas ekonomiskās, kultūras un vides attīstības jomā. Vadoties no likuma "Par pašvaldībām" 3. panta otrs daļas, pašvaldībām jādarbojas, "ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses". Līdz ar to pašvaldībām ir jāuzņemas "vidutāja" loma teritorijas attīstības jautājumos.⁵ Tajā pašā laikā atzīmējams, ka teritorijas plānojumam piemīt īpašumu ierobežojošs sociāls aspekts, kas nostiprināts Satversmes 105. panta otrajā teikumā un ievērojami sašaurina šķietami absolūtās īpašuma tiesības.

Pētījuma izstrādes gaitā tiks apskatīti jautājumi par personas tiesību uz īpašumu un sabiedrības vajadzību mijiedarbību un savstarpējo samērošanu, kā arī taisnīgas kompensācijas mehānismu noteikšana, ievērojot normatīvo aktu prasības un pašvaldības kā publiskā tiesību subjekta statusu.

³Teritorijas attīstības plānošana www.varam.gov.lv/lat/darbibas_veidi/tap/

⁴ Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spriedums lietā Nr. 2008-39-05 „Par reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministra 2008.gada 10.jūnija rīkojuma Nr.2-02/299 „Par Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.8 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas Attīstības plānā (Ģenerālplānā)” darbības apturēšanu un 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” darbības apturēšanu daļā” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.pantam, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta pirmajai, trešajai un piektajai daļai un Teritorijas plānošanas likuma 7.¹ panta otrajai daļai” (turpmāk- Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spriedums lietā Nr. 2008-39-05)

⁵ Čepāne I., Statkus S. Pašvaldību teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 3. janvāris, Nr. 3

1. Esošā tiesiskā regulējuma izvērtējums

1.1. Esošais tiesiskais regulējums attiecībā uz teritorijas plānojumā nosakāmo nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem

1.1.1. Latvijas Republikas Satversme

Tiesības uz īpašumu ir vienas no svarīgākajām pamattiesībām, taču demokrātiskajās valstīs, garantējot ikvienas personas īpašuma tiesības, valsts tajā pašā laikā uzliek arī zināmus pienākumus.

Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk - Satversme) 105.pants paredz: „Ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.” No minētā izriet, ka īpašuma tiesības aizsargā Satversmes 105.pantā nostiprināta īpašuma garantija, nodrošinot ikvienas personas brīvību mantiski tiesiskajā jomā un iespēju pastāvīgi iegūt un lietot mantiskus labumus, kā arī ar tiem rīkoties. Īpašuma garantija aizsargā tiesības uz īpašumu gan kā tiesību institūtu (institucionālā garantija – likumdevējs ir tiesīgs ar likumu noteikt „tiesību uz īpašumu” saturu un robežas), gan kā konkrētai personai piederošu (subjektīvu) mantiska rakstura tiesību (individuālā garantija – aizsargā ikvienu personu pret tai piederošas tiesības uz īpašumu prettiesīgu ierobežošanu vai atņemšanu). Jo ciešāk attiecīgais īpašuma objekts ir saistīts ar visas sabiedrības interešu (vajadzību) nodrošināšanu un aizsardzību, jo vairāk mantiska rakstura tiesības uz šādu objektu var būt pakļautas ierobežojumiem vai pat piespiedu atsavināšanai.⁶ Satversmes tiesa ir secinājusi, ka Satversmes 105.pants paredz visaptverošu mantiska rakstura tiesību garantiju un neaprobežojas vienīgi ar īpašuma tiesībām. Ar “tiesībām uz īpašumu” saprotamas visas mantiska rakstura tiesības, kuras tiesīgā persona var izlietot par labu sev un ar kurām tā var rīkoties pēc savas gribas, tostarp arī dažādas ekonomiskās intereses. Tāpat Satversmes tiesa arī norādījusi, ka par īpašumu Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas izpratnē var tikt uzskatīti ļoti dažādi prasījumi, proti, tādi, kuru izpildi varētu pieprasīt, jo pastāv skaidrs tiesisks pamats.⁷

Eiropas Cilvēktiesību konvencijas (turpmāk - Konvencija) 1.protokola 1.pants paredz: “Jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības uz īpašumu. Nevienam nedrīkst atņemt viņa īpašumu, izņemot, ja tas notiek sabiedrības interesēs un apstākļos, kas noteikti ar likumu un atbilst vispārējiem starptautisko tiesību principiem. Minētie nosacījumi nekādā veidā nedrīkst ierobežot valsts tiesības izdot tādus likumus, kādus tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm vai lai nodrošinātu nodokļu vai citu maksājumu vai sodu samaksu.”

Minētās tiesību normas nostiprina trīs tiesību uz īpašumu elementus –

1) tiesības uz īpašumu. Īpašnieks ir tiesīgs rīkoties ar savu īpašumu pēc saviem ieskatiem, pat iznīcināt to;

2) brīvību no īpašuma patvalīgas atņemšanas;

3) valsts tiesības kontrolēt īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm vai lai nodrošinātu nodokļu vai citu maksājumu veikšanu, tādējādi norādot to, ka īpašumu tiesības nav absolūtas. Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksē ir nostiprināta atziņa, ka jēdzienam „īpašums” Konvencijas Pirmā protokola 1.panta izpratnē ir patstāvīga nozīme. „Īpašums” var būt vai nu „eksistējošs īpašums”, vai līdzekļi, ieskaitot prasījumus, attiecībā uz kuriem

⁶ Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 14.lpp.

⁷ Satversmes tiesas 2011.gada 30.marta spriedums lietā Nr. 2010-60-01, „Par Kredītiestāžu likuma 59.² panta, 59.³ panta, 59.⁴ panta, 117. panta ceturtās daļas 3. punkta, 173. panta ceturtās daļas un 185. panta pirmās prim daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1., 90., 91., 92. un 105. pantam”

pieteicējs var pamatot, ka tam ir vismaz tiesiska paļāvība uz efektīvu īpašuma tiesību iegūšanu.⁸

Eiropas Cilvēktiesību tiesā, interpretējot Konvencijas 1.protokola 1.pantā nostiprinātās tiesības uz īpašumu, ir secinājusi, ka šis pants ietver trīs atsevišķas normas: pirmkārt, panta pirmsais teikums paredz tiesības netraucēti baudīt (*peaceful enjoyment*) īpašuma tiesības, otrkārt, panta otrs teikums noteic īpašuma patvalīgas atņemšanas aizliegumu un nosacījumus īpašuma atņemšanai, un, treškārt, panta otrajā daļā atzīts, ka valstij ir tiesības kontrolēt īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām interesēm [sk. *Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1982.gada 23.septembra spriedumu lietā "Sporongs un Lēnrota pret Zviedriju" (Sporrong and Lönnroth v. Sweden)*]. Šīs trīs atsevišķās normas ir savstarpēji cieši saistītas. Konvencijas 1.protokola 1.pants paredz valsts atbildību par iejaukšanos īpašuma tiesību īstenošanā, ja šīs iejaukšanās rezultātā samazinās īpašuma ekonomiskā vērtība (sk. *Theory and Practice of the European Convention on Human Rights. Third edition by P.van Dijk, G.J.H.van Hoof. The Hague - London – Boston. Kluwer Law International, 1998, p.620*). Taču noteiktos gadījumos valsts var iejaukties īpašuma tiesību realizācijā. Viena no valsts iejaukšanās formām ir īpašuma izmantošanas kontrole, kas noteikta panta otrajā daļā.⁹

No Satversmes 105.panta saturs secināms, ka tas paredz gan īpašuma tiesību netraucētu īstenošanu, gan arī valsts tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma tiesības. Minētais pants, no vienas pusēs, ietver valsts pienākumu veicināt un atbalstīt īpašuma tiesības, proti, pieņemt tādus likumus, kas nodrošinātu šo tiesību aizsardzību, taču, no otras pusēs, valstij ir arī tiesības noteiktā apjomā un kārtībā iejaukties īpašuma tiesību izmantošanā.¹⁰ Satversmes 105.panta pirmajā teikumā noteiktās tiesības uz īpašumu ietver īpašnieka tiesības izmantot viņam piederošo īpašumu tā, lai gūtu pēc iespējas lielāku ekonomisko labumu. Tāpat minētais Satversmes pants šo pamattiesību izmantošanai noteic robežas, proti, īpašuma tiesības nevar tikt izmantotas pretēji sabiedrības interesēm.

Satversmes 105.pants piešķir vietējai pašvaldībai plašu rīcības brīvību teritorijas plānojumā noteikt darbību prioritātes, attīstības virzienus un sasniedzamos mērķus, kuru labad nepieciešams paredzēt īpašuma tiesību izmantošanas priekšnoteikumus. Turklāt nozīmīgu lomu jau minēto personas īpašuma tiesību un pārējās sabiedrības interešu sabalansēšanā ieņem ekoloģiskās (vides) tiesības, kas konstitucionāli nostiprinātas Satversmes 115. pantā un ir tieši piemērojamas.¹¹ Arī Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka teritorijas plānojumu savā ziņā var uzskatīt par īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu, jo ar teritorijas plānojumu tiek ierobežota nekustamā īpašuma brīva un netraucēta izmantošana.¹² Arī citu valstu tiesas attiecībā uz teritoriālās plānošanas principu izsvēršanu ir atzinušas, ka netiek izvirzīta principiāla prasība katrā gadījumā priekšroku dot publiskajām, nevis privātajām interesēm. Vācijas Federālā konstitucionālā tiesa ir uzsvērusi, ka saistošo noteikumu izdevējam tāpat kā likumdevējam, nosakot īpašuma saturu un izmantošanas robežas, ir jāņem vērā īpašnieka aizsargājamās intereses un tās samērīgi jālīdzsvaro ar kopējā labuma

⁸ Satversmes tiesas 2010. gada 19.jūnija spriedums lietā Nr. 2010-02-01 "Par likuma "Par nodokļiem un nodevām" 16. panta 10. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam" (turpmāk - Satversmes tiesas 2010. gada 19.jūnija spriedums lietā Nr. 2010-02-01)

⁹ Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedums lietā Nr. 2002 – 01 – 03 „Par Ministru kabineta 2001.gada 31.jūlija noteikumu nr.349 "Grozījumi Ministru kabineta 1995.gada 3.oktobra noteikumos nr.291 "Suņu un kaķu turēšanas noteikumi"" atbilstību Satversmes 105.pantam un Ministru kabineta iekārtas likuma 14.panta 3.punktam”

¹⁰ Satversmes tiesas 2005. gada 16. decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103 „Par Ministru kabineta 2005.gada 11.janvāra noteikumu Nr.17 "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām"" un 2005.gada 9.jūnija likuma "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām"" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105.pantam”

¹¹ Čepāne I., Statkus S. Pašvaldības teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 25. janvāris, Nr. 3

¹² Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03

interesēm, it īpaši nēmot vērā proporcionālītātes principu un vienlīdzības principu (*sk. Vācijas Federālās konstitucionālās tiesas 2002. gada 19. decembra sprieduma lietā Nr. I BvR 1402/01 13. punktu, <http://www.bverfg.de>*).¹³

Turklāt Satversmes tiesa ir atzinusi arī to, ka tiesību normas pieņemšanas rezultātā īpašuma tiesību aizskārums var būt sagaidāms nākotnē vai potenciāls. Proti, potenciāls vai nākotnē gaidāms aizskārums nozīmē to, ka pastāv pamatota un ticama iespējamība, ka apstrīdētās normas piemērošana varētu radīt nelabvēlīgas sekas konstitucionālās sūdzības iesniedzējam.¹⁴

1.1.2. Civillikums

Civillikuma 927.pants noteic: „Īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību”. Kaut arī Civillikuma 927.pants noteic, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība pār lietu, īpašums modernajās civiltiesībās tiek uzskatīts ne tikai par individuālu kategoriju, bet arī par sociālu vērtību. Sociālā funkcija uzliek katram īpašniekam par pienākumu rēķināties ar citu interesēm.¹⁵ Jau profesors Konstantīns Čakste secinājis, ka „īpašuma tiesības nav pilnīgas – tās nepiešķir absolūtu brīvību, jo citādi īpašuma tiesības varētu būt kaitīgas sabiedrībai un kā tādas tās būtu atceļamas. Īpašuma tiesības pazīst diezgan daudz ierobežojumus vispārības labā, kaimiņu interesēs, kas atņem tam antisociālo raksturu. Šie ierobežojumi turpina augt, ar ko sakarā jaunākā literatūrā parādās doma, ka īpašums rada pirmkārt pienākumu un tad tikai tiesības”.¹⁶

Savukārt Civillikuma 1036.pants paredz: „Īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem ierobežojumiem”. Tas nozīmē, ka visai plaši formulētos Civillikuma 927.panta noteikumus ierobežo Civillikuma 1036.pants, kur izņēmuma noteikuma veidā ietverta vispārīga norāde uz „sevišķi noteiktiem ierobežojumiem”. Tā rezultātā pastāv izņēmums no noteikuma par īpašumu kā pilnīgas varas tiesību. Tajā pašā laikā atzīmējams, ka Civillikuma 928.pants paredz: „Kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots.” No minētā izriet, ka īpašums var būt ierobežots „kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma”. Tāpēc izšķirami īpašuma ierobežojumi, kuri tiek nodibināti ar īpašnieka gribu, slēdzot tiesiskus darījumus (t.s. brīvprātīgie aprobežojumi), un īpašuma likumiskie aprobežojumi. Pie tam saskaņā ar Civillikuma 1076. un 1082.pantā noteikto aprobežojumi var tikt nodibināti ar tiesas spriedumu.

Likumisko ierobežojumu starpā izšķirami privātiesiskie un publiski tiesiskie īpašuma aprobežojumi. Privātiesiskie ierobežojumi kalpo atsevišķu privātpersonu interesēm, piemēram, „kaimiņu tiesības”. Tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka jēdziens „kaimiņš” būvniecības tiesiskajās attiecībās ir piemērojams nevis sadzīvisķā, bet gan juridiskā nozīmē, kura saturs piepildāms, caur faktiskajiem apstākļiem konstatējot esošā vai iespējamā aizskāruma būtiskumu. Tiesības uz īpašumu tādējādi 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. Lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, primāri balstās uz tiesībām netraucēti izmantot savu īpašumu. Tādējādi kaimiņa tiesības uz īpašumu ir galvenais pamats, kas ļauj kādai personai iebilst pret citai personai izsniegtu

¹³ Satversmes tiesas 2008.gada 24.decembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03

¹⁴ Satversmes tiesas 2002.gada 22.februāra spriedums lietā Nr. 2001-06-03 “Par Saeimas Prezidija 2000.gada 28.februāra “Noteikumu par kārtību, kādā no Saeimas budžeta kompensējami izdevumi, kas deputātam radušies, realizējot savas pilnvaras” 4., 5., 6., 7., 8.punkta un 9.punkta pirmā teikuma atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91.pantam”.

¹⁵ Rozenfelds J. Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2000, 59. lpp.

¹⁶ Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Rīga: [b.i.], 1937, 41. lpp.

atļauju būvēt.¹⁷ Privātiesiskos aprobežojumus var atcelt vai grozīt ar vienošanos, piemēram, nodibinot atbilstošu servitūtu. Savukārt publiski tiesiskie ierobežojumi kalpo visas sabiedrības interesēm, piemēram, būvniecības aizliegumi un ierobežojumi, un šādi aprobežojumi parasti tiek regulēti ar imperatīvu normu palīdzību. Publiski tiesiskie aprobežojumi īpaši spilgti izpaužas noteikumos, kas regulē publisko lietu vispārējo lietošanu.

Īpašuma tiesību aprobežojums var atteikties uz dažu lietu tiesību piešķiršanu citām personām, uz to, ka īpašiekam jāatturas no zināmām lietošanas tiesībām, kā arī uz to, ka īpašiekam jāpiecieš, ka tās izlieto citi. Visbiežāk sastopamie aprobežojumi saistīs ar elektronisko kabeļu tīkliem, gāzes vadiem, autoceļiem, telekomunikācijām, zemes gabaliem sarkanās līnijas robežās, kurās nevar veikt kapitālo apbūvi, citiem īpašniekiem piederošām ēkām un būvēm, kuras nepieder attiecīgā zemes gabala īpašiekam, piebraucamajiem ceļiem pie minētām ēkām un būvēm u.c.¹⁸ Šādi ierobežojumi ir paredzēti atsevišķos likumos.

Piemēram, **Enerģētikas likumā** ir noteikts regulējums nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Enerģētikas likuma izpratnē energoapgādes komersants ir licencēts vai reģistrēts komersants, kas nodarbojas ar energoapgādi, proti, enerģētikas jomā veicamu komercdarbību, kuru ir nepieciešams licencēt vai reģistrēt un kura ietver elektroenerģijas vai siltumenerģijas ražošanu, elektroenerģijas, siltumenerģijas vai dabasgāzes, tostarp sašķidrinātās dabasgāzes, iepirkšanu, pārveidi, uzglabāšanu, pārvadi, sadali vai tirdzniecību. Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai, kā arī to rekonstrukcijai vai modernizācijai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašiekam, atlīdzinot nekustamā īpašuma īpašiekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus. Turklāt energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;
- 2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;
- 3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;
- 4) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;
- 5) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums, kā arī citos likumos noteiktajos gadījumos.

Saskaņā ar **Elektronisko sakaru likumā** noteikto elektronisko sakaru komersantiem ir tiesības ierīcot publiskos elektronisko sakaru tīklus un izbūvēt to infrastruktūras būves (kabeļu kanalizāciju, kabeļu akas, stabus, mastus, torņus, konteinerus, taksofonu kabīnes)

¹⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22.jūnija spriedums lietā nr. SKA-255/2006

¹⁸ Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 294.lpp.

valsts, pašvaldību un privātā īpašuma teritorijā, iepriekš saskaņojot projektu ar nekustamā īpašuma īpašnieku vai valdītāju. Lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu aizsardzību, tiek izveidotas aizsardzības zonas (aizsargjoslas, stigas), kuru platuma ierobežojumus un izmantošanas kārtību nosaka Aizsargjoslu likums. Turklat publiskā elektronisko sakaru tīkla operatoram ir nekustamā īpašuma servitūta tiesības publisko elektronisko sakaru tīklu nodrošināšanai un elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai, ko realizē, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku.

Mākslīgo un dabīgo objektu aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības, kā arī cilvēku un vides aizsardzība no noteiktu objekta nevēlamas iedarbības notiek, nosakot īpašuma tiesību aprobežojumus aizsargjoslās saskaņā ar **Aizsargjoslu likumā** noteikto. Aizsargjoslās noteiktie īpašuma tiesību aprobežojumi ir saskaņā ar vispārējām (sabiedrības interesēm) noteikta īpašuma izmantošanas kontrole, lai aizsargātu dažādus objektus no nevēlamas ārējās iedarbības un/vai pasargātu vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

Civillikumā ir paredzēti vairāki īpašuma tiesību aprobežojumu veidi:

- būvju un ēku lietošanas tiesību aprobežojumi, kas noteic nekustamā īpašuma īpašnieka pienākumu uzturēt savu īpašumu tādā stāvoklī, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, veikt būvniecību, ievērojot normatīvo aktu prasības, neierīkot savā īpašumā tādas būves, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību u.c.;

- ietaišu un apstādījumu lietošanas tiesības aprobežojumi;
- ūdeņu lietošanas tiesības aprobežojumi;
- mežu lietošanas tiesības aprobežojumi.

1.1.3. Attīstības plānošanas sistēmas likums

Latvijā kopumā publiskajā sektorā ir sagatavots un apstiprināts daudz dažādu attīstības plānošanas dokumentu – pamatnostādņu, stratēģiju, programmu, plānu, koncepciju u.c. Dokumentu ir gana daudz, tomēr ir nepietiekama to savstarpēja sasaiste, gan sasaiste ar budžetu, kā arī sociāli ekonomiskās attīstības plānošanas un telpiskās plānošanas sasaiste un ieviešanas iespējas. Lai sakārtotu šīs sistēmas nepilnības tika pieņemts Attīstības plānošanas sistēmas likums.

Attīstības plānošanas sistēmas likuma mērķis ir, nosakot attīstības plānošanas sistēmu, sekmēt valsts ilgtspējīgu un stabili attīstību, kā arī iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanos. Likums attiecas uz attīstības plānošanu Saeimā, Ministru kabinetā, tiešās valsts pārvaldes iestādēs, plānošanas reģionos, pašvaldībās un valsts pārvaldes iestādēs, kas nav padotas Ministru kabinetam (valsts un pašvaldību institūcijās). Likuma izpratnē attīstības plānošana ir principu, mērķu un to sasniegšanai nepieciešamās rīcības izstrāde nolūkā īstenot politiski noteiktas prioritātes un nodrošināt sabiedrības un teritorijas attīstību. Attīstības plānošanas sistēma aptver politikas un teritorijas attīstības plānošanu, kā arī nodrošina attīstības plānošanas sasaisti ar finanšu plānošanu un valsts un pašvaldību institūciju pieņemto lēmumu savstarpējo saskaņotību.

Attīstības plānošanas sistēmas likums nošķir trīs attīstības plānošanas dokumentu veidus:

- 1) teritorijas attīstības plānošanas dokumenti;
- 2) politikas plānošanas dokumenti;
- 3) institūciju vadību dokumenti.

Attīstības plānošanas dokumentā izvirza mērķus un sasniedzamos rezultātus attiecīgā politikas jomā vai teritorijā, apraksta noskaidrotās problēmas un paredz to risinājumus, izvērtē šo risinājumu iespējamo ietekmi, kā arī plāno turpmāko politikas īstenošanai un rezultātu novērtēšanai nepieciešamo rīcību. Teritorijas attīstības plānošanas dokuments tiek izstrādāts, lai nodrošinātu līdzsvarotu un ilgtspējīgu valsts un tās teritoriju (plānošanas reģiona, vietējās pašvaldības) attīstību, koordinējot sociālekonominiskās un telpiskās attīstības prioritātes atbilstoši to potenciālam un resursiem. Ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentos nosaka attiecīgas teritorijas ilgtermiņa attīstības prioritātes un telpisko perspektīvu, bet vidējā

termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentos – vidējā termiņa prioritātes un to īstenošanai nepieciešamo pasākumu kopumu. Attīstības plānošanas dokumentus izstrādā trijos līmeņos – nacionālā, reģionālā un vietējā līmenī, un attīstību plāno ilgtermiņā (līdz 25 gadiem), vidējā termiņā (līdz 7 gadiem) un īstermiņā (līdz 3 gadiem). Valsts un pašvaldību institūcijas, pildot tām normatīvajos aktos noteiktos uzdevumus, ievēro attīstības plānošanas dokumentus.

Attīstības plānošanas sistēmas likums regulē dažādu līmeni attīstības plānošanas dokumentu hierarhiju. Izstrādājot attīstības plānošanas dokumentus, tos savstarpēji saskaņo un ievēro ilgtermiņa konceptuālo dokumentu „Latvijas izaugsmes modelis: cilvēks pirmajā vietā”, kā arī attiecīgā pārvaldes līmeņa politisko vadlīniju dokumentus, kuri izvirza uzdevumus valsts un pašvaldību institūcijām. Hierarhiski augstākais nacionālā līmeņa ilgtermiņa attīstības plānošanas dokuments ir Latvijas ilgtspējas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam (Latvija 2030). Šī stratēģija nosaka valsts ilgtermiņa attīstības prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Tai seko vidēja termiņa attīstības plānošanas dokuments – Nacionālais attīstības plāns, kas nosaka valsts attīstības mērķus, prioritātes (arī teritoriju attīstības prioritātes) un sasniedzamos rezultātus (arī makrolīmeni), kā arī rīcības virzienus katrā prioritātē, sasniedzamos politikas rezultātus un atbildīgās institūcijas.

Reģionālo politiku teritorijas attīstības plānošanas lietās regulē **Reģionālās attīstības likums**, kura mērķis ir veicināt un nodrošināt līdzsvarotu un ilgtspējīgu valsts attīstību, ievērojot visas valsts teritorijas un atsevišķu tās daļu īpatnības un iespējas, samazināt nelabvēlīgās atšķirības starp tām, kā arī saglabāt un attīstīt katras teritorijas dabai un kultūrvidei raksturīgās iezīmes un attīstības potenciālu. Reģionālās attīstības likumā teritorijas attīstības plānošanas dokuments tiek definēts kā dokuments kas tiek izstrādāts, lai nodrošinātu līdzsvarotu un ilgtspējīgu valsts un tās teritoriju (plānošanas reģiona, vietējās pašvaldības) attīstību, atbilstoši tās potenciālam un resursiem koordinējot sociālekonomiskās un telpiskās attīstības prioritātes.

Saskaņā ar Attīstības plānošanas sistēmas likuma pārejas noteikumu 4.punktu vietējās pašvaldības un plānošanas reģioni attīstības plānošanas dokumentu atbilstību šim likumam nodrošina citos likumos noteiktajā kārtībā un termiņā. Teritorijas attīstības plānošanu vietējā līmenī regulē **Teritorijas attīstības plānošanas likums**. No minētā izriet, ka Attīstības plānošanas sistēmas likumā tiek noteikti vispārēji principi vietējās pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu izstrādei, savukārt detalizēts regulējums attiecībā uz to saturu, izstrādes un apstiprināšanas kārtību ir paredzēts Teritorijas attīstības plānošanas likumā un uz tā pamata izdotajos tiesību aktos.

1.1.4. Teritorijas attīstības plānošanas likums

Teritorijas attīstības plānošanas likumā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir definēts kā vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi un kuru izstrādā administratīvajai teritorijai vai tās daļai.

Teritorijas plānojums tiek izstrādāts, lai nodrošinātu šādu mērķu realizāciju:

- 1) nodrošināt pilsētas, pagasta vai novada teritorijas racionālu izmantošanu. Tas nozīmē, ka plānojums jāveido tā, lai šajā administratīvajā teritorijā veicinātu ekonomisko attīstību un vienlaikus saglabātu dabu, sociālo un kultūrvidi, kā arī sabiedrības interesēs regulēt noteiktās teritorijas attīstību un dabas resursu izmantošanu;

- 2) nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi ikvienamei individuam un sabiedrībai kopumā;

- 3) garantēt zemes īpašnieku un lietotāju tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu vai lietošanā nodoto zemi, kā arī saskaņot (līdzsvarot) atsevišķu personu īpašuma tiesību īstenošanu ar citu personu tiesībām. Jāņem vērā, ka īpašuma tiesības var arī ierobežot, jo tām nav absolūts raksturs.

Savukārt teritorijas plānojuma neesamība rada nestabilitāti teritorijas attīstībā, kavē investīciju piesaisti, bremzē ekonomisko attīstību, veicina korupciju, kā arī rada citas negatīvas sekas noteiktajā administratīvajā teritorijā.

Teritorijas attīstības plānošanā ir jāievēro Teritorijas attīstības plānošanas likumā nostiprinātie **teritorijas attīstības plānošanas principi**. Šie principi ir jāņem vērā, lai taisnīgi līdzsvarotu dažādu personu intereses, gan sekmējot teritorijas ekonomisko attīstību, gan nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu. Arī Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka no teritorijas attīstības plānošanas principu ievērošanas ir atkarīgs tas, vai teritorijas plānojums ir izstrādāts un pieņemts pienācīgā kārtībā.¹⁹

1) ilgtspējas princips – teritorijas attīstību plāno, lai saglabātu un veidotu esošajām un jaunajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību. Tas nozīmē, ka plānošanas procesā ekonomiskie, sociālie, vides un kultūras faktori ir jāskata kopsakarā un ka šā principa ievērošana ar plānošanas kompetenci apveltītajai iestādei (institūcijai) ir saistoša prasība. Ilgtspējas princips ir nostiprināts Vides aizsardzības likumā, Teritorijas attīstības plānošanas likumā, kā arī Reģionālās attīstības likumā.

Ilgspējīga attīstība ir sabiedrības labklājības, vides un ekonomikas integrēta un līdzsvarota attīstība, kas apmierina iedzīvotāju pašreizējās sociālās un ekonomiskās vajadzības un nodrošina vides aizsardzības prasību ievērošanu, neapdraudot nākamo paaudžu vajadzību apmierināšanas iespējas, kā arī nodrošina bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu. Līdz ar to ilgtspējas principam piemīt izteikta, uz nākotni vērsta darbība – tam jāaizstāv nākamo paaudžu tiesības uz kvantitatīvi ierobežoto dabas resursu pieejamību. Ilgtspējīgu attīstību raksturo ne tikai kompakta apdzīvoto vietu struktūra, bet arī pilsētu ekosistēmu saglabāšana. Tas nozīmē, ka ilgtspējīga attīstība prasa plānotāju izšķiršanos par jaunu būvju pieļaujamību vai esošo būvju un teritoriju labiekārtošanu, nodrošinot individuāliem labākus dzīves apstākļus pilsētvidē un uzlabojot dzīves kvalitāti.

Ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā nostiprināto ilgtspējas principu, teritorijas plānojumu izstrādāšanas procedūra ir reglamentēta ar mērķi nodrošināt to, ka plānošanas rezultātā tiek pieņemts izsvērts lēmums (attīstības risinājums). Viens no priekšnoteikumiem izsvērta lēmuma pieņemšanai ir iestādes rīcībā esoša precīza, pilnīga un aktuāla informācija. Attiecībā uz kompleksiem risinājumiem, kuros jāsaskaņo atšķirīgas intereses, vispusīgs izvērtējums ir veicams, plānojuma izstrādes procesā iesaistot ieinteresētās personas, kā arī izvērtējot to viedoklus un pamatojot izraudzīto attīstības risinājumu. Līdz ar to par ilgtspējīgu ir uzskatāms tāds attīstības risinājums, kas ir vispusīgi izvērtēts un kam ir sniegts pamatojums.²⁰

Kļūdaini ir novilkta vienlīdzības zīmi starp ilgtspējīgas attīstības principu un būvniecību. Proti, uz šo principu nav jāskatās tikai caur ekonomiskās attīstības prizmu, jo virknē gadījumu, piemēram, tieši būvniecība var pārkāpt iepriekš minēto principu. Arī Ķubļanas konferences deklarācijā norādīts, ka, kaut arī vietējām pašvaldībām teritorijas plānošanā ir piešķirtas ievērojamas pilnvaras, tām jāgādā, lai plānu izstrādāšanas un īstenošanas gaitā tiktu ievēroti visi iepriekšminētie aspekti, nevis ņemta vērā tikai ekonomiskā

¹⁹ Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03 „Par Rīgas teritorijas plānojuma daļas 2006. – 2018. gadam, kas attiecas uz Rīgas brīvostas teritoriju, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03)

²⁰ Satversmes tiesneses Kristīnes Krūmas atsevišķas domas par 2008. gada 24. septembra Satversmes tiesas spriedumu lietā Nr. 2008-03-03 "Par Rīgas domes 2006. gada 19. decembra saistošo noteikumu Nr. 67 "Teritorijas Maskavas ielā 264 (kadastra Nr. 01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr. 01000781004) izmantošanas un apbūves noteikumi" atbilstību Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 1. punktam, Aizsargjoslu likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktam un Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam"

attīstība, jo “neatbilstoša un pretrunīga attīstības politika var būt par cēloni nekontrolējamai spekulācijai ar zemi, kā arī vienīgi īslaicīgai attīstībai”.²¹

Satversmes tiesas praksē, izskatot teritorijas plānojuma atbilstību augstākā spēkā tiesību aktiem, ļoti bieži analīzē teritorijas plānojuma atbilstību ilgtspējas principam. Piemēram, Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka, lai teritorijas plānošanas dokumenti atbilstu Satversmes 115.pantam, tām jāatbilst arī ilgtspējīgas attīstības principam, kas ir viens no teritorijas plānošanas pamato principiem.²²

2) pēctecības princips — jaunus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus un to īstenošanas praksi. Ievērojot minēto principu, vietējai pašvaldībai ir pienākums pēc teritorijas plānojumā akceptētās attīstības vīzijas īstenošanai noteiktā laika posma beigām izstrādāt jaunu attīstības vīziju un nostiprināt to jaunajā teritorijas plānojumā. Tas nozīmē, ka spēkā esošo teritorijas plānojumu var grozīt tad, ja mainījies tā pamatojums.²³

Satversmes tiesa attiecībā uz pēctecības principu teritorijas plānošanas jomā atzinusi, ka, mainoties spēkā esošajam plānojuma pamatojumam, teritorijas plānojums grozāms, saglabājot tās teritorijas plānojuma daļas, kuru pamatojums nav mainījies. Pēctecības princips ļauj atcelt pašvaldības teritorijas plānojumu tikai tādā gadījumā, kad to aizstāj jauns teritorijas plānojums. Nevar pastāvēt tāda situācija, ka nekustamā īpašuma izmantošanu neregulē nekāds teritorijas plānojums.²⁴ Līdz ar to pēctecības principa mērķis teritorijas plānošanas jomā ir sekmēt tiesisko noteiktību un, cik vien tas iespējams, nepieļaut tādus gadījumus, kad atsevišķai teritorijai nebūtu noteikts tās izmantošanas veids.

3) vienlīdzīgu iespēju princips — nozaru un teritoriālās, kā arī privātpersonu un sabiedrības intereses tiek vērtētas kopsakarībā ar mērķi veicināt attiecīgās teritorijas ilgtspējīgu attīstību.

4) nepārtrauktības princips — teritorijas attīstību plāno nepārtraukti, elastīgi un cikliski, uzraugot šo procesu un izvērtējot jaunāko informāciju, zināšanas, vajadzības un iespējamos risinājumus. Viens no galvenajiem šā principa uzdevumiem esot nodrošināt, lai teritorijas plānojuma grozīšana vai jauna teritorijas plānojuma izstrāde nenotiku tikai politisko interešu dēļ un taktu saglabāta teritorijas attīstības ilgtspēja.

5) atklātības princips — teritorijas attīstības plānošanā un dokumentu izstrādē iesaista sabiedrību un nodrošina informācijas un lēmumu pieņemšanas atklātumu. Atklātības principam teritorijas plānošanā ir jāgarantē sabiedrības viedokļa patiesa uzklausīšana. Sabiedrības un dažādu interešu grupu iesaistīšana ir būtiska demokrātiskas un atklātas plānošanas sastāvdaļa. Tieši šā principa īstenošana sagādā vislielākās problēmas. Lai arī normatīvie akti virknei procedūru paredz obligātu sabiedrības iesaistīšanu lēmuma pieņemšanas procesā, prakse liecina, ka parasti sabiedrības viedokļa uzklausīšanai piemīt vairāk formāla pieskaņa. Arī pati “ieinteresētā sabiedrība” ir samērā neaktīva, un iemesls tam meklējams spēcīgas pilsoniskās sabiedrības trūkumā. Satversmes tiesa atzinusi, ka, no vienas pusēs, piedalīšanās atsevišķu visai sabiedrībai svarīgu lēmumu pieņemšanā ir tikai sabiedrības

²¹ Čepāne I., Statkus S. Pašvaldību teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 1. februāris, Nr. 4

²² Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03

²³ Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03 „Par Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” grafiskās daļas, kas noteic zemesgabala Kanāla ielā b/n (kadastra numurs 0100 128 2003) atrašanos apstādījumu un dabas teritorijā, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 6. punktam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03)

²⁴ Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03 „Par Limbažu pilsētas domes 2006. gada 25. janvāra saistošo noteikumu Nr. 4 „Limbažu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” plānojuma, ar kuru zemes gabals Cēsu ielā 24 iekļauts Limbažu pilsētas teritorijas izmantošanas un nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupas dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03)

tiesības, bet nevis tās pienākums. Tomēr, no otras puses, arī atbildīgajiem publisko tiesību subjektiem ir jādara viiss iespējamais (saprātīgi jācenšas), lai atvieglotu šādu piedalīšanos.²⁵

6) **integrētas pieejas princips** — ekonomiskie, kultūras, sociālie un vides aspekti tiek saskaņoti, atsevišķu nozaru intereses tiek koordinētas, teritoriju attīstības prioritātes tiek saskaņotas visos plānošanas līmeņos, sadarbība ir mērķtiecīga, un tiek novērtēta plānoto risinājumu ietekme uz apkārtējām teritorijām un vidi.

7) **daudzveidības princips** — teritorijas attīstību plāno, ņemot vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidību.

8) **savstarpējās saskaņotības princips** — teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, tos savstarpēji saskaņojot un izvērtējot citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto. Savstarpējās saskaņotības princips prasa, lai teritorijas plānojuma izstrādes gaitā tiktu saskaņotas valsts, plānošanas reģionu un privātpersonu intereses.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 20.pantā noteiktajam vietējai pašvaldībai ir šādi savstarpēji saskaņoti attīstības plānošanas dokumenti:

1) vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija – apstiprina ar pašvaldības domes lēmumu;

2) vietējās pašvaldības attīstības programma - apstiprina ar pašvaldības domes lēmumu;

3) vietējās pašvaldības teritorijas plānojums - apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem;

4) lokālplānojumi - apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem;

5) detālplānojumi - apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas;

6) tematiskie plānojumi.

Novada vai republikas pilsētas pašvaldības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentu – ilgtspējīgas attīstības stratēģijas, attīstības programmas, teritorijas plānojuma, lokālplānojuma un to grozījumu, detālplānojuma un tematiskā plānojuma – saturu un to izstrādes kārtību regulē **Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumi Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”**, savukārt vispārīgās prasības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka **Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”**.

1.5. Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumi Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumi Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 711) nosaka:

1) pašvaldības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentu – ilgtspējīgas attīstības stratēģijas, attīstības programmas, teritorijas plānojuma, lokālplānojuma un to grozījumu, detālplānojuma un tematiskā plānojuma – saturu un to izstrādes kārtību;

2) kārtību, kādā organizē sabiedrības līdzdalību pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes procesā;

3) nosacījumus, kas iekļaujami līgumā par lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādi un finansēšanu;

4) prasības pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādātājiem.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 711 18.punktā noteikto teritorijas plānojumu izstrādā, ievērojot pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un izvērtējot Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā, attiecīgā plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā un nacionālā

²⁵ Čepāne I., Statkus S. Pašvaldību teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 1. februāris, Nr. 4

un reģionālā līmeņa tematiskajos plānojumos noteikto. Teritorijas plānojumā ietilpst paskaidrojuma raksts, grafiskā daļa, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietver spēkā esošo lokāplānojumu un detālplānojumu sarakstu un nosaka konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā, teritorijas plānojuma īstenošanas kārtību, kā arī citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības un specifiku. No minētā izriet, ka īpašuma tiesību aprobežojumi, kas ir nepieciešami teritorijas plānojuma īstenošanai, nosakāmi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Savukārt atbilstoši MK noteikumos Nr. 711 26.punktā noteiktajam teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu var mainīt izstrādājot lokāplānojumu. Tādā gadījumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos precīzē vai nosaka teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosaka citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku un lokāplānojuma izstrādes uzdevumus.

1.6. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīla noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīla noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 240) nosaka vispārīgās prasības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 3.punktu, plānojot teritoriju un veidojot vidi, ievēro līdzvērtīgu iespēju principu, kas paredz iespēju visiem sabiedrības locekļiem pilnvērtīgi piedalīties sabiedrības dzīvē, nodrošinot līdzvērtīgu pieejamību transporta infrastruktūrai, ārtelpai, mājokļiem, mācību un ārstniecības iestādēm, darba vietām, kultūras, sporta, atpūtas un citiem objektiem, kā arī informācijas, sakaru, elektroniskajiem un citiem pakalpojumiem. Stājoties spēkā jaunam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokāplānojumam vai detālplānojumam, var turpināt likumīgi uzsākt teritorijas izmantošanu. Jebkuru jaunu teritorijas izmantošanu veic atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokāplānojumam vai detālplānojumam.

MK noteikumu regulējums paredz vairākus nekustamā īpašuma aprobežojumus saistībā ar pašvaldības teritorijas plānojumu:

1) plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20 % plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērikiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kultūras iestāžu izvietošanai var paredzēt lielāku teritorijas daļu, ja ir saņemts attiecīgās teritorijas zemes īpašnieka saskaņojums;

2) visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi atbilstoši teritorijas plānojumā vai lokāplānojumā noteiktajam vai saskaņā ar tematisko plānojumu, ja tāds ir izstrādāts;

3) vidi plāno un veido atbilstoši prasībām, kas noteiktas normatīvajos aktos vietējā ģeodēziskā tīkla ierīkošanas un uzturēšanas jomā;

4) pašvaldība teritorijas plānojumā vai lokāplānojumā var noteikt jaunveidojamo zemes vienību minimālo platību, kā arī pieļaujamās atkāpes no tās. Šis ierobežojums neattiecas uz gadījumiem, kad zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai, jaunā zemes vienība tiek veidota, apvienojot vairākas mazākas zemes vienības, kā arī ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības.

Teritorijas plānojumos, lokāplānojumos vai detālplānojumos nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus. MK noteikumu Nr. 240 17.punkts paredz šādus pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļas izmantošanas veidus un apbūves parametrus

(funkcionālās zonas), lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus -

- 1) savrupmāju apbūves teritorija;
- 2) mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija;
- 3) daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija;
- 4) jauktas centra apbūves teritorija;
- 5) publiskās apbūves teritorija;
- 6) rūpniecības apbūves teritorija;
- 7) transporta infrastruktūras teritorija;
- 8) tehniskās apbūves teritorija;
- 9) dabas un apstādījumu teritorija;
- 10) mežu teritorija;
- 11) lauksaimniecības teritorija;
- 12) ūdeņu teritorija.

Atkarībā no konkrētās situācijas un izvēlētās detalizācijas pakāpes teritorijas plānojumā vai lokāplānojumā katrai funkcionālajai zonai var noteikt apakšzonas. Katrai funkcionālajai zonai ir paredzēti galvenie izmantošanas veidi, kā arī papildizmantošanas veidi. Katru zonu raksturo un atšķir no citām zonām atļautais izmantošanas veids. Savukārt apbūves noteikumi, ievērojot atļauto zonas izmantošanu, ietver nosacījumus tajā ietilpst ošo zemesgabalu apbūvei, teritorijas labiekārtošanai un citādai apsaimniekošanai.

Turklāt, ja spēkā stājas jauni ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietveramo informāciju saistīti normatīvie akti ar augstāku juridisko spēku, vietējā pašvaldība izvērtē nepieciešamību izdarīt grozījumus tās teritorijas plānojumā. Ja vietējā pašvaldība neizdara grozījumus tās teritorijas plānojumā, pretrunu gadījumā piemēro tā normatīvā akta prasības, kuram ir augstāks juridisks spēks.

1.1.7. Būvniecības likums

Jaunais Būvniecības likums ir izstrādāts ar mērķi radīt mūsdienīgu un modernu būvniecības procesa tiesisko regulējumu, kas harmonizētu nacionālo likumdošanu ar ES tiesību aktiem un veicinātu būvniecības nozares attīstību, kā arī sekmētu sabiedrības iespējas līdzdarboties lēnumu pieņemšanā, nodrošinot maksimālu būvniecības ierosinātāja un sabiedrības interešu aizsardzību, kas balstīta uz likumprojekta būtību – būvniecība ir teritorijas plānojuma izpilde.²⁶

Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas ir nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks). Savukārt Būvniecības likuma 11.panta otrā un trešā daļa paredz, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas ir nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem). Pašvaldība var neatļaut apbūvi vai ierosināt to koriģēt, savā lēnumā motivējot, kādas likumu normas nepieļauj konkrēto būvniecību, kā arī ņemot vērā teritorijas plānojuma (detālplānojuma) un būvniecības publiskās apspriešanas rezultātus.

1.1.8. Citi normatīvie akti

Vairākos citos normatīvajos aktos ir izvirzītas papildu prasības, kas ievērojamas, izstrādājot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Piemēram, stratēģiskā novērtējuma veikšanas nepieciešamība ir regulēta likumā „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” un Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumos Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes

²⁶ Likumprojekta „Būvniecības likums” anotācija.

<http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/E63607A94234F224C2257950003B5BB2?OpenDocument>

uz vidi stratēģiskais novērtējums". Ietekmes novērtējums izdarāms pēc iespējas agrākā paredzētās darbības plānošanas, projektēšanas un lēmumu pieņemšanas stadijā, pamatojoties uz ierosinātāja sniegto informāciju un informāciju, kas iegūta no ieinteresētajām valsts institūcijām un pašvaldībām, kā arī sabiedrības līdzdalības procesā, tai skaitā no sabiedrības iesniegtajiem priekšlikumiem. Saskaņā ar likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” stratēģisko novērtējumu veic plānošanas dokumentiem, ja attiecīgos plānošanas dokumentus saskaņā ar normatīvajiem aktiem vai citiem noteikumiem izstrādā vai pieņem Saeima, Ministru kabinets, pašvaldība, valsts pašvaldību institūcija, cita atvasināta publiska persona vai cits subjekts, kuram deleģēts valsts pārvaldes uzdevums vai valsts īpašuma apsaimniekošana lauksaimniecības, mežsaimniecības, zivsaimniecības, enerģētikas, rūpniecības, transporta, atkritumu apsaimniekošanas, ūdens resursu apsaimniekošanas, telekomunikāciju, tūrisma, derīgo izrakteņu ieguves jomā un plānošanas dokumentiem, kuri saistīti ar reģionālo attīstību, zemes izmantošanu un teritoriju plānojumiem.

Arī likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” noteiktas prasības, kas ņemamas vērā teritorijas plānojuma izstrādes procesā, piemēram, likuma 14.panta pirmā daļa paredz, ka aizsargājamo teritoriju un to funkcionālo zonu robežas attēlo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā. Likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 16.pants deleģē Ministru kabinetam noteikt vispārējos aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumus, kuros būtu reglamentēti tajās pieļaujamo un aizliegto darbību veidi. Likuma uzdevums tādējādi vispirms ir radīt valsts iekšēju aizsargājamo teritoriju sistēmu. Pamatojoties uz likuma 16.pantā noteikto deleģējumu ir izdoti **Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”**. Papildus tam aizsargājamai teritorijai var izstrādāt individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus, ņemot vērā konkrētās aizsargājamās teritorijas īpatnības, kā arī tās izveidošanas un aizsardzības mērķus un uzdevumus. Aizsargājamās teritorijas individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi reglamentē pieļaujamo un aizliegto darbību veidus šajā teritorijā, kā arī, ja nepieciešams, tās iedalījumu funkcionālajās zonās. Individuālos aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumus reglamentē Ministru kabinets. Pašvaldību izveidoto aizsargājamo teritoriju individuālos aizsardzības un izmantošanas noteikumus reglamentē attiecīgā pašvaldība.

Dabas liegumos nepastāv pilnīgs un absolūts aizliegums būvēt, ja vien tiek ievērots Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumu Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 17.punktā noteiktais, kas paredz, ka zemes vienību sadalīšana atļauta tikai gadījumos, ja katras atsevišķās zemes vienības platība pēc sadalīšanas nav mazāka par 10 hektāriem. Šis nosacījums neattiecas uz zemes vienībām, kas tiek atdalītas infrastruktūras un inženierkomunikāciju būvniecībai vai uzturēšanai un kuru apbūves nosacījumus nosaka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, kā arī uz gadījumiem, ja no īpašuma tiek atdalīta zemes vienība ar dzīvojamām un saimniecības ēkām, pagalmu un zemi, kas nepieciešama saimniecības uzturēšanai. Turklat noteikumos ir paredzēts aizliegums veikt darbības, kas būtiski pārveido ainavu un tās elementus ainaviski vērtīgās teritorijās, ja tādas noteiktas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā.

Turklāt līdz ar līguma par Latvijas pievienošanos Eiropas Savienībai ratifikāciju Eiropas Savienības tiesības ir kļuvušas par neatņemamu Latvijas tiesību sastāvdaļu. Tādējādi Eiropas Savienības tiesību akti un Eiropas Kopienu Tiesas judikatūrā nostiprinātā to interpretācija ir jāņem vērā, piemērojot nacionālos normatīvos aktus. Tas attiecas arī uz normatīvajiem aktiem par teritorijas plānošanu un vides aizsardzību. Piemēram, Satversmes tiesas lietās par teritorijas plānojuma atbilstību Satversmei bieži vien tiek analizēta apstrīdēto tiesību normu atbilstība **Apvienoto Nāciju Organizācijas Eiropas Ekonomikas komisijas konvencijai „Par pieeju informācijai, sabiedrības dalību lēmumu pieņemšanā un iespēju griezties tiesu iestādēs saistībā ar vides jautājumiem”**, kas tiek saukta arī par Orhūsas Konvenciju. Orhūsas Konvencija nosaka sabiedrības un valsts pārvaldes iestāžu sadarbību vides jautājumiem, īpaši par pieeju informācijai, sabiedrības dalību lēmumu pieņemšanā un

iespēju griezties tiesu iestādēs. Latvija Orhūsas Konvenciju ratificēja ar likumu "Par 1998. gada 25. jūnija Orhūsas konvenciju par pieeju informācijai, sabiedrības dalību lēmumu pieņemšanā un iespēju griezties tiesu iestādēs saistībā ar vides jautājumiem".

Pašvaldības rīcība, izstrādājot teritorijas plānojumu vai tā grozījumus, nevar aprobežoties vienīgi ar likuma normu vai privātpersonu iesniegumos pausto vēlmju mehānisku atspoguļošanu teritorijas plānojumā. Vienlaikus pašvaldība kā pamatojumu teritorijas atļautās (plānotās) izmantošanas grozīšanai vai saglabāšanai, kā arī īpašuma tiesību ierobežojumu noteikšanai var norādīt arī citus argumentus, ciktāl tie atbilst teritorijas plānošanas pamatprincipiem un ir pienācīgi izvērtēti un pamatoti teritorijas plānojuma izstrādāšanas procesā. Papildus tam pašvaldība, īstenojot savu rīcības brīvību teritorijas plānošanas jomā, lai nodrošinātu savas administratīvās teritorijas ilgtspējīgu attīstību, ir tiesīga paredzēt augstāku vides aizsardzības standartu, nekā tas noteikts normatīvajos aktos.

1.2. Pašvaldībai normatīvajos aktos noteiktais deleģējums attiecībā uz teritorijas plānojuma nosakāmajiem īpašuma tiesību aprobežojumiem

1.2.1. Likums „Par pašvaldībām”

Vietējo pašvaldību pienākumu likumā noteiktajā kārtībā izstrādāt teritorijas plānojumu noteic likuma „Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 1. punkts, kas paredz pašvaldības pienākumu, izpildot savas funkcijas, izstrādāt pašvaldības teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu, nodrošināt teritorijas attīstības programmas realizāciju un teritorijas plānojuma administratīvo pārraudzību. Atbilstoši minētā likuma 15.panta 13.punktam pašvaldības autonomā funkcija ir arī zemes izmantošanas un apbūves kārtības noteikšana saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu. No minētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldības autonomo funkciju izpildei ir nepieciešams izstrādāt pašvaldības teritorijas plānojumu.²⁷

Savukārt likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punkts kā vienu no pašvaldības funkcijām nosaka atbildību par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, tai skaitā ielu, ceļu un laukumu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu. Atzīmējams, ka šī norma dod iespēju pašvaldībai gādāt par savas teritorijas labiekārtošanu, turklāt neatkarīgi no tā, kādas personas īpašumā konkrēta teritorija atrodas.²⁸ Minēto darbību kopums ir viena no pašvaldības autonomajām funkcijām, t.i., tā ir pārvaldes funkcija, par kuru izpildi atbild pašvaldība un kuras finansē no pašvaldības budžeta, ja likumā nav noteikts citādi. Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 14.panta trešajā daļā noteikto funkciju izpildes nodrošināšanai likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības izdod saistošus noteikumus.

No augstākminētā izdarāms secinājums, ka vietējai pašvaldībai pieder zināmas monopoliesības savas teritorijas plānošanā. Pašvaldības teritorijas plānošanas funkcijas autonomais raksturs norāda uz vienu no tās rīcības brīvības aspektiem. Otrs rīcības brīvības aspekts izriet no teritorijas plānošanas principiem. Tieši autonomās funkcijas un principu kopsumma lielā mērā nosaka pašvaldības rīcības brīvības robežas, kā arī izmantošanas virzienu teritorijas plānošanas jomā. Savukārt to neadekvāta, nepareiza izprašana vai piemērošana noved pie rīcības brīvības pārkāpuma. Rīcības brīvības nepareizai izmantošanai var būt vairāki veidi – pārsniegšana, neizmantošana, nepilnīga izmantošana, nepamatota izmantošana un ļaunprātīga izmantošana. Piemēram, sabiedriskās apspriešanas termiņa neievērošana, apspriedes rezultātā apkopoto viedokļu nevērtēšana vai tikai formāla izvērtēšana, vajadzīgo publikāciju neizdarīšana, gan arī vienīgi ekonomisko apsvērumu

²⁷ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 16.septembra spriedums lieta Nr.A42689409 SKA – 580/2010

²⁸ Augstākās tiesas Senāta 2007. gada 14. maija spriedums lietā SKA-193/2007

ņemšana vērā, nevērtējot vides aizsardzības prasības, ir jāvērtē kā gadījumi, kad pašvaldība pārkāpusi tai piešķirto rīcības brīvību.²⁹

Satversmes tiesa atzina, ka teritorijas plānošanas jomā normatīvie akti piešķir pašvaldībai plašu rīcības brīvību. Tomēr tā nav neierobežota. Plānojot, kāda būs teritorijas atlautā izmantošana, proti, cik daudzveidīga atlautā izmantošana attiecīgajā teritorijā nosakāma, pašvaldības rīcības brīvību ierobežo gan teritorijas plānošanas mērķis – veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu attīstību, gan arī teritorijas plānošanas principi, tostarp daudzveidības princips. Saskaņā ar to teritorijas plānojuma izstrādē tiek ņemta vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidība. Tas citastarp nozīmē, ka atlautā izmantošana nosakāma tā, lai pēc iespējas labākā veidā, ievērojot attiecīgajā teritorijā pastāvošo daudzveidību, kā arī teritorijas īpatnības un specifiku, tiktu atklāts šīs teritorijas attīstības potenciāls.

Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka vietējās pašvaldības pienākums teritorijas plānojuma (detālpālānojuma) izstrādāšanas gaitā ir būt par objektīvu un neitrālu vidutāju starp konkrētas teritorijas attīstītāja un ieinteresētās sabiedrības interesēm, uzsklausīt un objektīvi izvērtēt visus ieinteresēto pušu viedokļus par konkrētās teritorijas atbilstošāko un piemērotāko attīstības veidu, kā arī ievērot teritorijas plānošanu reglamentējošo normatīvo aktu prasības.³⁰ Normatīvie akti pašvaldībai piešķir plašu rīcības brīvību (diskrecionāro varu) teritorijas plānojuma saturu noteikšanā. Tomēr pašvaldībai piešķirtā rīcības brīvība nav neierobežota. Šī rīcības brīvība tiesiski var tikt izmantota vienīgi tās ārējo robežu ietvaros. Par vadlīnijām rīcības brīvības izmantošanai teritorijas plānošanas jomā ir uzskatāmi teritorijas plānošanas principi un vispārējie tiesību principi.³¹

Teritorijas plānošana ir viens no pašvaldības politikas īstenošanas instrumentiem, ar kura palīdzību, nodrošinot ilgtspējīgu attīstību, iespējams saskaņot dažadas, reizēm pat pretējas, intereses teritorijas ekonomiskās, kultūras un vides attīstības jomā. Vadoties no likuma "Par pašvaldībām" 3. panta otrās daļas, pašvaldībām jādarbojas, "ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses". Līdz ar to pašvaldībām ir jāuzņemas "vidutāja" loma teritorijas attīstības jautājumos. No vienas puses, teritorijas plānošanai piemīt likumdošanai raksturīgs elements – nobeiguma dokuments tiek apstiprināts ar vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem. No otras puses, tajā dominē administratīvā procesa elementi, jo sabiedrības līdzdalības tiesības plānošanas procesa gaitā, piemēram, teritorijas plānošanas dokumentu apspriešanas norises jautājumi tiek regulēti ar administratīvā procesa tiesību normu palīdzību.³²

1.2.2. Teritorijas attīstības plānošanas likums

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23.pantā noteikto, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu izstrādā atbilstoši vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības

²⁹ Čepāne I., Statkus S. Pašvaldību teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 1. februāris, Nr. 4

³⁰ Satversmes tiesas 2007. gada 28. novembra lēmums par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2007-16-03 "Par Ikšķiles novada teritorijas plānojuma grozījumu 2006-2010 lauku teritorijai daļas, kas paredz daudzdzīvokļu māju apbūvi nekustamajā īpašumā "Pēterkalni", atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115.pantam" (turpmāk - 2007. gada 28. novembra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2007-16-03)

³¹ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05 „Par reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministra 2003.gada 27.maijā pieņemtā rīkojuma Nr.2-02/57 „Par Jūrmalas pilsētas domes 24.10.2001. saistošo noteikumu Nr.17 „Par detālo plānojumu Jūrmalā, teritorijai starp Bulduru prospektu, Rotas ielu, 23. un 25.līnijām” darbības apturēšanu”, 2003.gada 2.jūnijā pieņemto rīkojumu Nr.2-02/60 „Par Jūrmalas pilsētas domes 09.10.2002. saistošo noteikumu Nr.10 „Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, sabiedriskajam centram Vaivaros” darbības apturēšanu” un Nr.2-02/62 „Par Jūrmalas pilsētas domes 07.11.2001. saistošo noteikumu Nr.18 „Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, zemesgabalam Bulduri 1001” darbības apturēšanu” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05)

³² Čepāne I., Statkus S. Pašvaldību teritorijas plānojums kā nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums // Jurista Vārds, 2005. gada 3. janvāris, Nr. 3

stratēģijai un ievērojot citus nacionālā, reģionālā un vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumentus. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā nosaka funkcionālo zonējumu, publisko infrastruktūru, reglamentē teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī citus teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus.

Savukārt atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10.punktā noteiktajam prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precīzētu zemes vienību robežas un aprobežojumus nosaka detālplānojumā. Likuma 28.panta pirmā daļa noteic, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, nemot vērā izstrādes pamatojumu, nosaka vietējā pašvaldība darba uzdevumā. Detālplānojuma izstrādi noteiktā apjomā var apvienot ar būvprojektēšanu, nodrošinot publisko apspriešanu atbilstoši normatīvajiem aktiem.

Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka vietējās pašvaldības pienākums teritorijas plānojuma (detālplānojuma) izstrādāšanas gaitā ir būt par objektīvu un neitrālu vidutāju starp konkrētas teritorijas attīstītāja un ieinteresētās sabiedrības interesēm, uzsklausīt un objektīvi izvērtēt visus ieinteresēto pušu viedokļus par konkrētas teritorijas atbilstošāko un piemērotāko attīstības veidu, kā arī ievērot teritorijas plānošanu reglamentējošo normatīvo aktu prasības.³³ Normatīvie akti pašvaldībai piešķir plašu rīcības brīvību (diskrecionāro varu) teritorijas plānojuma saturu noteikšanā. Tomēr pašvaldībai piešķirtā rīcības brīvība nav neierobežota. Šī rīcības brīvība tiesiski var tikt izmantota vienīgi tās ārējo robežu ietvaros. Par vadlīnijām rīcības brīvības izmantošanai teritorijas plānošanas jomā ir uzskatāmi teritorijas plānošanas principi un vispārējie tiesību principi.³⁴

Pašvaldības teritorijas plānojums kā ārējs normatīvais akts dod tiesības saņemt būvatļaujas un īstenot konkrētus projektus. Teritorijas plānojums ir pamats jebkādām darbībām ar zemi, tajā skaitā būvniecībai, jo jebkura būvniecības iecere vai citas darbības ar nekustamo īpašumu, piemēram, zemesgabalu sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkātošana, detālplānojuma izstrāde, būvprojektēšana, būvniecība, būvju renovācija, inženierkomunikāciju būvniecība, teritorijas labiekārtošana, saimnieciskās darbības veikšana, vispirms tiek vērtēta pēc atbilstības vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam. Turklāt pašvaldībai, pieņemot turpmākos lēmumus teritorijas attīstībā, obligāti ir jāievēro teritorijas plānojuma prasības.

1.2.3. Aizsargjoslu likums

Aizsargjoslu likums aizsargjoslas definē kā noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošinot to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda

³³ Satversmes tiesas 2007. gada 28. novembra lēmums par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2007-16-03 "Par Ikšķiles novada teritorijas plānojuma grozījumu 2006-2010 laiku teritorijai daļas, kas paredz daudzdzīvokļu māju apbūvi nekustamajā īpašumā "Pēterkalni", atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115.pantam" (turpmāk - 2007. gada 28. novembra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2007-16-03)

³⁴ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05 „Par reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministra 2003.gada 27.maijā pieņemtā rīkojuma Nr.2-02/57 „Par Jūrmalas pilsētas domes 24.10.2001. saistošo noteikumu Nr.17 „Par detālo plānojumu Jūrmalā, teritorijai starp Bulduru prospektu, Rotas ielu, 23. un 25.līnijām” darbības apturēšanu”, 2003.gada 2.jūnijā pieņemto rīkojumu Nr.2-02/60 „Par Jūrmalas pilsētas domes 09.10.2002. saistošo noteikumu Nr.10 „Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, sabiedriskajam centram Vaivaros” darbības apturēšanu” un Nr.2-02/62 „Par Jūrmalas pilsētas domes 07.11.2001. saistošo noteikumu Nr.18 „Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, zemesgabalam Bulduri 1001” darbības apturēšanu” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1.pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05)

objekta kaitīgās ietekmes. Mākslīgo un dabīgo objektu aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības, kā arī cilvēku un vides aizsardzība no noteiktu objekta nevēlamas iedarbības notiek, nosakot īpašuma tiesību aprobežojumus aizsargjoslās. Aizsargjoslās noteiktie īpašuma tiesību aprobežojumi ir saskaņā ar vispārējām (sabiedrības interesēm) noteikta īpašuma izmantošanas kontrole, lai aizsargātu dažādus objektus nevēlamas ārējās iedarbības un/vai pasargātu vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

Aizsargjoslu likums paredz šādus aizsargjoslu veidus:

1) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas - noteiktas ap Baltijas jūru un Rīgas jūras līča piekrasti, virszemes ūdensobjektiem, kultūras pieminekļiem, ūdens ņemšanas vietām, purviem, kā arī mežiem ap pilsētām;

2) ekspluatācijas aizsargjoslas - tiek noteiktas ap ielām, autoceļiem, dzelzceļiem, elektronisko sakaru tīkliem, valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem, elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, meliorācijas būvēm un ierīcēm, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, ģeodēziskajiem punktiem, navigācijas tehniskajiem līdzekļiem, gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm, pazemes ūdeņu valsts nozīmes monitoringa posteņiem un dzīlurbumiem, seismoloģiskā monitoringa posteņiem, aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmēriem, valsts aizsardzības objektiem;

3) sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas aizsargjoslas ap kapsētām; dzīvnieku kapsētām, atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, pārtikā izmantošanai neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusprodukta lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un noteikūdeņu attīrišanas ietaisēm;

4) drošības aizsargjoslas tiek noteiktas ap oglūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem, aizsprostiem, vēja ģeneratoriem, gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem, gāzes regulēšanas stacijām, gāzes mērīšanas stacijām, dabasgāzes kompresoru stacijām, dabasgāzes savākšanas punktiem, gāzes krātuvju urbumiem, sašķidrinātās oglūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās oglūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām, dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus, virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 400 milimetri un lielāks.

Vides un dabas resursu aizsargjoslu, ekspluatācijas aizsargjoslu un sanitārās aizsargjoslu mērķis ir aizsargāt dažāda veida objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību. Savukārt drošības aizsargjoslu – pasargāt vidi un cilvēku no attiecīgā objekta kaitīgās ietekmes.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto pašvaldībai teritorijas plānojumā ir tiesības paredzēt vairākus īpašuma tiesību aprobežojumus, piemēram, noteikt applūstošo teritoriju atbilstoši virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodikai, noteikt sarkano līniju, kā arī paredzēt citus īpašuma tiesību aprobežojumus. Turklāt atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33.panta desmitajai daļai vietējai pašvaldībai ir noteikts pienākums grafiski attēlot Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu, aizsargjoslu ap purviem, aizsargjoslu (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem, aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām, mežu aizsargjoslu ap pilsētām, aizsargjoslu gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, aizsargjoslu ap kapsētām un dzīvnieku kapsētām, aizsargjoslu ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusprodukta lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un noteikūdeņu attīrišanas ietaisēm, aizsargjoslu ap aizsprostiem un aizsargjoslu ap vēja elektrostacijām robežas un šo aizsargjoslu robežu datus iesniegt Valsts zemes dienestam.

Aizsargjoslu likuma 35.panta pirmā daļa paredz, ka vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību

saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros. Likuma „Par pašvaldībām” 15.pantā ir noteiktas šādas pašvaldības autonomās funkcijas:

1) organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; noteikūdeņu savākšana, novadīšana un attīrišana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds;

2) gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; atkritumu savākšanas un izvešanas kontrole; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana);

3) noteikt kārtību, kādā izmantojami publiskā lietošanā esošie meži un ūdeņi, ja likumos nav noteikts citādi;

4) gādāt par iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšana pamatzglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā; pirmsskolas un skolas vecuma bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs; organizatoriska un finansiāla palīdzība ārpusskolas mācību un audzināšanas iestādēm un izglītības atbalsta iestādēm u.c.);

5) rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un tautas jaunrades attīstību (organizatoriska un finansiāla palīdzība kultūras iestādēm un pasākumiem, atbalsts kultūras pieminekļu saglabāšanai u.c.);

6) nodrošināt veselības aprūpes pieejamību, kā arī veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu;

7) nodrošināt iedzīvotājiem sociālo palīdzību (sociālo aprūpi) (sociālā palīdzība maznodrošinātām ģimenēm un sociāli mazaizsargātām personām, veco ļaužu nodrošināšana ar vietām pansionātos, bāreņu un bez vecāku gādības palikušo bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs, bezpajumtnieku nodrošināšana ar naktsmītni u.c.);

8) gādāt par aizgādnību, aizbildnību, adopciju un bērnu personisko un mantisko tiesību un interešu aizsardzību;

9) sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā;

10) sekmēt saimniecisko darbību attiecīgajā administratīvajā teritorijā, rūpēties par bezdarba samazināšanu;

11) izsniegt atļaujas un licences komercdarbībai, ja tas paredzēts likumos;

12) piedalīties sabiedriskās kārtības nodrošināšanā, apkarot žūpību un netiklību;

13) saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanas un apbūves kārtību;

14) nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu;

15) veikt civilstāvokļa aktu reģistrāciju;

16) savākt un sniegt valsts statistikai nepieciešamās ziņas;

17) veikt nepieciešamos pasākumus domes vēlēšanās;

18) piedalīties civilās aizsardzības pasākumu nodrošināšanā;

19) organizēt sabiedriskā transporta pakalpojumus;

20) organizēt pedagoģisko darbinieku tālākizglītību un izglītības metodisko darbu;

21) veikt attiecīgajā administratīvajā teritorijā dzīvojošo bērnu uzskaiti;

22) īstenot bērnu tiesību aizsardzību attiecīgajā administratīvajā teritorijā.

No minētā izriet, ka gadījumā, ja augstākminēto funkciju izpildei ir nepieciešams paredzēt vispārīgos darbības aprobežojumus aizsargjoslās, tad tos var noteikt ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

Aizsargjoslu likums paredz, ka ar pašvaldības teritorijas plānojumu var noteikt virknī ierobežojumu aizsargjoslās. Piemēram, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā pilsētās un ciemos jaunveidojamās zemes vienības platību un apbūves nosacījumus nosaka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, savukārt ārpus pilsētām un ciemiem uz katru zemes īpašuma atļauts izvietot vienu viensētu ar palīgēkām, viesnīcu un tai līdzīga lietojuma ēku, tūrismam nepieciešamo skatu torni, šajā pantā minēto infrastruktūras

vai inženierkomunikāciju būvi atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam. Turklat pašvaldībai vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ir jāparedz iespēja kājāmgājējiem piekļūt pludmalei un vietas automašīnu (transportlīdzekļu) stāvvietu ierīkošanai. Applūstošajās teritorijās un ostu applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves izņemot likumā noteikto, ja tās nav pretrunā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Arī aizsargjoslā ap kapiem var noteikt papildus ierobežojumus jau likumā noteiktajiem ētisku apsvērumu dēļ.

Aizsargjoslu likums normatīvo aktu hierarhijā atrodas augstāk par teritorijas plānojumu kā pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Satversmes tiesa secinājusi, ka Aizsargjoslu likumā ietvertie saimnieciskās darbības ierobežojumi ir spēkā neatkarīgi no to ietveršanas teritorijas plānojumā, kā arī teritorijai noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas.³⁵ Līdz ar to apstiprinātais teritorijas plānojums nevar būt par attaisnojumu nelikumīgai būvniecībai aizsargjoslā vai par pamatu tam, lai neizpildītu rīkojumu par nelikumīgi uzbūvētas būves nojaukšanu.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33. panta pirmo daļu aizsargjoslu nosaka ar likumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā attēlo teritorijas plānojumā. Līdz ar to teritorijas plānojumu vēl jo vairāk var uzskatīt par īpašuma tiesības ierobežojošu, ja tajā ir noteikti tādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi kā, piemēram, aizsargjoslas. Turklat Aizsargjoslu likumā ietvertie saimnieciskās darbības ierobežojumi ir spēkā neatkarīgi no to ietveršanas teritorijas plānojumā, aizsargjoslas faktiskās attēlošanas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, kā arī teritorijai noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas.

1.2.4. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Atsavināšanas likums) regulē caurskatāmu, efektīvu un taisnīgu kārtību, kādā nekustamais īpašums atsavināms sabiedrības vajadzībām, savukārt atlīdzības noteikšanas kārtību par šo nekustamo īpašumu nosaka uz Atsavināšanas likuma pamata izdotie Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu".

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 2.pantu nekustamo īpašumu var atsavināt valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem. Atzīmējams, ka nekustamā īpašuma atsavināšana pieļaujama vienīgi gadījumā, ja sabiedrības vajadzības nav iespējams nodrošināt ar citiem līdzekļiem.

Detalizētāka analīze par Atsavināšanas likuma piemērošanu kā kompensējošā mehānisma nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumiem tiks veikta pētījuma 4.6. sadaļā „Kompensējošie mehānismi, kas tiek piemēroti īpašuma tiesību aprobežojumu gadījumā”.

1.2.5. Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 34) nosaka prasības zemes gabalu, būvju, arī ēku izmantošanai saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam un attiecas uz Rīgas pilsētas administratīvo teritoriju un ir saistoši visām

³⁵ Satversmes tiesas 2011.gada 14.aprīļa spriedums lietā Nr. 2010-62-03 „Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma dajas, atbilstoši pielikuma Nr. 1 plānā iezīmētajai teritorijai (teritorija starp „Ginteriem” un „Eģenovām” ar nosaukumu „SIA „Getliņi-2” kompostēšanas laukums”), atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam (turpmāk - Satversmes tiesas 2011.gada 14.aprīļaspriedums lietā Nr. 2010-62-03)

fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem un lietotājiem Rīgas teritorijas plānojuma robežās. Papildus tam saistošie noteikumi Nr.34 neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo likumu un citu normatīvo aktu prasības. Turklāt gadījumā, ja kādai Rīgas teritorijai ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums, kas detalizētāk nosaka zemes gabalu izmantošanu un to apbūves prasības, tad jāievēro detālplānojuma saistošie noteikumi.

Saistošajos noteikumos Nr.34 ir noteiktas prasības un izmantošanas noteikumi, tajā skaitā arī nekustamā īpašuma lietošanas aprobežojumi. Nekustamā īpašuma aprobežojumi ir vispārīga rakstura – noteikumi par visu teritoriju atļauto izmantošanu un noteikumi par visu teritoriju aizliegto izmantošanu (piemēram, ierobežojums būvniecības veikšanai piesārņotās teritorijās). Papildus tam saistošie noteikumi Nr.34 nosaka virkni speciālos nekustamā īpašuma aprobežojumus –

- 1) nekustamā īpašuma veidošanas kārtība Rīgas pilsētā (piemēram, ierobežojumi zemes gabala sadalīšanai vai tā robežu pārkārtošanai);
- 2) noteikumi par zemes gabala maksimālo stāvu skaitu;
- 3) piekļūšanas noteikumi (piemēram, aizliegums ierīkot būvi, ja tai nav nodrošināta piebraukšana);
- 4) noteikumi par aizsargjoslu izveidošanu (piemēram, speciālie noteikumi par aizsargjoslu izveidošanu kultūras pieminekļiem, kas atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā);
- 5) noteikumi par apkalpes infrastruktūras izveidošanu (piemēram, pienākums nodrošināt jauno dzīvojamu apbūvi ar izglītības iestādēm);
- 6) noteikumi par inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma izveidošanu;
- 7) aizsardzība pret trokšņiem un vibrāciju;
- 8) pienākums veikt rūpnieciskā riska novērtējumu;
- 9) vispārīgās prasības transportlīdzekļu novietošanai un noteikumi transportlīdzekļu novietnēm (piemēram, noteikumi par transportlīdzekļu novietņu skaitu);
- 10) noteikumi par automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem;
- 11) noteikumi satiksmes infrastruktūrai (piemēram, noteikumi par ietvju platumu);
- 12) noteikumi par apgaismojuma nodrošināšanu;
- 13) vispārējās prasības kioskiem, paviljoniem un citiem pilsētas ārtelpas elementiem;
- 14) noteikumi par redzamības nodrošinājumu;
- 15) augsnes virskārtas un koku saglabāšana;
- 16) novadgrāvju saglabāšana.

Papildus tam saistošajos noteikumos Nr.34 tiek regulēti noteikumi teritoriju apbūvei, nosakot apbūves intensitātes, brīvās teritorijas un apbūves blīvuma rādītājus, augstuma ierobežojumus, attālumus starp ēkām un būvēm, starp dzīvojamām mājām un dzelzceļu un starp inženierkomunikācijām un būvēm, noteikumi fasādēm, jumtiem, žogiem, priekšpagalmiņiem, pagrabu ieejām, logiem, kā arī citi noteikumi, kurus ir nepieciešams ievērot, veicot teritorijas apbūvi vai esošo būvju pārbūvi.

Saistošie noteikumi Nr. 34 nosaka prasības kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai, nosakot kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijas, Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī citu vēsturiskās apbūves teritoriju apbūves noteikumus.

Saistošajos noteikumos Nr. 34 tiek regulētas prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai - savrupmāju (gimenes māju) apbūves teritorijai, dzīvojamās apbūves teritorijai, jauktas apbūves teritorijai, centru apbūves teritorijai, publiskās apbūves teritorijai, ražošanas un rūpniecības teritorijai, tehniskās apbūves teritorijai, lielceļiem, maģistrālēm un ielām, apstādījumiem un dabas teritorijām, apbūves ar apstādījumiem teritorijai un ūdens teritorijai.

No minētā izriet, ka saistošie noteikumi Nr.34 ir tiesiskais pamats Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanai turpmākajos 12 gados un nosaka teritorijas atļauto izmantošanu un izmantošanas ierobežojumus, un to prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, tiesiskiem valdītājiem, nomniekiem, veicot jebkādu

nekustamā īpašuma izmantošanu, zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, būvju projektešanu, būvdarbus, restaurāciju, rekonstrukciju, renovāciju vai nojaukšanu vai citu saimniecisku darbību. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien saistošajos noteikumos Nr.34 nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nebūtu klasificējami kā teritorijas plānojuma, kā arī saistošo noteikumu Nr.34 noteikumu grozījumi.

1.2.6. Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.38) nosaka prasības zemes gabalu, būvju, arī ēku izmantošanai saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu.

Rīgas vēsturiskais centrs ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa daļa. 1983. gadā ar Ministru padomes lēmumu Rīgas vēsturiskais centrs tika atzīts par valsts nozīmes kultūras pieminekli. 1997. gada 4. decembrī UNESCO Pasaules mantojuma komiteja pieņēma lēmumu un 6. decembrī iekļāva Rīgas vēsturisko centru Pasaules mantojuma sarakstā. Šajā lēmumā bija teikts, ka Rīgas vēsturiskais centrs ar tajā saglabājušos samērā neskarto viduslaiku un vēlāko pilsētbūvniecisko struktūru, jūgendstila arhitektūras piesātinājumu un kvalitāti un 19. gadsimta koka arhitektūru ir unikāla vērtība, kam līdzīgas nav nekur pasaulē. Rīgas vēsturiskā centra iekļaušana UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā apstiprina šā kultūras objekta īpašo un universālo vērtību un to, ka tā saglabāšana ir visas cilvēces interesēs. Arī Eiropas Padomes eksperte M. Goblete norāda, ka "Rīgas vēsturiskais centrs [...] ir ne tikai Latvijas nacionāla, bet arī starptautiska vērtība, kuru atzina UNESCO, ierakstot to Pasaules mantojuma sarakstā. Šī starptautiskā atzīšana ievieto Rīgas vēsturisko centru kā Latvijas, tā arī Eiropas un starptautiskā mantojuma hierarhijas virsotnē. Šajā ziņā Rīgas vēsturiskais centrs ir pelnījis īpašu attieksmi". Līdz ar to Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanai, aizsardzībai un attīstībai ir ne tikai vietēja, bet arī valstiska un pat starptautiska nozīme.

1997. gada 17. februārī Latvija ir apstiprinājusi UNESCO 1972. gada Konvenciju par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību (turpmāk - Konvencija). Saskaņā ar šo Konvenciju Latvija ir uzņēmusies dažādus pienākumus savā teritorijā esošā pasaules kultūras mantojuma aizsardzībai un apņēmusies atturēties no tādām darbībām, kas varētu nodarīt zaudējumus šim mantojumam. Kaut gan Rīgas vēsturiskais centrs atrodas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā, saistības un atbildību par tā aizsardzību saskaņā ar Konvenciju ir uzņēmusies Latvijas valsts. Šā iemesla dēļ Saeima pieņēma Rīgas vēsturiskā centra likumu, kas ir viens no juridiska rakstura pasākumiem Rīgas vēsturiskā centra aizsardzībai. Lai nodrošinātu Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un kvalitatīvu attīstību tika pieņemts Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums. Likuma uzdevums ir noteikt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas statusu, teritoriju, saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un prasības Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izstrādei. Papildus tam Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu un aizsardzību reglamentē likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 1972.gada Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Konvencija par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību un citi normatīvie akti. Arī Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanai, aizsardzībai un attīstībai salīdzinājumā ar citām pilsētas attīstības interesēm ir prioritāra nozīme.³⁶

³⁶ Satversmes tiesas 2004.gada 30.janvāra spriedums lietā Nr. 2003-20-01 „Par Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 10. panta, 11. panta 3. un 4. punkta, 14. panta un pārejas noteikumu 6. un 8. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 58. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2004.gada 30.janvāra spriedums lietā Nr. 2003-20-01)

Saskaņā ar Konvencijas 5. pantu Latvija ir apņēmusies īstenot atbilstošu politiku, kuras mērķis ir piešķirt kultūras mantojumam zināmas funkcijas sabiedrības dzīvē, iekļaut šā mantojuma aizsardzību plānošanas programmās, nodibināt kultūras mantojuma aizsardzības u.c. dienestus, veikt pienācīgus juridiskus, zinātniskus, tehniskus, administratīvus un finanšu pasākumus, lai aizsargātu šo mantojumu. Viens no svarīgākajiem priekšnoteikumiem iepriekš minēto mērķu sasniegšanai ir attiecīgās teritorijas attīstības plānošana. Tā ne tikai nosaka galvenās vadlīnijas teritorijas izmantošanai nākotnē un dod iespēju kompleksi risināt zemes izmantošanas jautājumus, sabalansējot indivīda un sabiedrības intereses, bet arī nosaka attiecības starp vides un kultūras mantojuma aizsardzības interesēm un apbūvi.

Tādējādi Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojums citastarp nodrošinātu, ka:

- 1) attiecībā uz šo teritoriju būtu kopējās attīstības stratēģijas detalizēta taktika un līdz ar to tiktu ievēroti mūsdienīgi kultūras mantojuma saglabāšanas principi;
- 2) šajā teritorijā vēsturisko ēku pārbūvi vai nojaukšanu, kā arī jaunu ēku būvniecību, ievērojot esošās kvartālu apbūves vērtības, varētu pienācīgi kontrolēt;
- 3) būtu pieejama atklāta informācija par Rīgas vēsturiskā centra attīstību, kas veicinātu kompromisu starp dažādiem viedokļiem.³⁷

Saistošie noteikumi Nr.38 ir izdoti saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 9.pantā noteikto deleģējumu Rīgas Domei izstrādāt un apstiprināt Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojumu.

Tajā pašā laikā atzīmējams, ka Rīgas vēsturiskā centra likums ierobežo Rīgas Domes rīcības brīvību būvniecības jomā Rīgas vēsturiskajā centrā. Rīgas vēsturiskā centra likuma 10. pantā paredzēts izveidot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi, lai veicinātu institūciju sadarbību un lēmumu pieņemšanu jautājumos, kas attiecas uz Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un attīstību. Padome ir sabiedriska konsultatīva institūcija, kuras sastāvā ir desmit locekļi gan valsts pārvaldes iestāžu (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, Kultūras ministrijas), gan Rīgas Domes speciālisti. Padomes kompetencē ir veicināt Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojuma izstrādes un īstenošanas gaitu, izvērtēt ieceres par jaunu objektu būvniecību, ēku un būvju rekonstrukciju vai nojaukšanu, kā arī pieminekļu uzstādīšanu un atjaunošanu Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā, sniegt atzinumu par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un attīstību reglamentējošo normatīvo aktu projektiem, kā arī citas ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 11.pantā minētas darbības.

³⁷ Satversmes tiesas 2004.gada 30.janvāra spriedums lietā Nr. 2003-20-01

2. Tiesu prakses analīze attiecībā uz teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu tiesiskumu un pamatofību

2.1. Administratīvās tiesas spriedumi³⁸

Lietu skaits teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās pēdējos gados palielinās. Ja 2008.gadā kopumā bijušas 3 vides lietas, 2009.gadā 6 lietas, tad 2012.gadā jau 17 šādas lietas. Ar teritorijas plānošanu saistītu lietu skaits kopumā ir 4–7 lietas gadā. Savukārt būvniecības lietas Senātā 2008.gadā bijušas 6, 2009.gadā – 5, 2010.gadā – 15, 2011.gadā – 9, 2012.gadā – 20, 2013.gadā – 4, 2014.gadā (līdz 2014.gada 1.augustam) – 2.³⁹

2.1.1. Teritorijas attīstības plānošana

Teritorijas attīstības plānošanas lietās administratīvo tiesu judikatūrā ir vairākas būtiskas atziņas. Pētījuma izstrādes gaitā tiek analizēti tikai tādi administratīvās tiesas spriedumi, kuros ir aplūkoti jautājumi attiecībā uz teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumiem.

Izskatot lietas par **teritorijas zonējuma (atļauto teritorijas izmantošanas veidu) noteikšanu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskās atziņas –

- Privātpersonai nevar rasties paļāvība un subjektīvās tiesības prasīt no pašvaldības, lai plānojumā tiku noteikta konkrēta zemesgabala apbūves iespēja. Tas ir pamatojams ar ilgtspējīgas attīstības principa teritorijas plānošanas procesa mērķi nodrošināt gan ekonomisko attīstību, gan sociālo un kultūras interešu īstenošanu, kā arī vides aizsardzību (Senāta 2008. gada 17. oktobra lēmums lietā SKA-764/2008).

- Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības izvēlēties tikai tādus teritorijas izmantošanas veidus, kas noteikti teritorijas plānojumā. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir saistīts ar teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidiem un tos var grozīt tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. (Administratīvās apgabaltiesas 2007.gada 10.augusta spriedums lietā Nr. A 42280305).

- Teritorijas plānojumā noteiktie teritorijas attīstības virzieni ir līdzeklis, kā izslēgt teritorijas plānošanas principiem neatbilstošu pilsētas attīstību apstākļos, kad izmantošanas veidi neparedz pietiekami skaidru regulējumu. Tiesas pārbaude pār teritorijas plānojumā noteikto virzienu ievērošanu konkrētajā gadījumā ļautu noskaidrot, vai pašvaldība, lemjot par konkrēto būvniecības ieceri, ir vai nav pēc būtības ievērojusi teritorijas plānošanas principus un pašas izdotos normatīvos aktus – teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus. Būvātļaujas izdošana tikai tad ir tiesiska, ja paredzētā būvniecība atbilst gan teritorijas plānojuma burtam, gan garam, kuru var atrast Teritorijas plānošanas likuma 3. pantā ietvertajos teritorijas plānošanas principos (tostarp interešu saskaņotības principā), gan teritorijas plānojumā iezīmētajos pilsētas attīstības virzienos. (Senāta 2011. gada 7. marta spriedums lietā SKA-44/2011).

Izskatot lietas par **teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu piemērošanu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskās atziņas –

- Apbūves noteikumu imperatīvā norma par jumta augstumu ievērojama neatkarīgi no vienošanās ar kaimiņu zemes gabala īpašnieku (Senāta 2008. gada 30. jūnija spriedums lietā SKA-190/2008).

³⁸ Tiesu prakses analīzes sagatavošanā tiek izmantots Latvijas Republikas Augstākā tiesa, tiesu prakses apkopojums teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās 2008-2012.

³⁹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta judikatūras nolēmumu arhīvs. <http://at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/senata-administratīvo-lietu-departaments/klasifikators-peč-lietu-kategorijam-ar-tezem/5/>

- Mazstāvu dzīvojamā teritorijā blakus zemes gabaliem ar savrupmāju apbūvi ir jāievēro attālums un augstuma ierobežojumi, kas attiecas uz savrupmāju apbūvi, arī tad, ja paredzēta daudzdzīvokļu māju apbūve. Ja būvniecība paredzēta mazstāvu dzīvojamā teritorijā, kur primārais zemesgabalu izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, līdz ar to vienā zonā ir iespējama dažādu tipu dzīvojamā māju būvniecība, ikviēnā būvniecībā blakus zemesgabaliem ar savrupmāju apbūvi ir jāievēro attālums un augstuma ierobežojumi, kas attiecas uz savrupmāju apbūvi, jo tāds ierobežojums sargā telpu ap ikvienu savrupmāju. (Senāta 2012. gada 27. novembra spriedums lietā SKA-247/2012).

- Zemes gabalu var sadalīt, ja šāda sadale atbilst attiecīgās teritorijas izmantošanu reglamentējošām ārējām tiesību normām. Īpašnieka izteiktā griba vien nevar būt par pamatu zemes gabala reālai sadalei. Sadalei ir jāatbilst nekustamo īpašumu sadales priekšnosacījumiem, kas noteikti attiecīgās teritorijas izmantošanu reglamentējošos tiesību aktos [tostarp apbūves noteikumos]. (Administratīvās apgabaltiesas 2010. gada 13. aprīļa spriedums lietā Nr.A42589706).

- Zemes gabala sadale var apdraudēt vēsturiskā plānojuma struktūru. Tiesību normas, kas vērstas uz zemes gabalu sadales ierobežošanu, ir piemērotas vēsturiskā plānojuma struktūras saglabāšanai. Ja zemes gabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklī Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas – Rīgas vēsturiskais centrs – aizsardzības zonā, pieteicēju tiesības uz zemes gabala sadali reālajās daļās ierobežo pilsētas apbūves noteikumos [Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”] un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas apbūves noteikumos [Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”] paredzētie kritēriji. (Senāta rīcības sēdes 2013. gada 5. jūnija lēmums lietā SKA-365/2013).

- Nekustamais īpašums ar tā izvietojumu, izmēru, proporcijām un formu ilgstoši pastāvējušās vēsturiskajās robežās [konkrētos apstākļos var būt] viens no Rīgas vēsturiskā centra teritorijas vēsturiskā plānojuma struktūru veidojošiem elementiem. Šāda nekustamā īpašuma sadalīšana zemes gabaloš, kas neatbilst autentiskās struktūras daļai, ir pretrunā ar Rīgas vēsturiskā centra vēsturiskā plānojuma struktūru. (Senāta 2013. gada 30. jūlija spriedums lietā SKA-351/2013).

- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas plānojumā paredzētie noteikumi uzskatāmi par speciālo regulējumu attiecībā pret vispārējo Rīgas pašvaldības teritorijas plānojumu. Atzīstams, ka [tajos ietvertie] ierobežojumi nekustamā īpašuma sadalīšanai ir noteikti ar likumu Satversmes 105. panta un Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokola 1. panta otrās daļas izpratnē. Valsts vēsturiskā un kultūras mantojuma aizsardzība ir leģitīms mērķis īpašuma tiesību ierobežojumam. Ierobežojums vēsturiska nekustamā īpašuma sadalei ir uzskatāms par samērīgu, nodrošinot sabiedrības intereses valsts vēsturiskā un kultūras mantojuma aizsardzībā. (Senāta 2013. gada 30.jūlija spriedums lietā SKA-351/2013 19., 21.-23. punkts).

- Ja žoga būvniecība neatbilst pilsētas apbūves noteikumiem, tā nav pieļaujama, un lēmums par žoga nojaukšanu ir pamatots. Lai gan būvvalde ir devusi apsolījumu žoga saglabāšanai, tomēr pieteicēja paļāvība nav aizsardzības vērtā. Tiesa ḥem vērā, ka pieteicējs nebija ievērojis normatīvajos aktos noteikto kārtību būvniecības ieceres īstenošanai, proti, viņš vispirms veicis žoga būvniecību un tikai pēc tam sācis risināt jautājumu par to, vai būvniecība atbilst normatīvo aktu prasībām. Līdz ar to nav pamata atzīt, ka pieteicējs būtu normatīvajā regulējumā noteiktajā kārtībā ieguvis tiesības žogu saglabāt. (Senāta rīcības sēdes 2011. gada 7. janvāra lēmums lietā SKA-104/2011).

Izskatot lietas par publiskās infrastruktūras objektu ierīkošanu un likvidēšanu, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 15. pantā noteiktajam, pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana). Šī norma dod iespēju pašvaldībai gādāt par savas teritorijas labiekārtošanu, turklāt neatkarīgi no tā, kādas personas īpašumā konkrēta teritorija atrodas. Turklāt ceļu ierīkošana ir skatāma saistībā ar teritorijas plānošanas tiesisko regulējumu. (Senāta 2007. gada 14. maija spriedums lietā SKA-193/2007; Apgabaltiesas 2009. gada 16. jūnija spriedums lietā Nr.A42318506).

- Pašvaldības ceļi ir publiski ceļi, kurus vispārīgi var lietot jebkura persona. Savukārt pašvaldībai savas administratīvās teritorijas labiekārtošanas ietvaros ir pienākums gādāt par to būvniecību, rekonstrukciju un uzturēšanu. (Senāta 2011. gada 1. jūlija spriedums lietā SKA-216/2011).

- Ceļu ierīkošanas vai likvidēšanas jautājums ir skatāms tieši teritorijas plānošanas ietvaros. (Senāta 2007. gada 14. maija spriedums lietā SKA-193/2007).

- Publiska ceļa izveidošana un izvietojums ir teritorijas plānošanas sastāvdaļa. Ar teritorijas plānojumu tiek nodrošināta vides aizsardzības prasību īstenošana, pareiza infrastruktūras būvniecība un funkcionēšana. Tādēļ ceļu ierīkošana vai slēgšana ir skatāma saistībā ar teritorijas plānošanas tiesisko regulējumu. Pašvaldības (publiskā) ceļa ierīkošana vai likvidēšana prasa kompleksu risinājumu, ievērojot gan pašvaldības politiskos apsvērumus par teritorijas attīstību, gan visas iesaistītās intereses. (Senāta 2011. gada 1. jūlija spriedums lietā SKA-216/2011).

- Teritorijas plānojums ir obligāts priekšnoteikums, lai pieņemtu konkrētu lēmumu, tostarp arī lēmumu par publiskā ceļa izveidošanu vai likvidēšanu. Ceļa izveidošana vai likvidēšana (jeb izvietojums pašvaldības teritorijā) vispirms tiek paredzēta normatīvajā aktā – pašvaldības saistošajos noteikumos, uz kuru pamata var tikt pieņemts lēmums par konkrētā ceļa ierīkošanu vai likvidēšanu. (Senāta 2007. gada 14. maija spriedums lietā SKA-193/2007; Administratīvās apgabaltiesas 2009. gada 16. jūnija spriedums lietā Nr.A42318506).

- Jautājums par konkrētā ceļa slēgšanu ārpus teritorijas plānošanas procesa ir skatāms vienīgi izņēmuma gadījumā. Ārpus teritorijas plānošanas procesa prasījums par konkrētā ceļa slēgšanu ir skatāms administratīvā procesa kārtībā, taču vienīgais pamats pieteicējas prasītā administratīvā akta izdošanai ir tāds pieteicējas Satversmē garantēto tiesību un interešu apdraudējums, kura novēršana iespējama, tikai nekavējoties pieņemot lēmumu par ceļa slēgšanu. Ja tādi apstākļi netiek konstatēti, personai nav tiesību ārpus teritorijas plānošanas procesa prasīt ceļa slēgšanu. (Senāta 2007. gada 14. maija spriedums lietā SKA-193/2007). Vienlaikus Senāts ir atzinis, ka iespējami izņēmuma gadījumi, proti, individuāla lēmuma par publiska ceļa ierīkošanu vai slēgšanu pieņemšana bez teritorijas plānojuma vai pretēji tam. Šāda individuāla lēmuma pieņemšanas nepieciešamība var izrietēt no augstāka juridiskā spēka tiesību normām, jo īpaši – Latvijas Republikas Satversmē garantētajām pamattiesībām. Ja individuāla lēmuma nepieņemšanas gadījumā tiktu pārkāptas (tostarp nesamērīgi ierobežotas), piemēram, personu tiesības uz veselību, dzīvību, privātās dzīves neaizskaramību, īpašumu, pašvaldībai būtu pienākums izdot šādu individuālu lēmumu (administratīvo aktu). (Senāta 2011. gada 1. jūlija spriedums lietā SKA-216/2011).

Izskatot lietas **par sarkano līniju noteikšanu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- No zemes gabala un būves projektēšanas viedokļa sarkano līniju noteikšana [Aizsargjoslu likuma 1. panta 13. punkts, 13. panta otrs daļas 1. punkts] ir būtisks nosacījums, bez kura faktiski objekta izvietošana un būvniecība zemes gabalā netiek atbilstoši saskaņota ar blakus esošajām būvēm, tajā skaitā, ceļiem, komunikācijām un citiem objektiem. (Administratīvās apgabaltiesas 2006. gada 8. jūnija spriedums lietā Nr.A42116504).

- Sarkanā līnija primāri ir nosakāma teritoriju plānojumā, bet atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam tā ir atzīmējama zemes gabala plānā. Ja augstāka līmeņa teritorijas

plānojums konkrēto jautājumu neregulē, sarkanās līnijas ir nosakāmas detālplānojumā. (Senāta 2007. gada 8. februāra spriedums lietā SKA-31/2007).

- Teritorijas plānojumu (kuru ietvaros ir nosakāmas sarkanās līnijas) izstrāde ir pašvaldības kompetence, tāpēc sarkano līniju noteikšana ir pašvaldības pienākums, kura izpildi tā nevar uzdot privātpersonai. (Administratīvās apgabaltiesas 2006. gada 8. jūnija spriedums lietā Nr.A42116504).

- Pašvaldībai pašai jāveic darbības, lai sarkanās līnijas atbilstoši tiesību normām tikt noteiktas. Tikai pēc tam var atļaut projektēt objektu, apstiprināt tehnisko projektu un izsniegt būvatļauju. (Senāta 2007. gada 8. februāra spriedums lietā SKA-31/2007).

- Apstāklis, ka sarkanās līnijas nav ierakstītas zemesgrāmatā, nav pamats, lai uzskatītu tās par spēkā neesošām. Noteicošais šajā gadījumā ir tas, ka sarkanās līnijas noteiktas ar saistošajiem noteikumiem, tātad ārēju normatīvo aktu, ar kura saturu personai ikvienā brīdī ir iespējams iepazīties. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

- Fakts, ka personas mantotā īpašuma apgrūtinājums – sarkanās līnijas – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav konkretizētā veidā ierakstītas zemesgrāmatā, nenozīmē, ka persona var paļauties uz to, ka šāds apgrūtinājums vispār nepastāv vai ka tas nav saistošs attiecībā uz personu. Būtiski ir tas, ka apgrūtinājums normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā ir noteikts un tas objektīvi pastāv. (Administratīvās apgabaltiesas 2009. gada 16. jūnija spriedums lietā Nr.A42318506).

- Zemes gabalu iekļaušana ielu sarkanajās līnijās var būt pamats, lai atteiktos nodot tos privatizācija. (Administratīvās apgabaltiesas 2010. gada 11. maija spriedums lietā Nr.A42653709).

- Sarkanās līnijas ir aprobežojums, kas nosaka zemesgabala īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves. 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 ieplānota un rezervēta ielai un arī inženierkomunikāciju būvniecībai. Minētās normas sasaucas gan vispārīgā līmenī ar Civillikuma 1036. panta palīgteikumā ietverto atrunu un Latvijas Republikas Satversmes 105. panta trešo teikumu (abus normas paredz īpašuma tiesību ierobežošanas iespēju ar likumu), gan ar Būvniecības likuma 3. panta otro daļu, kura paredz, ka būvniecības ierobežojumus atsevišķos zemesgabalošos reglamentē likumi, Ministru kabineta noteikumi, vietējās pašvaldības teritorijas plānojums un detālplānojums. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

- Lai gan sarkanās līnijas nosaka ceļa un inženierkomunikāciju koridoru, taču tās nepiešķir arī pašas tiesības izbūvēt jaunus objektus – ceļus, gāzes vadus utt.. Tik plaša sarkano līniju noteikšanas seku izpratne var nonākt pretrunā Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un novest pie faktiskas zemes īpašuma atsavināšanas, nekompensējot īpašniekam zaudējumus. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

Izskatot lietas **par atbilstību teritorijas plānojumam kā atļaujas priekšnoteikumu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- Atbilstoši Būvniecības likuma 3. panta pirmajai daļai zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve atbilst teritorijas plānojumam, un ir saskaņota ar zemesgabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemesgabala īpašnieks). (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

- Būvatļauja ir prettiesiska, ja tā neatbilst materiālo tiesību normām vai arī izsniegtā, pieļaujot būtiskus procesuālus pārkāpumus. Pamats būvatļaujas atcelšanai ir būvniecības neatbilstība [pilsētas apbūves noteikumu] materiālo tiesību normām attiecībā uz apbūves augstumu un attālumu līdz pieteicēja īpašumam. (Senāta 2012. gada 27. novembra spriedums lietā SKA-247/2012).

- Jauniem energoapgādes objektiem prasība noteikt aizsargjoslu pirms būvatļaujas izsniegšanas varētu būt adekvāta gadījumā, ja pašvaldība plāno kompleksu teritorijas apbūvi, tostarp, no jauna nosakot konkrētu energoapgādes objektu izvietošanu. Tas, ka līdz ar jaunu

objektu ierīkošanu varētu tikt noteiktas aizsargjoslas, kuru platums pārsniedz sarkanās līnijas, jau neizbēgami izriet no tā, ka ir noteiktas sarkanās līnijas šo objektu izvietošanai. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

2.1.2. Būvniecība

Izskatot lietas attiecībā uz teritorijas plānojuma noteiktiem īpašuma tiesību aprobežojumiem kontekstā ar būvniecības procesu, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- Ar Būvniecības jomu regulējošiem normatīviem aktiem likumdevējs ir noteicis īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus (tostarp iestādes tiesības anulēt būvatļauju), kuru mērķis ir saskaņot sabiedrības kopējās un privātpersonu intereses. Būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu, tostarp Būvniecības likuma un Vispārīgo būvnoteikumu, normas paredz noteiku kārtību, kādā persona var uzsākt un veikt būvniecību, arī savā īpašumā. Tā, Būvniecības likuma 3. un 11. pantā ir noteikts, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt tikai tad, ja tā apbūve ir saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem; būvdarbus drīkst uzsākt tikai pēc būvprojekta saskaņošanas un būvatļaujas saņemšanas, savukārt Vispārīgo būvnoteikumu regulējums paredz, kādos gadījumos būvatļauja anulējama, tostarp, ja netiek ievērotas normatīvo aktu prasības. Līdz ar to likumdevējs ir noteicis īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus, kuru mērķis ir saskaņot privātpersonas intereses ar pārējās sabiedrības interesēm, lai nepieļautu anarhiju un patvaļu būvniecības jomā. (Senāta 2007. gada 8. februāra spriedums lietā SKA-31/2007).

- Veicot būvniecību, personas pienākums ir ievērot gan publisko tiesību normu prasības būvniecībā, gan arī citu personu privātās tiesības. Būvniecība var radīt saistības privāto tiesību jomā un vienlaikus būt arī publiski tiesisko attiecību priekšmets. Veicot būvniecību, personas pienākums ir ievērot gan publisko tiesību normu prasības būvniecībā (teritorijas plānojums, apbūves noteikumi, būvnormatīvi), gan arī citu personu privātās tiesības, tā, piemēram, persona nedrīkst, būvējot savu būvi, sabojāt citai personai piederošu būvi un tādējādi aizskart tās īpašuma tiesības. (Senāta 2011. gada 17. februāra spriedums lietā SKA-39/2011).

- Vietā, kur to pieļauj teritorijas plānojums, neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas brīvi neapbūvēti zemesgabali, nevar paļauties, ka blakus esošie brīvie zemesgabali paliks neapbūvēti. (Senāta rīcības sēdes 2010. gada 11. jūnija rīcības sēdes lēmums lietā SKA-431/2010).

- Būvniecības likuma 3. panta otrā daļa, paredzot būvniecības ierobežojumu noteikšanas iespēju citos normatīvajos aktos, nepiešķir tiesības citai personai būvēt – tieši otrādi, šī norma paredz iespēju ierobežot būvniecību, un tā nav izņēmums no 3. panta pirmās daļas. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

- Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu zemes īpašnieks nevar izmanot pēc saviem ieskatiem, tostarp veikt tajā būvniecību. Kamēr attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nav izdarīti attiecīgi grozījumi, zeme atbilstoši izstrādātajam plānam ir atzīstama par nodotu lietošanā privatizētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Tas izslēdz iespēju citai personai, arī zemes īpašniekam izmantot šo zemi brīvi pēc saviem ieskatiem, tostarp veikt būvniecību. (Senāta 2010. gada 19. marta spriedums lietā SKA-79/2010).

- Svešas zemes apbūve ir reizē privāto un publisko tiesību regulējuma priekšmets. Neapšaubāmi, tas visupirms ir privāto tiesību jautājums, jo īpašuma tiesības ir privāto tiesību institūts, īpašuma tiesību aizskārumu vienmēr var prasīt novērst vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā. Taču šis jautājums ir arī tik būtisks, ka tā kontrole ir paredzēta arī būvvaldē. Tas izriet no Būvniecības likuma 3. panta pirmās daļas un 11. panta pirmās daļas, kas imperatīvi noteic priekšnoteikumus būvniecības veikšanai: zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja

tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemesgabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemesgabala īpašnieks); zemesgalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku. (Senāta 2011. gada 17. februāra spriedums lietā SKA-39/2011).

- Siltumtīklu izvietošana pazemē nav būvēšana uz jau esošas būves, kas atrodas virszemē. Taču nevar arī pieņemt tik vispārīgu siltumtīklu būvniecības, arī pārbūves, pieļaujamību, ka būvēt varētu, neskatoties uz to, vai un kādā mērā tiks aizskartas to personu tiesības, kas lieto virszemes apbūvi. (Senāta 2011. gada 27. jūnija spriedums lietā SKA-329/2011 10. punkts).

- Tipiskā gadījumā privātpersonas piederības robežās esošo inženierkomunikāciju izbūve uz citas privātpersonas īpašumā esoša zemesgabala atbilstoši būvatļauju izdošanas laikā spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam saskaņojama vispārējā būvniecības regulējuma kārtībā. Izņēmums, kad kā nosacījums būvniecībai nav nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana (saskaņojums), attiecas tikai uz energoapgādes uzņēmuma ierīkojamajiem energoapgādes uzņēmuma objektiem, bet ne uz privātpersonas piederības robežās esošo inženierkomunikāciju izbūvi. (Senāta 2012. gada 17. decembra spriedums lietā SKA-158/2012).

- Speciālais regulējums izslēdz Būvniecības likuma 3. panta pirmās daļas un 11. panta pirmās daļas piemērošanu. Enerģētikas likuma 19. panta pirmā un trešā daļa kā speciālais regulējums izslēdz Būvniecības likuma 3. panta pirmās daļas un 11. panta pirmās daļas piemērošanu, ciktāl tās kā nosacījumu būvniecībai paredz zemesgabala īpašnieka piekrišanu (saskaņojumu). Enerģētikas likuma 19. panta pirmā un trešā daļa tādējādi ierobežo īpašnieka pilnīgas varas tiesības pār lietu – tiesības bez īpaša pamatojuma aizliegt citām personām jebkādu savu īpašuma izmantošanu. Taču šāds vispārējs automātisks zemes īpašnieka tiesību ierobežojums par labu energoapgādes uzņēmumiem noteiktos apstākļos var novest pie Latvijas Republikas Satversmes 105. pantā garantēto tiesību uz īpašumu aizskāruma. Tas var būt saistīts visupirms ar to, ka energoapgādes uzņēmums objektus uz īpašnieka zemes izvieto tikai sev izdevīgā veidā, nerēķinoties ar īpašuma aprobežojuma apmēru un sekām uz esošo īpašuma iekārtojumu. (Senāta 2011. gada 24. maija spriedums lietā SKA-47/2011).

Attiecībā uz **pašvaldības kompetenci būvniecības jomā** tiesu praksē ir nostiprināta šāda atziņa - pašvaldība ir atbildīga par to, kas tieši tiek būvēts tās teritorijā (vai atbilst teritorijas plānojumam, vai būvniecība ir pieļaujama). Pašvaldības būvvalde ir iestāde, kas pārrauga un kontrolē būvniecību pašvaldības teritorijā (Būvniecības likuma 7. panta pirmā un otrā daļa, likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 14. punkts). Pašvaldības teritorijas plānošana, kā arī teritorijas labiekārtošana, ielu un ceļu izbūve ir pašvaldības autonomā funkcija (likuma „Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 2. punkts, 13. punkts). No minētā secināms, ka būvniecības procesā pašvaldības uzdevums ir sekot, lai iecerētā būvniecība visupirms, bet ne tikai, būtu atbilstoša pašvaldības teritorijas plānojumam. Atbilstoši tam būvvalde būvniecības procesa laikā pieņem vairākus lēmumus, ar kuriem tiek pārbaudīts, vai iecerētā būvniecība ir pieļaujama. Tas nozīmē, ka arī pašvaldība ir atbildīga par to, kas tieši tiek būvēts tās teritorijā. (Senāta 2010. gada 1. jūlija spriedums lietā SKA-107/2010).

2.1.3. Vides aizsardzība

Izskatot lietas attiecībā uz teritorijas plānojuma noteiktiem īpašuma tiesību aprobežojumiem kontekstā **ar Satversmes tiesas 115.panta un Orhūsas konvencijas par sabiedrības tiesībām vides jomā piemērošanu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- Būvniecības lēmumi aplūkojami caur vides tiesību prizmu tad, ja būvniecība var radīt nozīmīgas izmaiņas vidē. Latvijas Republikas Satversmes 115. pants noteic, ka valsts aizsargā ikvienu tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Vides jēdziena saturs ir ļoti plašs. Tas ietver

sevī dabas, antropogēnos (cilvēka izraisītos) un sociālos faktorus. (Senāta 2012. gada 5. septembra lēmums lietā SKA-651/2010 12. punkts).

- Atsaukšanās uz Orhūsas konvenciju un Satversmes 115. pantu ir pieļaujama, ciktāl būvniecība skar tikai nozīmīgas ar būvniecību saistītas izmaiņas iedzīvotāju sadzīvē, jo sadzīves apstākļu izmaiņas var kļūt par vides jautājumu vienīgi nozīmīgu apkārtējās dzīves telpas izmaiņu dēļ. Ikviena būvniecība lielākā vai mazākā mērā var skart apkārtējo iedzīvotāju sadzīves apstākļus, tādēļ sadzīves apstākļu kā vides faktora skaidrojumam ir jābūt tādam, lai Orhūsas konvencijas aizsardzības līmenī paceltu tikai nozīmīgas ar būvniecību saistītas izmaiņas iedzīvotāju sadzīvē. Tikai tādos gadījumos, apkārtējās dzīves telpas nozīmīgu izmaiņu dēļ, arī sadzīves apstākļu izmaiņas var kļūt par vides jautājumu šā vārda šaurākā, Orhūsas konvencijas aizsargāto vērtību izpratnē. Minētais vienlīdz attiecināms arī uz Satversmes 115. panta aizsargāto tiesību dzīvot labvēlīgā vidē tvērumu. Interesi uz nekustamā īpašuma vērtības saglabāšanu Senāts neuzskata nedz par Orhūsas konvencijas, nedz Satversmes 115. panta aizsargātu vērtību. Tā ir mantiska rakstura interese. (Senāta 2011. gada 7. marta spriedums lietā SKA-44/2011).

- Orhūsas konvencija ir pietiekams pamats, lai personai atzītu iespējas vērsties tiesā un prasīt efektīvu darbību no iestādes, kam ir pienākums novērst konkrētus pārkāpumus vides aizsardzības jomā. Orhūsas konvencijas 9. panta trešajā daļā garantētās tiesības vērsties tiesā ar prasību novērst valsts iestāžu bezdarbību vides aizsardzības jomā nozīmē tiesības prasīt, lai reāli tiktu veikta valsts iestādes kompetencē esošā darbība. Orhūsas konvencija ir pietiekams pamats, lai personai atzītu iespējas vērsties tiesā un prasīt efektīvu darbību no iestādes, kam ir pienākums novērst konkrētus pārkāpumus vides aizsardzības jomā. (Senāta 2011. gada 1.jūlija spriedums lietā SKA-215/2011).

Izskatot lietas **par būvniecības procesu un dabas saglabāšanu**, tiesu praksē ir izteiktas šādas būtiskas atziņas –

- Vispārējs zemes transformācijas aizliegums attiecas uz likumā noteiktām īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijām. No Latvijas tiesību viedokļa jautājums ir noregulēts pietiekami skaidri: dabas liegumos zemes transformācija vispārēji ir aizliegta. Šāds regulējums nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo teritoriju regulējuma vispārīgo mērķi – dabas (floras, faunas, biotopu) aizsardzību. (Senāta 2010. gada 15. septembra sprieduma lietā SKA-514/2010).

- Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un to ietvaros izveidoto zonu robežu noteikšana. Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju zonu noteikšana nav balstīta uz ļoti detalizētu teritorijas izpēti, burtiski metru pa metram pētot, kurā vietā ir vai nav kāds konkrēts biotops vai dzīvotne. Tas ir saprotams, jo dabā, florā un jo īpaši faunā, nepastāv katras sugas izolēti, kura izmantotu vienu sīku teritoriju. Tie ir vidē saistīti fenomeni, kuru pastāvēšanai ir būtiska kompleksa, nesaskaldīta vides aizsardzība pietiekami plašā teritorijā. Pat ja konkrētos kvadrātmetros nav nevienas dzīvotnes, iespējams, tāda ir blakus kvadrātmetros, un tās pastāvēšanai ir būtiski, lai arī apkārtesošajā teritorijā būtu eksistencei labvēlīgi apstākļi, ja ne citādi, tad kā buferzona. Tādējādi lielākas vienlaidu teritorijas iekļaušana konkrētā aizsargājamā zonā ir atbilstoša aizsargājamo vērtību specifikai. Izslēdzot ikvienu apbūvētu zemes platību no dabas lieguma zonas, kopējo dabas lieguma zonas noteikšanas mērķu sasniegšana varētu tikt apgrūtināta. (Senāta 2011. gada 18. aprīļa sprieduma lietā SKA-82/2011).

2.2. Satversmes tiesas spriedumi

Satversmes tiesas praksē ir vaīrāki gadījumi, ka privātpersona, iesniedzot pieteikumu Satversmes tiesā, apstrīd pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kas noteic attiecīgās administratīvās teritorijas attīstības plānošanu, teritorijas izmantošanai un apbūvi. Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka Satversme ir vienots veselums, un tajā ietvertās normas tulkojamas sistēmiski. Nemot vērā Satversmes vienotības principu un

Satversmes tiesas procesa principus, Satversmes tiesa var pārbaudīt apstrīdētā akta atbilstību arī tādām Satversmes normām, par atbilstību kurām lieta nav ierosināta. Piemēram, Satversmes tiesas praksē ir sastopami gadījumi, kad, izskatot lietu par vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma atbilstību Satversmes 105.pantam, Satversmes tiesa papildus ir vērtējusi tā atbilstību arī Satversmes 115.pantam.

Zemāk ir aplūkoti Satversmes tiesas spriedumi par pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu atbilstību Satversmes 105. un 115. pantam.

2.2.1. Satversmes tiesas 2011.gada 14.aprīla lietā Nr. 2010-62-03 „Par Stopiņu novada teritorijas plānojuma daļas, atbilstoši pielikuma Nr. 1 plānā iezīmētajai teritorijai (teritorija starp „Ginteriem” un „Egenovām” ar nosaukumu „SIA „Getliņi-2” kompostēšanas laukums”), atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

2004. gada 28. janvārī Stopiņu pagasta dome nolēma izdot saistošos noteikumus „Stopiņu pagasta teritorijas plānojums un saistošie apbūves noteikumi”. 2009. gada 16. decembrī Stopiņu novada dome apstiprināja grozījumus teritorijas plānojumā un nolēma izdot saistošos noteikumus Nr. 29 „Stopiņu novada teritorijas plānojuma ar 2009. gada grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas paredz, ka „Ap sadzīves atkritumu kompostēšanas laukumu (zemes gabalā ar kadastra Nr. 8096 003 0536) pie Egenovām „Getliņi-2” ir noteikta 100 m aizsargjosla.”

Pieteikuma iesniedzējam piederošais nekustamais īpašums ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Getliņi- 2” kompostēšanas laukumam piegulošā teritorija. Nekustamajam īpašumam esot uzlikts Aizsargjoslu likuma prasībām neatbilstošs īpašuma tiesību ierobežojums, kuram neesot pamatojuma. Arī nekustamo īpašumu apliecinotajos dokumentos tāds apgrūtinājums neesot paredzēts. Līdz ar to īpašuma tiesības esot ierobežotas nesamērīgi. Vienlaikus pieteikuma iesniedzējs vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virkni materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Stopiņu novada dome savā atbildes rakstā norādīja, ka aizsargjosla ap SIA „Getliņi-2” netoksko organisko atkritumu kompostēšanas laukumu noteikta kopš 2004. gada, proti, teritorijas plānojuma pienemšanas. Aizsargjoslu likuma 28. panta otrs daļas redakcija, kas bija spēkā teritorijas plānojuma izstrādes laikā, esot paredzējusi ap atkritumu izgāztuvēm 100 metru platu aizsargjoslu. Grozot teritorijas plānojumu, iepriekš noteiktā aizsargjosla esot saglabāta ar mērķi nodrošināt piegulošo teritoriju aizsardzību no objekta iespējamās ietekmes. 2005. gada 10. martā starp pieteikuma iesniedzēju un pašvaldību esot noslēgts līgums Nr. 57/05, kas paredzējis aizsargjoslas ierīkošanu un noteicis kārtību, kādā SIA „Getliņi-2” veiks virkni pasākumu, lai nodrošinātu normālai dzīvošanai un saimnieciskai darbībai atbilstošus apstākļus Pieteikuma iesniedzējam piederošajā nekustamajā īpašumā. Savukārt 2006. gada 16. oktobrī pašvaldība esot noslēgusi zemes maiņas līgumu ar pieteikuma iesniedzēju.

Satversmes tiesa, izvērtējot Stopiņu novada domes atbildes rakstā norādīto, kā arī pieaicināto personu – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas un Vides ministriju viedokļus, Satversmes tiesa nosprieda atzīt Stopiņu novada teritorijas plānojuma daļu, kas paredz aizsargjoslu kompostēšanas laukumam ar nosaukumu „SIA „Getliņi-2” piegulošajā teritorijā, par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam. Satversmes tiesa secināja, ka konkrētajā gadījumā nav pamata piemērot Aizsargjoslu likumā noteiktos īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, jo kompostēšanas laukums nav uzskatāms par atkritumu poligonu vai izgāztuvi. Aizsargjoslu likums neparedz ap kompostēšanas laukumu noteikt aizsargjoslu, līdz ar to īpašuma tiesību ierobežojums nav noteikts ar pienācīgā kārtībā pieņemtu normatīvo aktu.

Vienlaikus Satversmes tiesa secināja, ka no lietas materiāliem izriet, ka attiecībā uz kompostēšanas laukumam piegulošo teritoriju noteiktajam īpašuma tiesību ierobežojumam ir komplekss raksturs un tas skar visu piegulošo teritoriju. No vienas pusēs, konstitucionālā sūdzība *expressis verbis* vērsta tieši uz pieteikuma iesniedzēja īpašuma tiesību ierobežojuma

tiesiskuma izvērtēšanu. Tomēr, no otras puses, šis nekustamais īpašums aizņem tikai nelielu daļu no kompostēšanas laukumam piegulošās teritorijas. Līdzīgos apstākļos atrodas visi ap kompostēšanas laukumu esošo nekustamo īpašumu īpašnieki. Satversmes tiesa atzina, ka spriedumā izdarītie secinājumi attiecas uz visām personām, kuru nekustamais īpašums atrodas kompostēšanas laukumam piegulošajā teritorijā un kuru īpašuma tiesības ir ierobežotas ar teritorijas plānojumā noteikto aizsargjoslu. Tādējādi Stopiņu novada domes teritorijas plānojums atzīstams par spēkā neesošu tiktāl, ciktāl tas attiecas uz īpašuma tiesību ierobežojumiem kompostēšanas laukumam piegulošajā teritorijā.

2.2.2. Satversmes tiesas 2011.gada 3.maija spriedums lietā Nr. 2010-54-03 „Par Grobiņas novada domes 2009. gada 29. septembra saistošo noteikumu Nr. 4 „Par Grobiņas novadā ietilpstoto bijušo pašvaldību teritorijas plānojumu apstiprināšanu”, ar kuriem apstiprināti Medzes pagasta padomes 2009. gada 4. jūnija saistošie noteikumi Nr. 3/09 „Medzes pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, daļā par vēja enerģijas zonas noteikšanu Medzes pagasta teritorijā un Grobiņas novada domes 2010. gada 18. februāra saistošo noteikumu Nr. 62 „Detālplānojums īpašumam „Papardes” Medzes pagastā” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. un 115. pantam”.

2007. gada 5. aprīlī Medzes pagasta padome pieņēma lēmumu uzsākt grozījumu izstrādi Teritorijas plānojumā, lai Medzes pagasta teritorijā citastarp noteiktu vēja ģeneratoru apbūves zonas.

Pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka Medzes novada teritorijas plānojums daļā par vēja enerģijas zonas noteikšanu Medzes pagasta teritorijā un detālplānojums īpašumam „Papardes” neatbilst Latvijas Republikas Satversmes 105. un 115. pantam. Pieteikumu iesniedzēji uzskata, ka vēja elektrostaciju (turpmāk - VES) apbūves teritoriju noteikšana Medzes pagasta teritorijas plānojumā aizskar viņiem Satversmes 105. pantā noteiktās tiesības uz īpašumu. VES būvniecības rezultātā tiekot ierobežotas personas tiesības brīvi rīkoties ar tai piederošo īpašumu, proti, neesot iespējama īpašuma izmantošana, piemēram, rekreācijai vai tūrismam, dažos īpašumos neesot iespējams veikt apbūvi, tikšot traucēta jau esošā nekustamā īpašuma lietošana, būtiski tikšot ierobežotas iespējas nodarboties ar lopkopību un bioloģisko lauksaimniecību. Tādējādi tiekot atbalstīti tie nekustamo īpašumu īpašnieki, kuri plāno attīstīt vēja enerģijas biznesu, savukārt apkārtējo zemes gabalu īpašniekiem tiekot liegts turpmāk attīstīt un likumīgi izmantot savu īpašumu. Pieteikumu iesniedzēji arī uzskata, ka ierobežojumam nav leģitīma mērķa. Tā patiesais mērķis esot nodrošināt konkrētu komersantu ekonomiskās intereses, ignorējot pagasta iedzīvotāju un visas sabiedrības intereses. Tāpat konstitucionālajā sūdzībā norādīts, ka ierobežojums neatbilst samērīguma principam, jo Pieteikumu iesniedzēju pamattiesībām nodarītais kaitējums būšot lielāks nekā sabiedrības reālais ieguvums. Turklat mazāk nekā viena kilometra attālumā no šīs teritorijas atrodoties daudz dzīvojamo māju, un tiekot aizskartas šo māju iemītnieku pamattiesības, kas nostiprinātas Satversmes 105. pantā. Vienlaikus pieteikuma iesniedzēji vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virknī materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Grobiņas novada dome norādīja, ka konstitucionālajā sūdzībā neesot norādīts, kādā veidā konkrēti tiek aizskartas Pieteikumu iesniedzēju tiesības uz īpašumu, bet norādīts vienīgi tas, ka viņu interešu realizācija nākotnē varētu tikt apgrūtināta, ja citas personas izmantos savas tiesības, kas izriet no Teritorijas plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas. Šādu situāciju nevarot uzskatīt par Satversmes 105. pantā noteikto īpašuma tiesību ierobežojumu. Teritorijas plānojums visiem pašvaldības teritorijā garantējot vienlīdzīgas iespējas izmantot savu īpašumu tādā veidā, kādu paredz Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Nevarot un nedrīkstot garantēt viena īpašnieka interešu vai viena pieļaujamā teritorijas izmantošanas veida pārsvaru pār citiem. Zemes īpašniekiem vajagot respektēt kaimiņos esošo īpašumu īpašnieku intereses un tiesības. Tādējādi Satversmes 105. pants esot attiecināms ne tikai uz Pieteikumu iesniedzēju īpašuma tiesībām, bet arī uz jebkuru citu

īpašnieku īpašuma tiesībām. Savukārt tiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kas vēlas būvēt vēja elektrostacijas, esot jārēķinās ar citu personu īpašuma tiesībām, ciktāl valsts ir noteikusi aprobežojumus sabiedrības interesēs, piemēram, regulējumu par pieļaujamo trokšņa, ēnu un vibrācijas līmeni. Dome uzskata, ka ar Medzes pagasta teritorijas plānojumu Pieteikumu iesniedzēju tiesības izmantot viņu īpašumu atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos plānotajai (atļautajai) izmantošanai netiek aizskartas. Pamatojot detālplānojuma īpašumam „Papardes” atbilstību Satversmes 105. pantam, Dome norāda, ka netiek ierobežotas Pieteikumu iesniedzēju tiesības lietot savus īpašumus. Viņu apgalvojumi esot izteikti pieņēmumu formā, neievērojot speciālistu atzinumus. Pilnīgi nepamatots esot Pieteikumu iesniedzēju viedoklis, ka VES apbūve būtiski ierobežos iespēju viņu īpašumus izmantot rekreācijai vai tūrisma biznesa uzsākšanai, kā arī jaunu būvju celtniecībai, jo VES radītais troksnis un apēnojums atbilstot normatīvo aktu prasībām. Pieteikumu iesniedzēji vēloties saglabāt apkārtējo vidi nemainīgu un liegt blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem izmantot tiem piederošos īpašumus atbilstoši savām interesēm. Satversmes 115. pants *a priori* neparedzot pastāvošās vides saglabāšanu un neliedzot īstenot ar ekonomiskajām interesēm saistītus projektus. Vienlaikus Dome norādīja, ka tādējādi VES tiekot uzstādītas ne tikai atsevišķas personu grupas ekonomiskās interesēs, bet visas valsts iedzīvotāju interesēs, pirmkārt, nodrošinot enerģētisko neatkarību no citām valstīm un, otrkārt, radot labvēlīgāku dzīves vidi, jo tiekot samazināta siltumnīcefekta gāzu emisija atmosfērā. Līdz ar to pasākumi, kas vērsti uz atjaunojamo energoresursu izmantošanu, esot atzīstami par tādiem, kurus valsts īsteno, lai nodrošinātu Satversmes 115. pantā noteikto pamattiesību aizsardzību.

Satversmes tiesa, izvērtējot Grobiņas novada domes paskaidrojumus, kā arī uzklausot pieaicināto personu – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas, Vides ministrijas un Vides pārraudzības valsts biroja viedokļus, nosprieda atzīt Grobiņas novada domes 2009. gada 29. septembra saistošos noteikumus Nr. 4 „Par Grobiņas novadā ietilpstoto bijušo pašvaldību teritorijas plānojumu apstiprināšanu”, ar kuriem apstiprināti Medzes pagasta padomes 2009. gada 4. jūnija saistošie noteikumi Nr. 3/09 „Medzes pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, daļā par vēja enerģijas zonas noteikšanu Medzes pagasta teritorijā un Grobiņas novada domes 2010. gada 18. februāra saistošos noteikumus Nr. 62 „Detālplānojums īpašumam „Papardes” Medzes pagastā” par atbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105. un 115. pantam. Satversmes tiesa secināja, ka, lemjot par VES uzstādīšanu, Dome vadījusies no teritorijas plānošanas ilgtspējības principa, ko pamato gan valsts plānošanas dokumenti „Atjaunojamo energoresursu izmantošanas pamatnostādnes 2006.–2013. gadam”, gan teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Satversmes 115. pants *a priori* neparedz pastāvošās vides saglabāšanu un neliedz īstenot ar ekonomiskajām interesēm saistītus projektus. Ilgtspējības princips neprasa, lai teritorijas plānošanā vides intereses tiktu paceltas pāri ekonomiskajām un sociālajām interesēm, taču prasa, lai visas šīs intereses tiktu ņemtas vērā kā vienlīdz svarīgas.⁴⁰ Tādējādi pašvaldība savas rīcības brīvības ietvaros varēja izlemt, vai tās teritorijā ir VES uzstādīšanai piemērotas vietas un vai pagasta teritorijā būtu vēlams īsteno vēja ģeneratoru apbūvi.

Turklāt pašvaldība, nosakot optimālu VES apbūves zonas izvietojumu, veica teritorijas plānojuma grozījumu stratēģisko novērtējumu (pētījumi par VES būvniecību, vairāku valstu prakse par VES būvju pieļaujamo attālumu no apdzīvotām vietām, Vides pārraudzības valsts biroja atzinums), kā arī grozījumu apsriešanu atbilstoši normatīvajam regulējumam.

Vērtējot, vai ar VES apbūves zonas noteikšanu ir ierobežotas pieteikumu iesniedzēju tiesības uz īpašumu, Satversmes tiesa ņem vērā, pirmkārt, pašu īpašuma objektu, jo tā īpatnības lielā mērā noteic, ciktāl sabiedrības intereses var ietekmēt personas tiesības uz īpašumu; otrkārt to, ka teritorijas plānojumā nosakāmie īpašuma tiesību aprobežojumi neskar

⁴⁰ Satversmes tiesas 2008. gada 24. septembra spriedums lietā Nr.2008-03-03

visu īpašuma tiesību saturu, bet attiecas vienīgi uz īpašuma lietošanas tiesībām. Satversmes tiesa secināja, ka īpašuma tiesību aizskārums varētu rasties tad, ja pašvaldība atļautu būvēt VES, kurai saskaņā ar likumu nosakāmā aizsargjosla skartu kaimiņos esošos zemes gabalus. Taču VES apbūves zonas izmantošanas un apbūves noteikumi šādu iespēju nepieļauj. Satversmes tiesa secina, ka VES apbūves zonas noteikšana plānojumā pati par sevi neko nemaina tai piegulošo zemes gabalu atļautās izmantošanas ziņā. Turklat kaimiņu zemes īpašniekam tiesiskā paļavība uz savas zemes izmantošanu kādā noteiktā veidā nākotnē varētu rasties tad, ja plānojumā šis veids būtu paredzēts kā plānotā teritorijas izmantošana. VES apbūves zonas noteikšana neliedz Pieteikumu iesniedzējiem savus īpašumus izmantot atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajai atļautai (plānotai) izmantošanai, un līdz ar to apstrīdētie akti šādā aspektā nerada Pieteikumu iesniedzēju īpašuma tiesību ierobežojumu.

2.2.3. Satversmes tiesas 2011.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. 2010-48-03 “Par Rucavas novada domes 2009. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 27 “Par Rucavas novada teritorijas plānojumiem” daļā par vēja enerģijas zonas noteikšanu Dunikas pagasta teritorijā un 2009. gada 17. decembra saistošo noteikumu Nr. 41 “Detālpālanojums nekustamajam īpašumam “Šuki” (kad. Nr. 6452 012 0156, kad. Nr. 6452 011 0012), “Skrandas” (kad. Nr. 6452 012 0007)” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. un 115. pantam”.

2004. gada 28. jūlijā Dunikas pagasta padome pieņēma lēmumu “Par Dunikas pagasta teritorijas plānojuma izstrādi” (protokola Nr. 51 4. punkts), ar kuru nolēma uzsākt Dunikas pagasta teritorijas plānojuma izstrādi un apstiprināja darba uzdevumu. 2007. gada 21. jūnijā Dunikas pagasta padome pieņēma lēmumu “Par Dunikas pagasta teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu” (protokola Nr. 7 3. punkts), ar kuru nolēma izdot teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kā pašvaldības saistošos noteikumus Nr. 3 “Liepājas rajona Dunikas pagasta teritorijas plānojums” (turpmāk - Saistošie noteikumi Nr. 3). Saistošo noteikumu Nr. 3 grafiskajā daļā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” paredzēta “Plānotā vēja enerģijas ieguves zona”.

Pieteikuma iesniedzēji, personas, kurām pieder nekustamais īpašums Dunikas pagastā, vai arī personas, kuras šajā pagastā dzīvo, uzskata, ka ar vēja ieguves zonas izveidi tiek nodarīts neatgriezenisks kaitējums videi, jo vēja enerģijas ieguves zona noteikta Dunikas pagasta vidienē, līoti plašā apdzīvotā teritorijā, blakus vairākām Eiropas nozīmes aizsargājamām dabas teritorijām *Natura 2000*, tātad tā varot būtiski ieteikmēt vidi. Tāpat pašvaldība neesot vērtējusi vēja enerģijas ieguves vietas izvēli, darbības veidu, apjomu, nosacījumus un resursu izmantošanu, ietekmes iespējamību, ilgumu, biežumu un sekūnei neatgriezeniskumu, draudus cilvēku veselībai vai videi, ietekmes apjomu un izplatību un citus faktorus. Turklat pieteikuma iesniedzēji uzskata, ka ar apstrīdēto teritorijas plānojumu tiek aizskartas viņiem Satversmes 105. pantā paredzētās tiesības uz īpašumu. Vēja parka būvniecības rezultātā neesot iespējama, piemēram, īpašuma izmantošana rekreācijai vai tūrisma biznesa uzsākšanai, neesot iespējama arī jaunu dzīvojamo māju būvniecība teritorijās, kur trokšņa robežlielums tikšot pārsniegts. Industriālā apbūve būtiski ierobežojot arī Pieteikuma iesniedzēju iespēju nodarboties ar lopkopību un bioloģisko lauksaimniecību, bet paaugstinātais trokšņa līmenis, vibrācija un izbūvētā infrastruktūra samazinot lauksaimniecībā izmantojamo teritoriju. Pieteikuma iesniedzēji vairs nevarot brīvi rīkoties ar savu īpašumu, piemēram, izmantot to rekreācijai vai tūrisma biznesa uzsākšanai. Arī īpašuma tirgus vērtība vēja parka dēļ vairākkārt pazeminoties. Vienlaikus pieteikuma iesniedzēji vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virkni materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Rucavas novada dome (administratīvi teritoriālās reformas rezultātā Dunikas pagasts iekļāvās Rucavas novadā un Rucavas novada dome kļuva par Dunikas pagasta padomes tiesību pārņēmēju), atsaucoties uz Enerģētikas politikas pamatnostādnēm 2007.-2016. gadam, atbildes rakstos norāda, ka enerģijas izmantošanas palielināšana esot viens no enerģētikas politikas stratēģiskajiem mērķiem. VES tiekot uzstādītas, īstenojot ne tikai atsevišķas personu

grupas ekonomiskās intereses, bet arī visas valsts iedzīvotāju intereses. Tās nodrošinot gan enerģētisko neatkarību no citām valstīm, gan arī vides uzlabošanu, jo tiekot samazināta fosilo enerģijas resursu izmantošana un līdz ar to siltumnīcefekta gāzu emisija atmosfērā. Ietverot pieteikuma iesniedzējū īpašumus vēja enerģijas ieguves zonā, tiem netiekot uzlikti nekādi papildu ierobežojumi. Bez īpašnieka piekrišanas neesot iespējams nedz attiecīgajā īpašumā izvietot VES, nedz arī apgrūtināt īpašumu ar vēja ģeneratora aizsargjoslu. VES izvietošana neietekmējot iespēju nodarboties ar lauksaimniecību un lopkopību, bet tikai paredzot vēl vienu, papildu iespēju izmantot savu īpašumu. Minētā teritorija esot iezīmēta Dunikas pagasta centrālajā daļā, neskarot īpaši aizsargājamās dabas teritorijas. Turklat pieteikuma iesniedzēji vēloties saglabāt apkārtējo vidi nemainīgu un liegt blakus esošo īpašumu īpašniekiem izmantot tiem piederošos nekustamos īpašumus atbilstoši viņu interesēm. Ar detālplānojumu pieteikuma iesniedzēju nekustamajam īpašumam netiekot uzlikti nekādi ierobežojumi, un detālplānojums neskarot pieteikuma iesniedzējas nekustamo īpašumu.

Satversmes tiesa, izvērtējot Rucavas novada domes paskaidrojumus, kā arī uzsklausot pieaicināto personu – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas, Vides pārraudzības valsts biroja un biedrības “Vēja enerģijas asociācija” viedokļus, nosprieda atzīt Rucavas novada domes 2009. gada 3. novembra saistošos noteikumus Nr. 27 “Par Rucavas novada teritorijas plānojumiem” daļā par vēja enerģijas zonas noteikšanu Dunikas pagasta teritorijā un 2009. gada 17. decembra saistošos noteikumus Nr. 41 “Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Šuķi” (kad. Nr. 6452 012 0156, kad. Nr. 6452 011 0012), “Skrandas” (kad. Nr. 6452 012 0007)” par atbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105. un 115. pantam.

Satversmes tiesa secināja, ka izvērtējot apstrīdēto aktu atbilstību Satversmes 115. pantam, jāņem vērā, ka kopumā vēja enerģijas ražošanas attīstība ir vērsta uz to, lai valsts izpildītu no Satversmes 115. panta izrietošo pozitīvo pienākumu uzlabot vides stāvokli, respektīvi, uz sabiedrības labklājību un tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē. Satversmes 115. pants neprasā, lai vienas pašvaldības iedzīvotājiem tiktu saglabāta neskarta vide, kamēr cita pašvaldība būtu spiesta pieciest piesārņojumu, gan ražojot abām pašvaldībām nepieciešamo enerģiju, gan vēl ar finanšu izlīdzināšanas mehānisma starpniecību pārdalot no saimnieciskās darbības gūtos ieņēmumus. Interpretējot Satversmes 115. pantā noteiktās pamattiesības kopsakarā ar Satversmes 91. pantu, Pieteikuma iesniedzēju tiesības dzīvot iespējami labvēlīgākā vidē ir jāsamēro arī ar citu Latvijas iedzīvotāju tiesībām dzīvot iespējami labvēlīgākā vidē. Turklat pašvaldība savas rīcības brīvības ietvaros varēja pārliecināties, vai tās teritorijā ir VES uzstādīšanai piemērotas vietas un vai pagasta teritorijā būtu vēlams īstenot vēja parka ieceri. Izstrādājot apstrīdētos aktus, Dunikas pagasta padomei un Rucavas novada domei bija pieejama informācija par VES ietekmi uz cilvēka veselību un vidi un iespēja ņemt to vērā, plānojot VES izvietojumu tā, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi, kā arī nosakot VES izvietojumu, netika pārsniegts pieļaujamais trokšņa līmenis. Turklat apstrīdētie akti neparedz VES izvietot *Natura 2000* teritorijās vai citās vietās, kas atbilstoši Liepājas rajona teritorijas plānojumam vai citiem normatīvajiem aktiem būtu nozīmīgas putniem.

Vērtējot apstrīdēto aktu atbilstību Satversmes 105.pantam, Satversmes tiesa secināja, ka teritorijas plānojums pieteikuma iesniedzēju īpašuma daļā, kas atrodas tiešā tuvumā detālplānojumā paredzētajām VES, neparedz tūrisma attīstības zonu, taču šajā teritorijā nav liegts izbūvēt atsevišķus ar tūrismu saistītus objektus, piemēram, viesu māju vai pansiju. No pieteikumiem nav gūstams ieskats, ka būtu objektīvas grūtības Pieteikuma iesniedzējas īpašuma potenciālo apbūvi veidot pietiekamā attālumā no VES. Tāpat nevar piekrist, ka VES izvietošana tiešā Pieteikuma iesniedzēju īpašumu tuvumā liegtu personām iespēju nodarboties ar lauksaimniecību. Tiktāl, ciktāl Pieteikuma iesniedzēji ir personas, kurām pieder nekustamais īpašums, uz kuru attiecas apstrīdētie akti, VES būvniecība var ietekmēt atsevišķus šā īpašuma izmantošanas aspektus. Protī, liegt Pieteikuma iesniedzējiem gūt visus iespējamos labumus no sava īpašuma netraucētas izmantošanu sev vēlamākajā veidā - bez

VES radītajām ainavas izmaiņām, apēnojuma un trokšņa. Turklat apstrīdētie akti uzskatāmi par pieņemtiem tiesiskā veidā un pamattiesību ierobežojums ir noteikts ar likumu.

Līdztekus tam apstrīdētie akti sekmē enerģētikas sektora attīstību Latvijā un Latvijas enerģētisko neatkarību no ārvalstīm, kā arī tie ir vērsti arī uz to personu īpašuma tiesību īstenošanu, kuras vēlas izmantot savus īpašumus, izvietojot uz tiem VES un gūstot no šīs saimnieciskās darbības peļņu. VES izvietošanas rezultātā ienākumus budžetā gūst arī vietējā pašvaldība, līdz ar to rodot iespēju šos līdzekļus izlietot novada attīstībai, tostarp personu sociālo tiesību nodrošināšanai. Tātad pamattiesību uz īpašumu ierobežojumam ir leģitīms mērķis - citu personu tiesību un sabiedrības labklājības nodrošināšana. Pirms Dunikas pagasta padomes 2006. gada 10. novembra lēmuma Dunikas pagastam vispār nebija teritorijas plānojuma. Tātad personām nevarēja rasties tiesiska paļavība uz to, ka pagasta teritorija tiks saglabāta vai attīstīta kādā konkrētā veidā. Nemot vērā to, ka apstrīdētās teritorijas plānojums tiek precīzēts detālplānojumos, kuros iespējams paredzēt VES izbūvi pienācīgā attālumā no esošajām dzīvojamām mājām, kā arī to, ka detālplānojums paredz VES izbūvi pienācīgā attālumā no pieteikuma iesniedzēju dzīvojamās mājas, personu tiesībām uz īpašumu noteiktais ierobežojums nav liels un ir mazāks nekā labums, ko sabiedrība gūst no leģitīmā mērķa sasniegšanas un VES attīstības konkrētā projekta ietvaros.

2.2.4. Satversmes tiesas 2008.gada 12.novembra spriedums lietā Nr. 2008-05-03 „Par Lažas pagasta padomes saistošo noteikumu Nr. 6 „Liepājas rajona Lažas pagasta teritorijas plānojums 2007.–2019. gadam” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2.8. punkta piektās daļas „d” apakšpunkta un 3.10.6. punkta piektās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

2007. gada 26. septembrī Lažas pagasta padome pieņema saistošos noteikumus Nr. 6 „Liepājas rajona Lažas pagasta teritorijas plānojums 2007.–2019. gadam”. Teritorijas plānojuma ietvaros ir pieņemti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kur ir paredzēts, ka: „Maksimāli vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūti nedrīkst pārsniegt pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz konkrētā apbūves gabala platību: [...] d) uz 20 cūku kopējās dzīvmasas – 1 ha. Netiek atļauta esošo lopkopības fermu paplašināšana un/vai jaunu lopkopības fermu būvniecība”.

Pieteikuma iesniedzējs, kas Lažas pagastā veic komercdarbību, kas saistīta ar cūku audzēšanu, līdz atzīt attiecīgo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu normu par neatbilstošu Satversmes 105.pantam. Pieteikuma iesniedzējs komercdarbības veikšanai iegādājusies Lažas pagastā divus nekustamos īpašumus, kur atrodas cūku audzēšanas komplekss. Lai paplašinātu savu saimniecisko darbību, Pieteikuma iesniedzējs saņēmis atļauju transformēt par būvniecībā izmantojamu zemi papildus 20 hektārus no augstākminēto zemesgabalu pašreiz lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kā arī veica ietekmes uz vidi novērtējumu. Apstrīdētās normas ierobežo tās tiesības uz īpašumu, liez iespēju gūt labumu no īpašuma, proti, izmantot iegūtās tiesības veikt apbūvi transformētajos zemes gabaloš, palielināt cūku skaitu un tādējādi attīstīt komercdarbību. Turklat apstrīdētās normas mazinot potenciālo investoru interesu par pieteikuma iesniedzēju. Tās pazeminot arī pašas komercsabiedrības un tās īpašumu vērtību. Šāds ierobežojums būtu attaisnojams, ja nebūtu nodrošināta vides kvalitātes normatīvu ievērošana un lopu skaita palielināšanas aizliegums būtu vienīgais risinājums, kā varētu aizsargāt vidi, līdz ar to apstrīdētajās normās iekļautie ierobežojumi nav samērīgi. Pašvaldībai jāņem vērā to iedzīvotāju intereses, kuriem, iespējams, varētu kaitēt paplašināto fermu radītās smakas. Fermas nodrošinot pagasta iedzīvotājiem darba vietas, kā arī nodokļu iemaksas valsts un pašvaldības budžetā. Turklat, veicot smaku emisijas modelēšanu, secināts, ka cūku audzēšanas kompleksu darbības paplašināšana būtiski neietekmēs gaisa kvalitāti. Svarīgi esot arī tas, ka fermas nav izvietotas blīvi apdzīvotā teritorijā. Vienlaikus pieteikuma iesniedzēji vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virkni materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Lažas pagasta padome atbildes rakstā norāda, ka apstrīdēto normu saturs esot vērsts uz to, lai nepieļautu lielu cūku audzēšanas kompleksu izveidi pagasta teritorijā un saudzētu vidi. Tādējādi apstrīdēto normu leģitīmais mērķis esot aizsargāt Satversmes 115. pantā noteiktās pagasta iedzīvotāju tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Esot jāievēro arī tas, ka 248 no 450 balsstiesīgajiem pagasta iedzīvotājiem bijusi pret jaunu cūku audzēšanas kompleksu izveidi. Cūku šķidrmēslu smaka izplatās lielā pagasta teritorijas daļā. Turklat šķidrmēsli atstājot būtisku iespaidu uz gruntsūdeņiem. Šo iemeslu dēļ jaunu cūku audzēšanas kompleksu izveide vai esošo paplašināšana būtiski pasliktinātu vides stāvokli pagastā. Tādēļ esot nepieciešami efektīvi līdzekļi minēto darbību ierobežošanai. Iespējamo jaunbūvējamo cūku audzēšanas kompleksu darbības ietekme uz vidi neesot pietiekami izpētīta, turklāt labums, ko iegūstot sabiedrība, ir lielāks par individuālām nodarījumiem. Lažas pagastā esot plaši sazaroti upju tīkls, tajā atrodoties rekreatīvas, atpūtai izmantojamās teritorijas, kā arī zivju dīķi. Jaunu cūku audzēšanas kompleksu būvniecība vai esošo kompleksu paplašināšana nodarītu kaitejumu aizsargājamām dabas teritorijām, apdraudētu ūdensteces un ūdenstilpes, kā arī rekreācijas teritorijas. Turklat cūku audzēšanas kompleksu paplašināšana aizskarot citu nekustamo īpašumu īpašnieku tiesības, jo nepatīkamās smakas dēļ samazinoties īpašumu vērtība un lietošanas iespējas.

Satversmes tiesa, izvērtējot Lažas pagasta padomes paskaidrojumus, kā arī uzsklausot pieaicināto personu – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas un Vides ministrijas viedokļus, nosprieda atzīt Lažas pagasta padomes saistošo noteikumu Nr. 6 „Liepājas rajona Lažas pagasta teritorijas plānojums 2007.–2019. gadam” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2.8. punkta piektās daļas „d” apakšpunktu un 3.10.6. punkta piekto daļu par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

Satversmes tiesa secināja, ka vietējai pašvaldībai ir tiesības noteikt teritorijas plānojumā dažādus īpašuma tiesību aprobežojumus saskaņā ar teritorijas plānojumā paredzētajiem teritorijas attīstības virzieniem un sabiedrības vairākuma vēlmēm attiecībā uz teritorijas turpmāko attīstību. Tā kā Lažas pagasta padomes mērķis, iekļaujot apstrīdētās normas Teritorijas plānojumā, ir nepieļaut jaunu lielu lopkopības fermu būvniecību un esošo lopkopības fermu paplašināšanu un tādējādi nodrošināt, lai nepasliktinātos Lažas pagasta iedzīvotāju dzīves apstākļi, apstrīdētās normas ir piemērots līdzeklis leģitīmā mērķa sasniegšanai.

Vērtējot apstrīdēto normu atbilstību samērīguma principam, Satversmes tiesa secināja, ka apstrīdētā norma ne tikai ierobežo pieteikuma iesniedzēja īpašuma tiesības un liedz tai paplašināt savā īpašumā esošās cūku fermas, bet arī aizliedz jebkādu jaunu lopkopības fermu būvniecību un esošo fermu paplašināšanu pagastā kopumā. Ietverot Apbūves noteikumos tik būtisku personas īpašuma tiesību ierobežojumu, Lažas pagasta padomei vajadzēja veikt atbilstošu izpēti, lai noskaidrotu lopkopības fermu darbības ietekmi uz vidi. Šādu izpēti Lažas pagasta padome nav veikusi. Līdz ar to tā nav pierādījusi savu apgalvojumu, ka turpmāka lopkopības attīstība novestu Lažas pagasta vidi tādā stāvoklī, ka dzīve pagastā būtu apgrūtināta. Turklat Lažas pagasta padome nav veikusi nekādas darbības, lai izpētītu, kā cūku audzēšanas kompleksu paplašināšana ietekmēs gaisa un ūdens kvalitāti un vai šāda paplašināšana vispār aizskars pagasta iedzīvotāju tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Pagasta padome ir ņēmusi vērā pagasta iedzīvotāju iesniegumā minētos apgalvojumus, taču nav izvērtējusi vairākos pieteikuma iesniedzēja iesniegumos pausto viedokli, kā arī nav analizējusi faktisko situāciju. Satversmes tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā Lažas pagasta padome nav meklējusi risinājumu, kā aizsargāt pagasta iedzīvotāju tiesības ar tādiem līdzekļiem, kas mazāk aizskartu Pieteikuma iesniedzējas īpašuma tiesības, piemēram, nosakot īpašas prasības ēkām un būvēm, kas ir paredzētas mājlopiem. Tikai pēc zinātniski pamatotas izpētes Lažas pagasta padome varētu apgalvot, ka nepastāv tāds līdzeklis, kas mazāk ierobežotu pieteikuma iesniedzējas īpašuma tiesības. Kamēr šāda izpēte nav veikta, nevar atzīt, ka apstrīdētā norma ir pieteikuma iesniedzēja tiesības vismazāk ierobežojošais līdzeklis, kas piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai.

2.2.5. Satversmes tiesas 2013.gada 5.apriļa spriedums lietā Nr. 2012-20-03 „Par Aizputes novada domes 2012. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 7 „Aizputes novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 407.16.3., 434.23. un 572.6. apakšpunkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

Aizputes novada domes 2012. gada 28. marta saistošie noteikumi Nr. 7 „Aizputes novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk arī – Noteikumi Nr.7) paredz, ka ražošanas un tehniskās apbūves teritorijā esoša nekustamā īpašuma izmantošanas veids var būt lielferma, pirms kuras būvniecības ir izstrādājams detālplānojums. Noteikumu Nr.7 434.23. apakšpunktus noteic, ka lauku teritorijā esoša nekustamā īpašuma atļautā izmantošana var būt lielferma, pirms kuras būvniecības ir izstrādājams detālplānojums, detālplānojumu izstrādā pirms lielfermu būvniecības un rekonstrukcijas.

Pieteikuma iesniedzējs norādīja, ka tam radusies paļāvība uz to, ka komercdarbības attīstīšanai tas varēs paplašināt jau esošās lielfermas un papildus prasība par detālplānojuma izstrādi ierobežo viņa īpašuma tiesības. Aizputes novada dome nepamatoti cenšoties ierobežot pieteikuma iesniedzējas uzņēmējdarbību, proti, ar prasību izstrādāt detālplānojumu tiekot likti šķēršļi uzņēmējdarbības paplašināšanai.

Aizputes novada dome atbildes rakstā norādīja, ka detālplānojums esot būtiski nepieciešams funkcionāls vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma īstenošanas līdzeklis. Turklāt detālplānojums esot viens no galvenajiem instrumentiem, kuri nodrošina sabiedrības un valsts interešu saskaņošanu ar pieteikuma iesniedzēja interesēm. Apstrīdētās normas esot pieņemtas, ievērojot gan pašvaldībai deleģēto kompetenci, gan arī teritorijas plānošanas jomu regulējošās normas.

Satversmes tiesa, izvērtējot Aizputes novada domes atbildes rakstā norādīto, kā arī pieaicinātās personas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas viedokli, nosprieda atzīt Aizputes novada domes 2012. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 7 "Aizputes novada teritorijas plānojuma 2012. - 2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 434.23. un 572.6. apakšpunktu par atbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

Satversmes tiesa secināja, ka prasība izstrādāt detālplānojumu nodrošina to, ka konkrētas teritorijas izmantošanas noteikšanā publiskās intereses tiek saskaņotas ar atsevišķu nekustamo īpašumu īpašnieku privāttiesiskajām interesēm. Detālplānojuma izstrādes teritorijā tiks nodrošināta esošo un tai piegulošo nekustamo īpašumu īpašnieku, kā arī ieinteresētās sabiedrības līdzdarbība detālplānojuma izstrādāšanā un alternatīvu teritorijas attīstības risinājumu izvērtēšanā. Līdz ar to apstrīdētās normas atbilst leģitīmajam mērķim - citu personu tiesību aizsardzībai. Satversmes tiesa konstatēja, ka par ierobežojuma leģitīmo mērķi ir atzīstams vietējās pašvaldības pienākums savai administratīvajai teritorijai izstrādāt tādu teritorijas plānojumu, kas teritorijas ilgtspējības interesēs citastarp paredz arī konkrēta nekustamā īpašuma atļautās izmantošanas priekšnoteikumus, tādējādi nodrošinot citu personu tiesību aizsardzību.

Vērtējot ierobežojuma samērīgumu un izvērtējot apstrīdēto normu atbilstību Teritorijas attīstības plānošanas likumā paredzētajiem principiem – pēctecības principam, vienlīdzīgu iespēju principam un savstarpējās saskaņotības principam, Satversmes tiesa ierobežojumu atzina par samērīgu. Apstrīdētās normas ir nepieciešamas, lai iespēju robežas nodrošinātu līdzsvaru starp vietējās pašvaldības, valsts, ieinteresētās sabiedrības un atsevišķu nekustamo īpašumu īpašnieku interesēm. Sabiedrības labums no apstrīdētajām normām ir lielāks par atsevišķu nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām nodarīto kaitējumu.

Par šo Satversmes tiesas spriedumu ir Satversmes tiesas tiesneša atsevišķas domas, kur norādīts, ka spriedumā sniegtais vērtējums par apstrīdētajā normā noteiktā pamattiesību ierobežojuma samērīgumu nav pietiekams, lai secinātu, ka vietējās pašvaldības rīcība atbilst Satversmei.⁴¹

2.2.6. Satversmes tiesas 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. 2010-74-03 „Par Salacgrīvas novada domes 2010. gada 21. aprīļa saistošo noteikumu Nr. DL-01/2010 „Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Zivtiņas”, kadastra Nr. 6660 003 0167, Salacgrīvas novads, Liepupes pagasts, Tūja” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

Limbažu rajona Liepupes pagasta padome 2008. gada 10. septembrī izdeva saistošos noteikumus Nr. 12/2008 „Liepupes pagasta teritorijas plānojums”. 2010. gada 21. aprīlī tika apstiprināts detālplānojums un izdota tā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Apstrīdētā detālplānojuma paskaidrojuma raksta 1.4. nodaļā „Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums” norādīts, ka nekustamo īpašumu „Zivtiņas” paredzēts sadalīt trīs zemes gabalos un jaunveidojamā zemes gabalā Nr. 3, plānoti sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latvijas Mobilais Telefons” (turpmāk – LMT) bāzes stacijas „Tūja” būvniecība.

Pieteikuma iesniedzēji lūdz Satversmes tiesu atzīt apstrīdēto detālplānojumu par neatbilstošu Satversmes 105. pantam. Pieteikuma iesniedzēji norāda, ka viņi ir detālplānojuma teritorijai piegulošo nekustamo īpašumu īpašnieki un ar apstrīdēto detālplānojumu tiek ierobežotas viņu pamattiesības uz īpašumu, jo:

1) LMT bāzes stacija „Tūja” būtiski samazina viņu īpašuma vērtību, ierobežojot tiesības gūt ienākumus no īpašuma. Pieteikuma iesniedzēju īpašumi vairs neesot pārdodami, jo Tūja esot atpūtas vieta pie jūras un cilvēki gribot iegādāties īpašumus skaistā un sakoptā vidē un 2) LMT bāzes stacija „Tūja” pilnībā sabojā kopējo dabas ainavu, radot „skata tiesību ierobežojumu”, jo tās atrašanās vieta „pēc būtības nav domāta industriāla rakstura celtnēm”. Liepupes pagasta teritorijas plānojums šajā teritorijā paredz savrupmāju apbūvi, nevis telekomunikāciju bāzes stacijas būvniecību. Tāpēc apstrīdētais detālplānojums esot pretrunā ar Liepupes pagasta teritorijas plānojumu kā augstāka līmeņa teritorijas plānošanas dokumentu un normatīvo aktu hierarhijā augstāku tiesību aktu. Apbūves noteikumu vispārējās prasības varot piemērot tikai tiktāl, ciktāl tas nepieciešams savrupmāju (ģimenes māju) pilnvērtīgai funkcjonēšanai. Vienlaikus pieteikuma iesniedzēji vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virkni materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Salacgrīvas novada dome (administratīvi teritoriālās reformas rezultātā Liepupes pagasts iekļāvās Salacgrīvas novadā un Salacgrīvas novada dome kļuva par Liepupes pagasta padomes tiesību pārņēmēju), savā atbildes rakstā norādīja, ka pieteikuma iesniedzēju viedoklis par LMT bāzes stacijas „Tūja” negatīvo ietekmi uz ainavu neesot pamatots, jo vairāki Pieteikuma iesniedzēji savu kopīpašumu – nekustamo īpašumu „Ciniši” – plānojot sadalīt pa 2500 kvadrātmetriem, kas ir mazākā šajā teritorijā iespējamā zemes gabala platība. Tādējādi dabiskā ainava tikšot aizstāta ar tipisku savrupmāju apbūvi. Detālplānojuma leģitīms mērķis ir sabiedrības nodrošināšana ar mobilajiem sakariem. Brīva savstarpējas sazināšanās iespēja ir viena no cilvēka pamattiesībām. Mobilie sakari un internets mūsdienās esot neatņemama šīs komunikācijas sastāvdaļa. Plašas sabiedrības ieguvums no kvalitatīviem sakariem esot daudz svarīgāks nekā dažu personu interese par īpašuma iespējamo vērtību. Pieteikuma iesniedzēju pārlieka uzstāšana uz savām subjektīvi izprastajām īpašuma tiesībām ir „savdabīga īpašuma izmantošana pretēji sabiedrības interesēm”.

⁴¹ Satversmes tiesas tiesneša Kaspara Baloža atsevišķas domas 2013. gada 19. aprīļa lietā Nr. 2012-20-03 „Par Aizputes novada domes 2012. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 7 „Aizputes novada teritorijas plānojuma 2012. –2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 407.16.3., 434.23. un 572.6. apakšpunktā atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”

Satversmes tiesa, izvērtējot Salacgrīvas novada domes atbildes rakstā norādīto, kā arī pieaicināto personu – Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrijas, Satiksmes ministrijas, LMT, biedrības „Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija” viedokļus, nosprieda atzīt Salacgrīvas novada domes 2010. gada 21. aprīļa saistošos noteikumus Nr. DL-01/2010 „Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Zivtiņas”, kadastra Nr. 6660 003 0167, Salacgrīvas novads, Liepupes pagasts, Tūja” par atbilstošiem Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam. Satversmes tiesa secināja, ka no līdzšinējās Satversmes tiesas prakses izriet, ka tiešs Pieteikuma iesniedzēju īpašuma tiesību aprobežojums būtu konstatējams tad, ja ap LMT bāzes staciju „Tūja” noteiktā aizsargjosla skartu Pieteikuma iesniedzēju nekustamos īpašumus, ja apstrīdētais detālplānojums liegtu Pieteikuma iesniedzējiem izmantot viņu nekustamos īpašumus atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam vai radītu citus tiešus īpašuma tiesību ierobežojumus. Aizsargjosla ap LMT bāzes staciju „Tūja” nepārsniedz LMT piederošā nekustamā īpašuma „Zivtiņas 2” robežas, un šis jaunizveidotais īpašums nerobežojas ar pieteikuma iesniedzējiem piederošajiem nekustamajiem īpašumiem. Tātad LMT bāzes stacijas „Tūja” aizsargjosla nerada aizskārumu Pieteikuma iesniedzēju īpašuma tiesībām. Turklat ar apstrīdēto detālplānojumu nav grozīta Liepupes pagasta teritorijas plānojumā noteiktā pieteikuma iesniedzēju nekustamo īpašumu plānotā (atļautā) izmantošana, un apstrīdētais detālplānojums neliedz pieteikuma iesniedzējiem arī turpmāk izmantot savus īpašumus Liepupes pagasta teritorijas plānojumā noteiktajā veidā – savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei.

Satversmes tiesa atzina, ka LMT bāzes stacijas „Tūja” projektēšanas un būvniecības gaitā tika vērtētas tās alternatīvas izvietošanas iespējas. Turklat tās tuvumā netiek pārsniegti Eiropas Savienības Padomes 1999. gada 12. jūlija ieteikumā Nr. 1999/519/EC par ierobežojumiem elektromagnētisko lauku (no 0 Hz līdz 300 Hz) iedarbībai uz plašu sabiedrību noteiktie elektromagnētiskā lauka robežielumi, kas pieļauti apdzīvotās vietās. Tādējādi Satversmes tiesa secināja, ka LMT bāzes stacija „Tūja” nerada tādu ietekmi, kas aizskartu pieteikuma iesniedzēju pamattiesības.

2.2.7. Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03 „Par Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” grafiskās daļas, kas noteic zemesgabala Kanāla ielā b/n (kadastra numurs 0100 128 2003) atrašanos apstādījumu un dabas teritorijā, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 6. punktam”.

Pieteikuma iesniedzēji iegādājušies zemesgabalu 2005. gada pavasarī un atbilstoši Rīgas attīstības plānam 1995. – 2005. gadam zemesgabals atradies mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Pastāvot šādiem apstākļiem, pieteikuma iesniedzējiem esot bijusi tiesiskā paļavība uz to, ka zemesgabala ir atļauta būvniecība. Tādēļ viņi esot sākuši veikt konkrētas darbības, lai nekustamo īpašumu sadalītu un uzsāktu būvniecību. 2006.gadā pieteikuma iesniedzēji tika informēti, ka zemesgabals atbilstoši Rīgas attīstības plānam 2006. – 2018. gadam atrodas apstādījumu un dabas teritorijā un apbūve tajā nav atļauta. Pieteikumu iesniedzēju ieskatā būtiski esot pārkāpts Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 6. punktā noteiktais nepārtrauktības un pēctecības princips, jo Rīgas dome bez pietiekama pamatojuma esot mainījusi Zemesgabalam iepriekš noteikto atļauto izmantošanu. Vienlaikus pieteikuma iesniedzēji vērsa Satversmes tiesas uzmanību uz virkni materiālo un procesuālo tiesību normu pārkāpumiem.

Rīgas dome norādīja, ka atbilstoši Rīgas attīstības plānam 1995. – 2005. gadam zemesgabals daļēji bijis ietverts gan mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, gan apstādījumu un dabas teritorijā. Tā kā kartogrāfiskais materiāls 1995. gadā bijis ļoti neprecīzs un nepiesaistīts kadastra datiem, plānotā (atļautā) izmantošana teritorijas plānojumā varēja tikt noteikta aptuveni, paredzot, ka nepieciešamības gadījumā Rīgas dome attiecībā uz katru zemesgabalu to konkretizēs. Rīgas dome norāda, ka visa zemesgabala teritorija un tam

piegulošā teritorija esot applūstoša un kā tāda ietilpstot virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā. Šī teritorija applūdusi gan 2005. gadā, gan arī 2007. gadā. Saskaņā ar hidrodinamiskās modelēšanas un applūšanas risku scenāriju modelēšanas rezultātiem applūstamības risks zemesgabalā nepieļaujot jaunas dzīvojamās apbūves veidošanu tikmēr, kamēr šis risks netikšot novērsts.

Satversmes tiesa, izvērtējot Rīgas domes paskaidrojumus, kā arī uzklausot pieaicināto personu – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas, Vides ministrijas, Ekonomikas ministrijas un ekspertu viedokļus, nosprieda atzīt, ka Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam un tā grozījumi, ciktāl tie noteic zemesgabala Kanāla ielā b/n (kadastra numurs 0100 128 2003) atrašanos apstādījumu un dabas teritorijā, neatbilst Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam un nav spēkā no to pieņemšanas brīža. Satversmes tiesa secināja, ka pierādījumi tam, vai zemesgabals patiešām ir pilnībā applūstošs, šajā gadījumā ir pretrunīgi. Rīgas dome nevarēja Satversmes tiesai iesniegt nekādus pierādījumus par Zemesgabala faktisko applūšanu. Turklat Rīgas domes rīcību, proti, zemesgabala ietveršanu virszemes ūdensobjekta applūstošo teritoriju aizsargjoslā, ir pamats apšaubīt arī tādēļ, ka pirms grozījumu izdarīšanas Rīgas teritorijas plānojumā 2006. – 2018. gadam Zemesgabals netika noteikts par applūstošu teritoriju un nebija ietverts virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā. Satversmes tiesa atzina, ka visu lietas faktisko apstākļu individuālam izvērtējumam attiecībā uz konkrētas teritorijas applūduma iespējamību vēl lielāka nozīme piešķirama tajos gadījumos, kad vietējā pašvaldība argumentu par kādas teritorijas applūstamību izmanto, ierobežojot personas pamattiesības, piemēram, pilnībā liedzot īstenot kādu saimniecisko darbību. Šādu individualizētu izvērtējumu attiecībā uz pieteikuma iesniedzēju pamattiesību ierobežojumu Rīgas dome nav veikusi. Tādējādi nevar atzīt, ka pieteikuma iesniedzēju pamattiesību ierobežojums attiecībā uz visu zemesgabalu aptuveni četrdesmit četru tūkstošu kvadrātmetru platībā ir pietiekami rūpīgi izvērtēts un noteikts uz pietiekamas informācijas pamata. Teritorijas applūstamība ir fakts, kas vietējai pašvaldībai jānosaka ar vislielāko rūpību un atbilstoši jāattēlo teritorijas plānojumā. Lemjot par konkrētas saimnieciskās darbības, piemēram, būvniecības, pieļaujamību šādā teritorijā, vietējai pašvaldībai ir pienākums likumā ietvertos ierobežojumus ņemt vērā un pēc šāda ierobežojuma konstatēšanas, pamatojoties uz likumu, pilnībā vai daļēji ierobežot attiecīgo saimniecisko darbību.

Ņemot vērā minēto, Satversmes tiesa secināja, ka teritorijas plānojums grozīts bez pietiekama pamatojuma, jo Rīgas dome nav norādījusi apsvērumus, kurus tiesa varētu atzīt par pamatu zemesgabalam noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas grozīšanai. Tātad plānotās (atļautās) izmantošanas grozīšana neatbilst arī Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 6. punktā ietvertajam pēctecības un nepārtrauktības principam. Līdz ar to Rīgas dome, bez pienācīga pamatojuma grozot zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanu, ir pārkāpusi Satversmes 105. pantu un Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 6. punktu.

2.2.8. Satversmes tiesas 2007.gada 26.aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03 „Par Limbažu pilsētas domes 2006. gada 25. janvāra saistošo noteikumu Nr. 4 „Limbažu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” plānojuma, ar kuru zemes gabals Cēsu ielā 24 iekļauts Limbažu pilsētas teritorijas izmantošanas un nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupas dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

2006. gada 25. janvārī Limbažu pilsētas dome pieņēma saistošos noteikumus Nr. 4 „Limbažu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Ar Limbažu pilsētas teritorijas plānojumu Limbažu dome nekustamo īpašumu – zemes gabalu Cēsu ielā 24 – iekļāvusi Limbažu pilsētas teritorijas izmantošanas un

nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupas dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā.

Pieteikuma iesniedzējs norāda, ka viņa īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Cēsu ielā 24 zemesgrāmatā nostiprinātas 2004. gada 1. novembrī. Pirms tam – 2004. gada 18. oktobrī – Limbažu dome atteikusies izmantot nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības un iegādāties īpašumu Cēsu ielā 24. Vēsturiski pieteikuma iesniedzējam piederošais zemes gabals bijis apbūvēts, un pat 1985. gada ģenerālplāns zemes gabalā paredzējis autostāvvietu.

Limbažu pilsētas dome atbildes rakstā norāda, ka pieteikuma iesniedzējs plānojis izmantot sev piederošo nekustamo īpašumu pretēji sabiedrības interesēm. Pieteikuma iesniedzējam piederošais zemes gabals esot vienīgā vieta, kur pilsētas, kā arī tuvējo pagastu bērni var apmeklēt atpūtas pasākumus – izbraukuma karuseļus, cirka izrādes un citus masu pasākumus kā ikdienā, tā arī svētkos. Atļaujot attiecīgo zemes gabalu apbūvēt, Limbažu dome nodarītu neadekvātu zaudējumu apkārtējiem nekustamajiem īpašumiem, neatgriezeniski sabojātu ainavisko vidi un vietu, kur bērni var atpūsties un izklaidēties.

Satversmes tiesa, izvērtejot Limbažu pilsētas domes paskaidrojumus, kā arī uzsklausot pieaicinātās personas – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas viedokli, nosprieda atzīt Limbažu pilsētas domes 2006. gada 25. janvāra saistošo noteikumu Nr. 4 „Limbažu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” plānojumu, ar kuru zemes gabals Cēsu ielā 24 iekļauts Limbažu pilsētas teritorijas izmantošanas un nekustamo īpašumu lietošanas mērķu grupas dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā, par atbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam.

Satversmes tiesa secināja, ka pieteikuma iesniedzēja īpašumtiesību ierobežojums noteikts citu cilvēku (sabiedrības) interesēs. Pašvaldība ir ne vien noteikusi personas tiesību ierobežojumus, bet arī izstrādājusi vīziju par attiecīgās teritorijas attīstīšanu visas sabiedrības interesēs. Noteiktais zemes gabala lietošanas aprobežojums – tā iekļaušana dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā ļauj saglabāt attiecīgo zemes gabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir šobrīd, veidot skvēru pie Cēsu un Stacijas ielu krustojuma kā vienotu ansambli un pilnveidot tajā apstādījumus un pilsētas iedzīvotāju atpūtas iespējas. Vērtējot pieteikuma iesniedzēja situāciju, nepieciešams ņemt vērā, ka viņš zemes gabalu Cēsu ielā 24 iegādājās, kad vēl bija spēkā Limbažu 1985. gada ģenerālplāns. Generālplānā viņa iegādātā zemes gabala lielākajai (apmēram 90 %) daļai bija noteikts konkrēts atļautais izmantošanas veids – koplietošanas apstādījumu teritorija. Tā kā šāds zemes gabala lietošanas aprobežojums bija spēkā nekustamā īpašuma iegādes brīdī, pirms spēkā stājās apstrīdētais plānojums, pieteikuma iesniedzējam nebija tiesību šo teritoriju apbūvēt. Jāsecina, ka pieteikuma iesniedzējs iegādājās nekustamo īpašumu jau ar teritorijas plānojumā noteiktu izmantošanas aprobežojumu. Ar teritorijas plānojumu noteiktam īpašumtiesību aprobežojumam ir publisks raksturs, un tas ir saistošs gan attiecīgā nekustamā īpašuma esošajam īpašniekam, gan visiem nākamajiem īpašniekiem. Neviens nevar aizbildināties ar to, ka neesot zinājis par publiska nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu teritorijas plānojumā. Ar apstrīdēto plānojumu pieteikuma iesniedzējam noteiktais īpašuma lietošanas aprobežojums tika saglabāts, nevis noteikts no jauna. Pieteikuma iesniedzējs bija informēts par šāda īpašumtiesību aprobežojuma pastāvēšanu.

2.2.9. Satversmes tiesas 2005.gada 14.decembra spriedums lietā Nr. 2005–10–03
“Par Kuldīgas rajona padomes 1999. gada 15. decembra Kuldīgas rajona teritorijas plānojuma 2. daļas 8.3.1. punkta par Spīķu HES un Kuldīgas rajona Vārmes pagasta padomes 2003. gada 20. februāra Vārmes pagasta teritorijas plānojuma par “Baložu” māju zemes iekļaušanu Spīķu HES teritorijā atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

Pieteikuma iesniedzējs apstrīdēja Kuldīgas rajona padomes 1999. gadā pieņemtā Kuldīgas rajona teritorijas plānojuma punktu par Spīķu HES un Kuldīgas rajona Vārmes

pagasta padomes pieņemto Vārmes pagasta teritorijas plānojumu par "Baložu" māju zemes iekļaušanu Spīķu HES teritorijā atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam, kurš garantē ikvienu tiesības uz īpašumu. Pieteikuma iesniedzējs norādīja, ka 1997. gada nogalē, izveidojot Spīķu HES ūdenskrātuvi, pret viņa gribu appludināta viņam piederošā "Baložu" māju zeme 4,6 hektāru platībā. Šobrīd joprojām noris tiesvedība civilprocesa kārtībā pret HES īpašnieku par īpašuma tiesību aizskāruma novēršanu. Neraugoties uz to, Kuldīgas rajona padome un Vārmes pagasta padome savos teritorijas plānojumos ietvēra Spīķu HES. Tādējādi, pēc pieteikuma iesniedzēja domām, esot legalizēta patvarīgā viņa zemes appludināšanu un tās iekļaušana Spīķu HES teritorijā. Tas esot pretrunā ar Satversmes 105. pantu.

Kuldīgas rajona padome un Vārmes pagasta padome savos atbildes rakstos norādīja, ka Spīķu HES ūdenskrātuve izveidojusies par ainavisku teritoriju, ar kuru esot apmierināti apkārtējo zemes gabalu īpašnieki un kura kalpojot visas sabiedrības interesēm. Pieteikuma iesniedzēja zemi nevar atbrīvot no ūdens, nelikvidējot visu Spīķu HES ūdenskrātuvi. Esot jāņem vērā samērīguma princips, izvērtējot, vai iesniedzēja ieguvums, ja zeme tiktu atbrīvota no ūdens, būtu adekvāts ar zaudējumu, kas rastos pārējiem zemes īpašniekiem un ainaviskajai videi. Teritorijas plānojumā esot fiksēta jau esošā situācija un ar teritorijas plānojumu neesot ne atļauta, nedz arī aizliegta Spīķu HES atjaunošana. Turklat HES likvidēšana būtu nesamērīga un nodarītu kaitējumu dabai.

Satversmes tiesa, izvērtējot Kuldīgas rajona padomes un Vārmes pagasta padomes atbildes rakstos norādīto, kā arī pieaicināto personu - Spīķu HES īpašnieka, Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālā nodaļas un Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas viedokļus, nosprieda atzīt Kuldīgas rajona Vārmes pagasta padomes 2004. gada 17. jūnija Vārmes pagasta teritorijas plānojumu par applūdinātās "Baložu" māju zemes atļauto izmantošanu par neatbilstošu likuma "Par pašvaldībām" 41. panta otrajai daļai un spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža. Vienlaikus Satversmes tiesa nosprieda izbeigt lietu par Kuldīgas rajona padomes 1999. gada 15. decembra Kuldīgas rajona teritorijas plānojuma 2. daļas 8.3.1. punkta par Spīķu HES atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam. Satversmes tiesa norādīja, ka, lai būtu pamats izvērtēt šo ierobežojumu atbilstību Satversmes 105. pantam, jānoskaidro, vai pagasta padomei bija tiesības minētos ierobežojumus noteikt laikā, kad vispārējās jurisdikcijas tiesā tika izskatīts strīds par īpašuma tiesību aizskāruma novēršanu. Satversmes tiesa secināja, ka pieteikuma iesniedzējam piederošā "Baložu" māju zeme tika applūdināta 1997. gadā, bet kopš 2000. gada turpinās tiesvedība par īpašuma tiesību aizskāruma novēršanu. Neraugoties uz to, Vārmes pagasta padome 2004. gadā pieņēma teritorijas plānojumu, kurā attēloja Spīķu HES ūdenskrātuve un applūdinātā "Baložu" māju zeme. Līdz ar to izveidojās tāda situācija, ka "Baložu" māju zemes izmantošanas ierobežojums, kas bija radies jau iepriekš, turklāt privātas darbības rezultātā, tika nostiprināts teritorijas plānojumā. Šādas tiesības normatīvie akti pašvaldībai neparedz. Likuma "Par tiesu varu" 11. pantā nostiprinātais aizliegums iejaukties tiesas darbībā ietver citu publiskās varas institūciju pienākumu atturēties pieņemt lēmumus jautājumos, sakarā ar kuriem tiesā jau tiek izskatīta lieta. Ja tiesā tiek izskatīts kāds strīds, tad citas institūcijas lēmumus par strīda priekšmetu var pieņemt tikai pēc sprieduma stāšanās spēkā. pašvaldība teritorijas plānojumā nedrīkst noteikt tās teritorijas izmantošanu, par kurā pastāvošajiem īpašuma tiesību ierobežojumiem ir civiltiesisks strīds, kamēr tiesa šo strīdu nav izšķīrusi.

Lai izvairītos no savas kompetences pārsniegšanas, pašvaldība teritorijas plānojumā nedrīkst noteikt tās teritorijas izmantošanu, par kurā pastāvošajiem īpašuma tiesību ierobežojumiem ir civiltiesisks strīds, kamēr tiesa šo strīdu nav izšķīrusi. Vārmes pagasta padome, attēlojot teritorijas plānojumā Spīķu HES ūdenskrātuvi un appludināto "Baložu" māju zemi, faktiski izlēma lietu, kas tiek izskatīta vispārējās jurisdikcijas tiesā. Līdz ar to pašvaldība ir pārkāpusi savas kompetences robežas, un pagasta teritorijas plānojums šajā daļā neatbilst likuma "Par pašvaldībām" 41. panta otrās daļas prasībām.

2.2.10. Satversmes tiesas 2008.gada 24.decembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03 “Par Rīgas domes 2006. gada 19. decembra saistošo noteikumu Nr. 67 “Teritorijas Maskavas ielā 264 (kadastra Nr. 01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr. 01000781004) izmantošanas un apbūves noteikumi” atbilstību Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 1. punktam, Aizsargjoslu likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktam un Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam”.

2004. gada 14. septembrī Rīgas dome pieņēma lēmumu Nr. 3380 “Par teritorijas Maskavas ielā 264 (kadastra Nr. 01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr. 01000781004) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, ar to uzsākot abu minēto teritoriju detālplānojuma izstrādi, savukārt 2006. gada 7. martā Rīgas dome pieņēma šī lēmuma grozījumus. 2006. gada 19. decembrī Rīgas dome pieņēma lēmumu Nr. 1841, apstiprinot abu minēto teritoriju detālplānojuma redakciju par galīgo redakciju, kā arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kā Rīgas domes 2006. gada 19. decembra saistošos noteikumus Nr. 67 “Teritorijas Maskavas ielā 264 (kadastra Nr. 01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr. 01000781004) izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – apstrīdētais akts). Ar apstrīdēto aktu tika atļauta dzīvojamā apbūve (ārpus Daugavas aizsargjoslas) teritorijā, veicot applūstošās teritorijas uzbēršanu, mainot tās izmantošanas veidu no “dabas pamatnes teritorijas” uz “dzīvojamās apbūves teritoriju”.

Pieteikuma iesniedzēji norādīja, ka teritorija, kur saskaņā ar apstrīdēto aktu atļauta dzīvojamā apbūve (ārpus Daugavas aizsargjoslas), ir pakļauta applūdinājuma varbūtībai no viena līdz desmit procentiem. Lai arī Aizsargjoslu likums un Teritorijas plānošanas likums tieši neaizliedzot ārpus aizsargjoslas esošās applūstošās teritorijas uzbēršanu un apbūvi, apsverot būvniecības un teritorijas uzbēršanas iespējamību, īpaši esot jāņem vērā konkrētās teritorijas īpatnības. Pilsētās un ciemos, kur saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 7. panta otrās daļas 2. punktu virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas platums nosakāms teritorijas plānojumā, pašvaldībai vajagot ķemt vērā, ka veikt applūstošas teritorijas uzbēršanu nolūkā to apbūvēt ir aizliegts. Citāda normas interpretācija nonāktu pretrunā ar minētās aizsargjoslas noteikšanas mērķi. Tā kā apstrīdētais akts atļaujot dzīvojamo apbūvi, esot bijis jāizvērtē, vai dzīvojamā apbūve apkārt ūdenstilpei un ūdenstilpes virsmas platības samazināšana (teritorijas uzbēršana) nodrošina ilgtspējības principa ievērošanu, proti, kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu. Teritorija, uz kuru attiecas apstrīdētais akts, iepriekš neesot bijusi apbūvēta un patlaban tiekot izmantota kā dabas teritorija. Nākamo paaudžu intereses saglabāt dabas resursus Rīgas pilsētā esot vērtējamas augstāk nekā īpašnieka intereses uzbūvēt daudzstāvu un daudzdzīvokļu namus un biroja ēku ar tirdzniecības centru. Šādu attīstības ieceri esot iespējams īstenot citā Rīgas vietā. Applūstošās dabas teritorijas uzbēršana nolūkā to apbūvēt nenodrošinot tagadējām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, racionālu dabas resursu izmantošanu, dabas mantojuma attīstību un saglabāšanu. Līdz ar to plānotā būvniecība minētajā vietā esot pretrunā ar ilgtspējības principu.

Rīgas dome savā atbildes rakstā norādīja, ka ūdensobjekts teritorijā, uz kuru attiecas apstrīdētais akts, uzskatāms par mākslīgu un atrodas vienas privātpersonas īpašumā. Tādējādi uz to neattiecoties Aizsargjoslu likuma normas, kas regulē aizsargjoslu noteikšanu ap virszemes ūdensobjektiem. Izstrādājot apstrīdēto aktu, pilnībā ievērots ilgtspējīgas attīstības princips, proti, esot kompleksi saskaņotas vides, ekonomiskās, sociālās un kultūras intereses. Plānojuma teritorija esot iedalīta deviņās apbūves teritorijās, no kurām sešas faktiski paredzētas nevis būvēm, bet gan vides uzlabošanai un aizsardzībai. Ar apstrīdēto aktu esot ne vien atļauta apbūve, bet arī izvirzītas būtiskas vides aizsardzības, vides labiekārtošanas un apzaļumošanas prasības. Esot jāņem vērā tas, ka ūdensobjekts tikšot attīrīts no piesārņojuma, kas tā gulnē uzkrājies gadu gaitā. Arī tam piegulošā teritorija tikšot sakopta, sakārtota, labiekārtota un apzaļumota, tādējādi padarot to par iedzīvotājiem labvēlīgu, drošu, patīkamu un videi draudzīgu dzīvesvietu. Dome norāda, ka apstrīdētajam aktam nebūsot būtiskas

ietekmes uz vidi un līdz ar to tam neesot nepieciešams piemērot stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.

Satversmes tiesa, izvērtējot Rīgas domes atbildes rakstā norādīto, kā arī pieaicināto personu - sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Q Nami", Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas, Vides ministrijas, Ekonomikas ministrijas, Latvijas Valsts vēstures arhīva, Latvijas Nacionālās bibliotēkas, kā arī vairāku pieaicināto ekspertu viedokļus, nosprieda atzīt Rīgas domes 2006. gada 19. decembra saistošos noteikumus Nr. 67 "Teritorijas Maskavas ielā 264 (kadastra Nr. 01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr. 01000781004) izmantošanas un apbūves noteikumi" par atbilstošiem Teritorijas plānošanas likuma 3. panta 1. punktam, Aizsargjoslu likuma 37. panta pirmās daļas 4. punktam un Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam. Satversmes tiesa secināja, ka pastāv nopietnas šaubas par to, vai ūdensobjekts teritorijā uz kuru attiecas apstrīdētais akts varētu būt dabīga ūdenstilpe.

Tā kā nav iespējams noskaidrot ūdensobjekta faktisko izcelsmi, Satversmes tiesas uzdevums ir noskaidrot, vai domei bija jāpieliek papildu pūles detālplānojuma izstrādes procesā, lai noskaidrotu ūdensobjekta izcelsmi. Satversmes tiesa atzina, ka domes paļaušanās uz Rīgas kartogrāfiskajiem dokumentiem, turklāt apstākļos, kad ūdensobjekts nav bijis iezīmēts daudzās domes rīcībā esošajās Rīgas kartēs, ir saprotama. Tātad domei nevar pārmest bezdarbību tajā ziņā, ka, uzsākot apstrīdētā akta izstrādāšanu, tā nav centusies noskaidrot ar ūdensobjekta izcelšanos saistītus jautājumus. Vienlaikus Satversmes tiesa atzina, ka atbildīgas valsts institūcijas ir akceptējušas attieksmi pret ūdensobjektu kā pret mākslīgu objektu. Līdz ar to dome un valsts institūcijas ir kopīgi vienojušās par ūdensobjekta kā mākslīga objekta tiesisko statusu. Dome viena pati bez pietiekamiem pierādījumiem par to, ka ūdensobjekts nav mākslīgs, nemaz nevarēja to atzīt par dabīgu un noteikt tā īpašniekam īpašuma tiesību aprobežojumus.

Izvērtējot apstrīdētā akta atbilstību ilgtspējas principam, Satversmes tiesa secināja, ka ir nepieciešams noskaidrot, vai dome, pieņemot apstrīdēto aktu, ir izvērtējusi šādu interešu kopumu – valsts intereses vides aizsardzības jomā, no tiesībām uz īpašumu izrietošās intereses, intereses, kas saistītas ar teritorijai, uz kuru attiecas detālplānojums, blakus esošās skolas funkcionēšanu, kā arī citas attiecīgā mikrorajona iedzīvotāju intereses. Gan konkrētu māju, gan mikrorajona iedzīvotāju intereses izmantot teritoriju, uz kuru attiecas apstrīdētais akts, ir ļoti dažādas atšķirībā no tā, ko katras konkrētā persona uzskata par "labvēlīgu" un "sakoptu" vidi. Gan sabiedriskās apspriešanas gaitā, gan socioloģisko pētījumu rezultātos atspoguļojas pilnīgi pretrunīgi viedokļi par to, vai iecerētā apbūve negatīvi vai, gluži otrādi, pozitīvi ietekmēs konkrēto vidi. Vairumā no sabiedriskās apspriešanas otrajā posmā izteiktajiem viedokļiem pausts atbalsts apstrīdētajam detālplānojumam. Savukārt lēmumu par to, kuram no pretrunīgajiem viedokļiem dodama priekšroka, dome bija tiesīga pieņemt savas rīcības brīvības ietvaros. Satversmes tiesa nesaskatīja, ka dome šo rīcības brīvību būtu pārkāpusi.

2.2.11. Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedums lietā Nr. 2014-04-03 „Par Rīgas domes 2013. gada 18. jūnija saistošo noteikumu Nr. 221 „Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” 55. un 56. punkta, kā arī pielikuma Nr. 1 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ciktāl tie attiecas uz nekustamā īpašuma Pāvu ielā 10, Rīgā (kadastra Nr. 0100 095 0003) plānoto (atļauto) izmantošanu, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

Apstrīdētās normas ir daļa no tiesību normu kopuma, kas veido lokālplānojumu kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijai Rīgā un kas konkrēti skar nekustamo īpašumu Pāvu ielā 10. Saskaņā ar apstrīdētājām normām nekustamais īpašums atrodas jauktas apbūves teritorijā un tajā ir aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība. Sūdzības iesniedzēja norāda, ka nekustamais īpašums Pāvu ielā 10 atrodas dzīvojamā kvartālā, kurā lielākā daļa īpašumu ir privātmāju apbūve, tādēļ vispiemērotākais izmantošanas veids šim īpašumam esot

dzīvojamā apbūve. Iepriekš – iepriekšējā teritorijas plānojuma darbības laikā – šajā īpašumā esot bijusi atļauta dzīvojamo ēku būvniecība. Apstrīdētās normas, kas šobrīd būvniecību liedz, pēc sūdzības iesniedzējas viedokļa, nepamatoti aizskar tās īpašuma tiesības.

Rīgas dome savā atbildes rakstā norādīja, ka Mežaparka detālplānojuma uzdevums bijis detalizēt vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa – kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” – izmantošanas un apbūves noteikumus. Rīgas dome nevarot piekrist Pieteikuma iesniedzējas viedoklim, ka piemērotākais nekustamā īpašuma Pāvu ielā 10 izmantošanas veids esot dzīvojamā apbūve. Nēmot vērā Mežaparka attīstības mērķus, Rīgas domei vajagot noteikt ierobežojumus tādai teritorijas izmantošanai, kas varētu negatīvi ietekmēt Mežaparka funkcionēšanu. Tāpēc jauna dzīvojamā apbūve Mežaparkā neesot primārais teritorijas izmantošanas veids.

Satversmes tiesa, izvērtējot Rīgas domes atbildes rakstā norādīto, kā arī pieaicināto personu – Vides aizsardzības un reģionālās lietu ministrijas, kā arī pieaicināto ekspertu viedokļus, pārbaudot apstrīdētā plānojuma pieņemšanas procedūru, secināja, ka Mežaparka lokālplānojums apstrīdētajās daļas atbilst Satversmes 105. pantam. Satversmes tiesa norādīja, ka apstrīdētās lokālplānojuma normas aizsargā citu cilvēku tiesības, tostarp tiesības uz dzīvi labvēlīgā vidē. Mežaparka apbūves pamatlīdzība ir iedzīvotāju kvalitatīvas atpūtas, izglītošanas, izklaides, sporta un rekreācijas nodrošināšana. Noteiktais ierobežojums – jaunu dzīvojamo māju celtniecības aizliegums – ir piemērots leģitīmā mērķa sasniegšanai un to nav iespējams sasniegt ar individuālu tiesības mazāk ierobežojošiem līdzekļiem. Satversmes tiesa ņēma vērā, ka, Mežaparkā palielinot dzīvojamo māju intensitāti, pieaugtu arī transporta kustības intensitāte, kas traucētu parka apmeklētājiem.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka noteiktos gadījumos teritorijas plānojuma izstrādāšana un pieņemšana kā tāda nav pietiekama, lai persona varētu īstenot konkrētu saimniecisku darbību tai piederošajā nekustamajā īpašumā, piemēram, veikt jaunu būvniecību, kā arī sadalīt vai apvienot nekustamos īpašumus. Šādā gadījumā vietējai pašvaldībai ir pienākums konkrētajai administratīvās teritorijas daļai izstrādāt detālplānojumu. Tieši detālplānojums ir atzīstams par vienu no galvenajiem instrumentiem, kas nodrošina to, ka attiecīgās teritorijas izmantošanā sabiedrības un valsts intereses tiek noteiktā kārtībā saskaņotas ar konkrētu nekustamo īpašumu īpašnieku interesēm. Ja kādai teritorijai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ir nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, tad tās plānošanas process līdz ar teritorijas plānojuma pieņemšanu vēl nav noslēdzies. Šādos gadījumos saimnieciskās darbības, arī būvniecības ieceres īstenošanas, obligāts priekšnoteikums ir spēkā esošs detālplānojums. Šie paši apsvērumi ir attiecināmi arī uz lokālplānojuma izstrādi.

Satversmes tiesa atzina, ka pieteikuma iesniedzējai, iegādājoties nekustamo īpašumu Pāvu ielā 10 vēl pirms teritorijas plānošanas procesa pilnīgas pabeigšanas attiecībā uz Mežaparku, nebija pamata paļauties uz to, ka šim īpašumam tiks noteikts pieteikuma iesniedzējai vēlamais teritorijas izmantošanas veids. Tādējādi pieteikuma iesniedzējai vajadzēja rēķināties ar to, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtība varētu mainīties atkarībā no nākotnē pieņemamā teritorijas plānošanas dokumentu saturā. Savukārt pieteikuma iesniedzējas atsauce uz Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiju līdz 2025. gadam nav pamatota. Satversmes tiesa norāda, ka Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2025. gadam ir nevis normatīvais tiesību akts, bet gan politikas plānošanas dokuments, kas neaizliedz Rīgas domei noteikt konkrēta nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus. Tādējādi nav pamata vērtēt apstrīdēto normu atbilstību šai stratēģijai. Turklāt Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrajā daļā ir tieši noteikts, ka lokālplānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

2.2.11. Ierosinātās lietas

Satversmes tiesā ir ierosināta lieta par Aizsargjoslu likuma 36. panta otrās daļas 1. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. un 105. pantam.⁴² Apstrīdētā norma paredz, ka kāpu aizsargjoslā un pludmalē aizliegts celt jaunas ēkas un būves un paplašināt esošās, izņemot gadījumus, kad tiek renovētas vai restaurētas esošās ēkas un būves u.tml. Pieteikuma iesniedzējam bija atteikta atļauja atjaunot ugunsgrēkā nopostīto īpašumu Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Atteikums pamatots ar apstrīdēto normu, kura šajā teritorijā pieļaujot tikai māju restaurāciju, renovāciju un rekonstrukciju, savukārt jaunu ēku būvniecība esot aizliegta. Pieteikumā pausts viedoklis, ka apstrīdētā norma pielīdzinot nopostītu ēku atjaunošanu būvniecībai. Tādējādi norma nopostītās ēkas īpašnieku nostādot nelabvēlīgākā situācija iepretim tiem ēku īpašniekiem, kuru ēkas vai būves nav pilnībā iznīcinātas. Šāda attieksme esot pretrunā ar vienlīdzības principu un nesamērīgi aizskarot personas tiesības uz īpašumu.

Lietas sagatavošanas termiņš: 2014.gada 21.oktobris.

2.3. Tiesas spriedumi kompensācijas noteikšanas lietās

2.3.1. Kompensācija pašvaldības saistošo noteikumu atcelšanas rezultātā

Atzīmējams, ka tiesu prakse šādu kompensāciju jautājumā vēl nav izveidojusies, taču pašreiz ir daži spriedumi, kas var kalpot kā vadlīnijas zaudējumu noteikšanā un atlīdzināšanā. Zaudējumu apmēra noteikšanā pēc būtības ir vērtējama cēloņsakarība, kāda pastāv starp nekustamā īpašuma īpašnieka izdevumiem un atceltajiem saistošajiem noteikumiem. Tiesai jāpārbauda konkrētie personas argumenti par atsevišķām zaudējumu sastāvdajām.

Piemēram, privātpersona, kurai *Rīgas brīvostas* sprieduma rezultātā, ar kuru daļā tika atcelti saistošie noteikumi par Rīgas brīvostas teritorijas plānojumu, ir vērsusies tiesā ar lūgumu atlīdzināt zaudējumus, kas radušies plānošanas un arhitektūras uzdevuma atcelšanas rezultātā.⁴³ Ievērojot minēto spriedumu, Rīgas pilsētas būvvalde atcēla pieteicējam izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu individuālās dzīvojamās ēkas rekonstrukcijai un pirts būvei Rīgas brīvostas teritorijā. Pieteicējs lūdza atlīdzināt šādus zaudējumus – izdevumus par zemes topogrāfisko uzmērišanu, ēku kadastrālo uzmērišanu, nodevu būvatļaujas saņemšanai, maksu par plānošanas un arhitektūras uzdevuma izskatīšanu, izdevumus par zemes gabala situācijas plāna izgatavošanu, par arhitekta pakalpojumiem un par mājas tehniskā stāvokļa novērtējumu. Senāts secināja, ka vispārīgi tiek aizsargāta tiesiskā paļavība, bet saistībā ar plānošanas un arhitektūras uzdevuma atcelšanu ir atlīdzināmi tikai tie zaudējumi, kuri radušies tieši tādēļ, ka tika izdots plānošanas un arhitektūras uzdevums. Tas atbilst Administratīvā procesa likuma 92.pantam, kā arī Zaudējumu atlīdzināšanas likuma 1.pantam (paredz zaudējumu atlīdzināšanu par prettiesisku administratīvo aktu vai faktisko rīcību) un 6.pantam (cēloņsakarības skaidrojums).

Līdz ar to pieteicējam būtu atlīdzināmi zaudējumi par plānošanas un arhitektūras uzdevuma izskatīšanu, topogrāfijas/ģeoloģijas saņemšanu, kā arī 40% no nodevas par būvatļauju saskaņā ar Rīgas domes 2009.gada 16.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.177 „Par pašvaldības nodevu par būvatļaujas saņemšanu Rīgā”, jo šādi izdevumi ir radušies cēloņsakarībā ar plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšanu. Tāpat pieteicējam būtu atlīdzināmi zaudējumi par arhitekta pakalpojumiem par skicu projekta izstrādāšanu, jo tieši projekta izstrāde ir galvenā darbība, kas tiek veikta, pamatojoties uz izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu. Neskaitoties uz to, ka izskatāmajā gadījumā skicu projekta izstrāde

⁴² Satversmes tiesas 2014.gada 21.maija lēmums par lietas ierosināšanu
http://www.satv.tiesa.gov.lv/upload/lem_ierosin_2014_16.pdf

⁴³ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 22.februāra spriedums lietā Nr.A42690108 SKA – 68/2013

nav obligāta, proti, tā ir pasūtītāja izvēle, tad tā var tikt izdarīta, nemot vērā privātus apsvērumus par to, vai būvniecības iecere pirms tehniski sarežģītākās tehniskā projekta izstrādes ir ietverama skiču projektā, un skiču projektam var būt pozitīva ietekme uz pasūtītāja izvēli par labu vienam vai otram konceptuālam ieceres risinājumam.

Savukārt zaudējumi par zemes situācijas plāna izgatavošanu nebūtu atlīdzināmi, jo situācijas plāns atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikumam ir jāpievieno, iesniedzot būvniecības iesniegumu - uzskaites karti, pirms būvvalde ir pārbaudījusi paredzētās būvniecības atbilstību teritorijas plānojumam un izsniegusi plānošanas un arhitektūras uzdevumu. Tātad situācijas plāns netika sagatavots tādēļ, ka tika izsniegti plānošanas un arhitektūras uzdevums. Tāpat nebūtu atlīdzināmi zaudējumi par kadastrālo uzmērīšanu, jo tā netiek veikta tikai un vienīgi būvprojektēšanas vajadzībām, bet gan, kā vispārīgs nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums noteikt nekustamā īpašuma objektu atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumam. Tāpat nebūtu atlīdzināmi zaudējumi sakarā ar kredīta līguma slēgšanu, jo kredīta līgums slēgts pirms būvatļaujas saņemšanas. Līdz būvatļaujas saņemšanai aizņemties naudu, lai veiktu būvdarbus, ir visupirms paša pasūtītāja risks, jo nav izdots galīgais atlaujošais administratīvais akts. Arī projektēšanas stadījā var izrādīties, ka būvniecības iecere nav īstenojama (piemēram, nav iespējams iekļauties apbūves telpiskajās robežās vai citos apbūves rādītājos, nevar saņemt saskanojumu no kaimiņu nekustamā īpašuma īpašnieka, ja tāds nepieciešams, nav iespējams izpildīt tehnisko noteikumu prasības u.tml.). Līdz ar to plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšana nevar tikt uzskatīta par izšķirošu apstākli, kad ir slēdzams kredīta līgums būvniecībai.

2.3.2. Aizsargjoslu noteikšana

Aizsargjoslas noteikšana energoapgādes komersanta objektam, vai un ciktāl pastāv zemesgabala īpašnieka tiesības būvatļaujas izdošanas procesā iebilst pret energoapgādes komersanta objektu (gāzes vada un elektrības kabeļa) būvniecību zemesgabala daļā, ko norobežo sarkanās līnijas, vai pastāv tiesības prasīt zemesgabala īpašnieka viedokļa ievērošanu šādā situācijā.⁴⁴

Augstākās tiesas Senāts secināja, ka atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktam aizsargjoslas pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem nosaka teritoriju plānojumos un atzīmē zemesgabalu plānos kā sarkano līniju (esoša vai projektēta ielas robeža) un būvlaidi (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punkts definē, ka sarkanā līnija ir pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. No minētajām normām to kopsakarā redzams, ka 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 ieplānota un rezervēta ielai un arī inženierkomunikāciju būvniecībai. Taču sarkanās līnijas neparedz cita veida īpašuma aprobežojumus, kā vien pienākumu zemesgabala īpašniekam pašam atturēties no būvniecības. Atkarībā no tā, kāds objekts reāli tiek izveidots sarkano līniju robežās, tiesiskais regulējums var paredzēt atšķirīgas tiesiskās sekas, tostarp zemes atsavināšanu un tās īpašnieka tiesības saņemt kompensāciju atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam.

⁴⁴ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 24.maija spriedums lietā Nr.A42430505 SKA-47/2011 par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 20.septembra lēmuma atcelšanu, ar kuru Rīgas pilsētas būvvalde izsniedza būvatļauju dzīvojamo māju gāzes apgādei un dzīvojamo māju elektroapgādei

Kā secina Senāts, Enerģētikas likuma 19.panta pirmā un trešā daļa kā speciālais regulējums izslēdz Būvniecības likuma 3.panta pirmās daļas un 11.panta pirmās daļas piemērošanu, ciktāl tās kā nosacījumu būvniecībai paredz zemesgabala īpašnieka piekrišanu (saskaņojumu). Enerģētikas likuma 19.panta pirmā un trešā daļa tādējādi ierobežo īpašnieka pilnīgas varas tiesības pār lietu – tiesības bez īpaša pamatojuma aizliegt citām personām jebkādu sava īpašuma izmantošanu. Taču, Senāta ieskatā, šāds vispārējs automātisks zemes īpašnieka tiesību ierobežojums par labu energoapgādes uzņēmumiem noteiktos apstākļos var novest pie Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā garantēto tiesību uz īpašumu aizskāruma. Tas var būt saistīts visupirms ar to, ka energoapgādes uzņēmums objektus uz īpašnieka zemes izvieto tikai sev izdevīgā veidā, nerēķinoties ar īpašuma aprobežojuma apmēru un sekām uz esošo īpašuma iekārtojumu.

Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām noteikšana

Augstākās tiesas Senāts, izskatot lietu par aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanu, secināja, ka konkrētajā gadījumā pieteicējam un trešajām personām kā īpašniekiem nav radīti tieši zaudējumi, bet ļoti būtiski ir ierobežotas nekustamā īpašuma lietošanas tiesības. No iepriekš minētās tiesību normas, kā arī no likuma kopumā izriet, ka atlīdzība par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu šādā gadījumā nepienākas. Kaut arī likumā nav noteikts, ka atlīdzinājums nepienākas arī par *de facto* atsavināšanu, Senāta ieskatā, lai varētu efektīvi aprēķināt un izmaksāt šādu atlīdzinājumu vai citādi kompensēt tiesību uz īpašumu ierobežojumu, nepieciešams regulējums normatīvajā aktā. Tas izriet arī no likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēšanu” 2.panta pirmās daļas, kas noteic, ka jebkurai rīcībai ar valsts un pašvaldību finanšu līdzekļiem un mantu ir jābūt likumīgai, tas ir, ar tiem drīkst rīkoties tikai atbilstoši likumos, Ministru kabineta noteikumos, nolikumos un citos normatīvajos aktos, kā arī pašvaldību domju pieņemtajos saistošajos noteikumos un citos pašvaldību domju pieņemtajos normatīvajos aktos noteiktajiem mērķiem un paredzētajā kārtībā. Ne Aizsargjoslu likuma, ne cita likuma norma šādā gadījumā nenoteic, kādā veidā personai kompensējams īpašuma tiesību ierobežojums, kas sasniedz tādu līmeni, ka uzskatāms par atsavināšanu *de facto*. Tādējādi vienīgā iespēja sanemt atlīdzinājumu personai ir, vēršoties tiesā ar prasību uz minēto Satversmes un Konvencijas normu pamata. Īpašuma tiesību ierobežojums, nosakot aizliegumu jebkādām darbībām īpašumā un pat iespēju tajā atrasties, bet neizmaksājot atlīdzību naudā vai nekompensējot citādā veidā (tostarp nerosinot formālu atsavināšanas procesu), ir būtisks un faktiski apdraud tiesību pašu būtību. Slogs, kas tiek uzlikts zemes gabalu īpašniekiem šādā gadījumā, pārsniedz to, ko sabiedrība var prasīt no individuāla sabiedrības interešu aizsardzībai. Tādējādi tik liels ierobežojums, Senāta ieskatā, nav samērīgs. Tāpēc nepieciešams normatīvais regulējums, kas atrisinātu iepriekš minētās problēmas.⁴⁵

2.3.3. Kompensāciju noteikšana vides lietās

Attiecībā uz kompensācijas noteikšanas pamatprincipiem tiesu praksē ir nostiprinātas šādas atziņas. Atbilstoši Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņām, pat īpašuma atsavināšanas gadījumā Eiropas Cilvēktiesību konvencija negarantē visos gadījumos tiesības uz pilnu kompensāciju. Sabiedrības interešu likumīgie mērķi var pieļaut atlīdzinājuma izmaksu mazākā apmērā, nekā pilna tirgus vērtība (*sk. piemēram, Eiropas Cilvēktiesību tiesas 1999. gada 25. marta sprieduma lietā „Papachelas pret Grieķiju” 48. punktu*). Taču īpašuma tiesību ierobežojumam, kas saistīts ar valsts tiesībām kontrolēt īpašuma izmantošanu, ir

⁴⁵ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8. maija blakus lēmums lieta Nr. A42532607 SKA-16/2012

jāsasniedz taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības vispārējām interesēm un indivīda pamattiesību aizsardzību.⁴⁶

Tiesību uz nekustamo īpašumu ierobežojuma apmērs izriet ne tikai no normām, kas paredz mežsaimnieciskās darbības ierobežojumus, bet arī no citām normām, kas nosaka īpašnieka tiesību apjomu šādā situācijā, proti, no normām, kas noteic kompensāciju par ierobežojumu. Kompensācija būtībā samazina šā ierobežojuma apmēru, līdzsvarojot ierobežojumu ar atbilstošu mantisku ieguvumu.⁴⁷

⁴⁶ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010. gada 9.jūlija spriedums lietā SKA-35/2010

⁴⁷ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011. gada 6. oktobra lēmums lietā SKA-648/2011

3. Ar teritorijas plānojumu noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu klasifikācija

Ar teritorijas plānojumu noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu klasifikācija ir izstrādāta, nemot vērā aprobežojuma saturu, kā arī normatīvo aktu, ar kuru aprobežojums ir noteikts, ietekmi uz nekustamo īpašumu.

3.1. Apbūves aprobežojumi

Apbūves ierobežojums, kas nekustamajam īpašumam ir noteikts ar teritorijas plānojumu, var iedalīt divos veidos – vispārīgi apbūves aprobežojumi un aprobežojumi, kas uzliek pienākumu ievērot noteiktās prasības attiecībā uz konkrētu nekustamo īpašumu.

Vispārīgi apbūves aprobežojumi ir tāds aprobežojums, kas pilnībā liez veikt attiecīgā nekustamā īpašuma apbūvi. Pie vispārīgiem apbūves ierobežojumiem būtu pieskaitāmi šādi aprobežojumi –

1) aizliegums zemesgabalu izmantošanai un apbūvei, kas ir pretrunā ar esošo teritorijas plānojumu;

2) nekustamā īpašuma atzišana par applūstošo teritoriju. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 1.panta 11.punktu applūstošā teritorija ir ūdensteces ieblas vai ūdenstilpes ieklakas daļa, kura palos vai plūdos pilnīgi vai daļēji applūst un kuras platums ūdensteces vai ūdenstilpes aizsardzības nolūkos tiek noteikts vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā. Savukārt Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmās daļas 4.punktu applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot likumā noteiktos;

3) nekustamā īpašuma atrašana paaugstinātās bīstamības objekta ierobežojumu zonā. Saskaņā ar Ministru kabineta 2005.gada 19.jūlija noteikumi Nr.532 „Noteikumi par rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtību un riska samazināšanas pasākumiem” paaugstināta riska objektus norāda teritoriju plānojumos, pamatojoties uz Vides pārraudzības valsts biroja sniegtu informāciju. Nemot vērā normatīvo aktu prasības un Vides pārraudzības valsts biroja ieteikumus, visu līmeņu teritoriju plānojumos paredz riska samazināšanas pasākumus, tajā skaitā apbūves aizliegumu attiecīgajās teritorijās;

4) jaunas apbūves aizliegums, piemēram, aizliegums jaunu dzīvojamu ēku celtniecībai.

Aprobežojumi, kas uzliek pienākumu ievērot noteiktās prasības attiecībā uz konkrētu nekustamo īpašumu ir tāds aprobežojums, kas noteic aizliegumu kādu konkrētu darbību veikšanai attiecīgajā nekustamajā īpašumā vai uzliek par pienākumu noteiku prasību ievērošanu attiecīgajā teritorijā. Kā šādu aprobežojumu piemērus var minēt nekustamajam īpašumam īpaši piemērojamos apbūves noteikumus, obligātos izbūves nosacījumus, zemesgabala sadalīšanas aizliegumu u.c.

3.2. Saimnieciskās darbības aprobežojumi

Saimnieciskās darbības aprobežojums ir saistīts ar nekustamā īpašuma īpašnieka neiegūto mantisko labumu, kuru nekustamā īpašuma īpašnieks nevar iegūt teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulējošos normatīvajos aktos noteikto saimnieciskās darbības ierobežojumu dēļ. Saimnieciskās darbības aprobežojums var izpausties, nosakot aizliegumu konkrētu darbību veikšanai attiecīgajā nekustamajā īpašuma, piemēram, veikt darbības, kas rada vides piesārņojumu, vai neierīkot autostāvvietu tādā teritorijā, kas ir paredzēta parka ierīkošanai.

Papildus tam normatīvajos aktos ir paredzēts saimnieciskās darbības – mežsaimnieciskās un lauksaimnieciskās darbības aprobežojums aizsargājamās teritorijās. Ir šādas aizsargājamo teritoriju kategorijas:

1) dabas rezervāti ir teritorijas ar gandrīz neskartu dabu, kur bieži vien aizliegts pat uzturēties, lai nodrošinātu dabas procesu netraucētu attīstību. To zeme parasti ir valsts īpašums,

2) nacionālie parki ir apvidi, kur tiek aizsargāta daba, skaista ainava un kultūrvēsturiskais mantojums, vienlaikus veicot zinātnisko izpēti, izglītošanu un atpūtas organizēšanu,

3) biosfēras rezervāti ir teritorijas ar starptautiski nozīmīgām dabas un ainaviskām vērtībām; tajās dabas daudzveidība tiek saglabāta, nodrošinot ilgtspējīgu sociālo un ekonomisko attīstību,

4) dabas liegumi parasti ir teritorijas, kurās tiek aizsargātas retas vai izzūdošas savvaļas augu vai dzīvnieku sugas un to dzīvesvietas,

5) dabas parki pārstāv noteikta apvidus dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, tie ir piemēroti atpūtai un izglītošanai,

6) aizsargājamo ainavu apvidi ir teritorijas, kurās tiek aizsargāta īpaši skaista un daudzveidīga ainava un kultūrvide, saglabājot šo vidi atpūtai un tūrisma attīstībai. Šajās teritorijās ir visvieglākais aizsardzības režīms,

7) dabas pieminekļi ir atsevišķi reti, unikāli dabas veidojumi, ģeoloģiskie un ģeomorfoloģiskie dabas pieminekļi ar lielu zinātnisku, kultūrvēsturisku un estētisku vērtību. Parasti tiek aizsargāta arī to tuvākā apkārtne.⁴⁸

3.3. Aprobežojumi, kas rodas no blakus esošo teritoriju plānojuma

Satversmes tiesa jēdzienu „tiesības uz īpašumu” teritorijas plānošanas kontekstā interpretējusi visai plaši, norādot: „No tiesībām uz īpašumu izrietošās intereses teritorijas plānošanas jomā apskatāmas plašā tvērumā. Pie tām var piederēt, arī, piemēram, noteikts skats pa logu, dzīvokļa insolācija. Līdz ar to, pieņemot apstrīdēto detālplānojumu, bija jāņem vērā gan tās teritorijas īpašnieku intereses, uz kuru attiecas detālplānojums, gan arī šai teritorijai piegulošo īpašumu īpašnieku intereses [...] Vienlaikus izvērtējamās arī attiecīgā mikrorajona iedzīvotāju un pilsētas intereses kopumā”. Šīs intereses galvenokārt apzināamas sabiedriskās apspriešanas gaitā. Ja kāds viedoklis sabiedriskajā apspriešanā nav izteikts vai nav plaši pārstāvēts, tas vēl nenozīmē, ka vietējai pašvaldībai kā vēlētai institūcijai šāds viedoklis nebūtu jāizvērtē.⁴⁹

Ne mazāk svarīgi īpašuma tiesību ierobežojumi ir nekustamā īpašuma vērtības samazināšana, ko var radīt teritorijas plānojumā paredzētais objekts, tādējādi negatīvi ietekmējot blakus esošus nekustamos īpašumus. Nekustamā īpašuma vērtība ir ekonomisks jēdziens, kas parāda monetāru sakarību starp tirgū pieejamām precēm, to pieprasījuma un piedāvājuma sakarību. Galvenie nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošie faktori ir tā atrašanās vieta, nekustamā īpašuma raksturs, tā pašreizējā un labākā un efektīvākā izmantošana, zemes uzlabojumu fiziskais stāvoklis, tirgus konjunktūra, kā arī makroekonomiskie faktori.

Interpretējot Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvenciju, Satversmes tiesa atzina, ka konvencijā nav normas, kas tieši aizsargātu personas tiesības uz tīru un klusu vidi, tad gadījumos, kad persona cieš no tieša un nopietna kaitējuma, piemēram, trokšņa vai piesārņojuma, var tikt konstatēts konvencijas 8. pantā garantēto tiesību uz privātās un ģimenes dzīves un mājokļa neaizskaramību aizskāruma. Šādā gadījumā jākonstatē tas, ka kaitējums tieši ietekmē pieteicēju un sasniedz noteiktu bīstamības līmeni. Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir norādījusi, ka par konvencijā paredzēto tiesību aizskārumu nav uzskatāma tāda ietekme, kas ir niecīga salīdzinājumā ar katrā mūsdienu pilsetā esošiem vides

⁴⁸ Kas jāzina īpašniekiem, kuru zeme atrodas aizsargājamā teritorijā // Komersanta Vēstnesis, 2007.gada 31.janvāris, Nr. 5

⁴⁹ Satversmes tiesas 2008. gada 24. septembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03

apdraudējumiem (sk., piemēram, *Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2008. gada 26. februāra lēmumu lietā „Fägerskiöld v. Sweden”, pieteikums Nr. 37664/04*). Personas tiesības dzīvot labvēlīgā vidē izriet no Satversmes 115.panta, taču Satversmes tiesā ir nostiprināta atziņa, ka gan atsevišķu privātpersonu, gan visas sabiedrības ekonomiskās intereses bieži vien prasa pārveidot apkārtējo vidi. Līdz ar to personai nav neierobežotu tiesību uz ierastās ainavas un vides saglabāšanu.⁵⁰

Teritorijas plānošanas rezultātā liela nozīme ir pilsētas infrastruktūras objektu plānošanai. Infrastruktūras objekti var ietekmēt blakus esošus zemesgabalu šādā veidā:

- 1) infrastruktūras objekts tiek izbūvēts gar apbūvei plānoto zemesgabalu, tādējādi paaugstinot tā vērtību vai tieši otrādi, samazinot tā vērtību;
- 2) vidi būtiski ietekmējošais infrastruktūras objekts tiek novirzīts tālāk no zemesgabala, tādējādi nesamazinot tā vērtību (piemēram, plānotās maģistrālās trases izmaiņas);
- 3) infrastruktūras izbūve caur zemesgabalu, tādējādi ietekmējot tā atsavināšanu, piemēram, padarot tā atsavināšanu neiespējamu;
- 4) infrastruktūras objekts tiek izbūvēts, lai apmierinātu sabiedrības vajadzības un liez gūt zemesgabala īpašiekam pēc iespējas lielāku peļņu.

Ja publiskā infrastruktūra tiek plānota šaura personu loka interesēs, nevis ņemot vērā sabiedrības kopējās vajadzības un teritorijas īpatnības, kaitējums sabiedrības kopējām interesēm ir ne tikai nelietderīgi izmantotie resursi šādas infrastruktūras izveidei, bet arī tiek „degradēta” kopēja infrastruktūra un vide, apdraudot gan veiksmīgas ekonomiskās attīstības iespējas, gan kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem. Atzīmējams, ka ar teritorijas plānojuma palīdzību var risināt publiskās infrastruktūras jautājumus, piemēram, nosakot pienākumu nekustamā īpašuma īpašiekam pirms objekta būvniecības uzsākšanas nodrošināt nepieciešamās infrastruktūras izbūvi.⁵¹

3.4. Aizsargjoslu noteiktie aprobežojumi

Aizsargjoslu likumā ir iekļauti vairāki nekustamā īpašuma aprobežojumi, nosakot platības ap dažādiem objektiem, lai pasargātu tos no ārējās iedarbības. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

Ir sastopami gadījumi, kad ar teritorijas plānojumu nosakot aizsargjoslu, kas skar attiecīgo nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma īpašiekam ir radušies tādi nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumi, kad nekustamais īpašums ir norobežots un personām pilnībā liegta pieeja savam īpašumam. Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka arī gadījumā, kad īpašuma tiesību pāreja no privātpersonas uz valsti *de jure* nav notikusi, īpašuma tiesību ierobežojums var sasniegt tādu līmeni, ka to var uzskatīt par tiesību atņemšanu Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas izpratnē. *De facto* atsavināšanas sekas ir līdzvērtīgas atsavināšanai *de jure* (ar tiesību aktu, ievērojot juridisku atsavināšanas procesu). Norādi uz īpašuma tiesību atņemšanu *de facto* Eiropas Cilvēktiesību tiesa izmantojusi jau 1993.gada 24.jūnijā spriedumā *Papamichalopoulos un citi pret Grieķiju (iesnieguma Nr.14556/89)*. Šajā lietā pieteicējiem ar tiesību aktu nebija atņemtas īpašuma tiesības, bet īpašnieki faktiski nevarēja ar to rīkoties. Arī nesenā lietā *Frendo Randons un citi pret Maltu (2011.gada 22.novembra spriedums, iesniegums Nr.2226/10)* pieteicēju īpašums netika juridiski atsavināts, bet faktiski tika izmantots brīvostas izveidošanai. Eiropas Cilvēktiesību tiesa šajā lietā atzina, ka šāda īpašuma izmantošana uzskatāma par īpašuma

⁵⁰ Satversmes tiesas 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. 2010-74-03

⁵¹ Pētījums „Publiskās infrastruktūras tiesiskais regulējums un prakse Latvijā: korupcijas riski un to novēršanas iespējas”. Biedrība „Sabiedrība par atklātību – Delna”. Rīga 2010.

http://delna.lv/wp-content/uploads/2011/04/Petijums_publ-infrastrukt-korupcijas-riski_1.pdf

tiesību atņemšanu Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas izpratnē. Piemēram, nosakot teritorijas plānojuma stingra režīma aizsargoslu, nekustamā īpašuma īpašniekam īpašums ir norobežots un pilnībā liegta pieejā savam īpašumam. Piemēram, saskaņā ar Aizsargoslu likuma 35. un 39.pantu, kā arī Ministru kabineta 2004.gada 20.janvāra noteikumiem Nr.43 „Aizsargoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”, šādā aizsargoslā noteikti būtiski ierobežojumi, tostarp atrasties nepiederošām personām, kuras nav saistītas ar ūdens ieguves un apgādes objektu darbības nodrošināšanu ūdens ņemšanas vietās. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks nav saistīts ar ūdens ieguves un apgādes objektu darbības nodrošināšanu ūdens ņemšanas vietās, viņš atbilstoši iepriekš minētajai tiesību normai savā īpašumā uzskatāms par nepiederošo personu. Tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka šajā gadījumā personas īpašuma tiesību ierobežojums ir tik būtisks, ka sasniedz līmeni, kas Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas un Satversmes 105.panta izpratnē atzīstams par īpašuma atsavināšanu *de facto*.⁵²

⁵² Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8. maija blakus lēmums lieta Nr. A42532607 SKA-16/2012

4. Riski attiecībā uz personas tiesībām vērsties tiesā ar prasību saistībā ar teritorijas plānojumu

4.1. Teritorijas plānojuma atzīšana par spēkā neesošu

Teritorijas plānojuma tiesiskuma pārbaude tiek realizēta vairākos veidos – gan ar pašvaldības plānojuma saistošās daļas (saistošo noteikumu) apturēšanu atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 49.panta pirmajā daļā noteiktajam, nelikumīgu domes izdoto saistošo noteikumu vai citu normatīvo aktu vai to atsevišķu punktu darbību ar motivētu rīkojumu apturot vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministram, gan pārbaudot attiecīgo saistošo noteikumu atbilstību augstākā spēka tiesību aktiem Satversmes tiesas procesā.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteikto divu mēnešu laikā pēc tam, kad stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, persona par teritorijas attīstības plānošanu atbildīgajai ministrijai var iesniegt iesniegumu par vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Ja, izskatot iesniegumu, tiek konstatēti teritorijas plānojuma vai to daļas izstrādes procedūras pārkāpumi vai neatbilstība normatīvo aktu prasībām, ministrs izdod rīkojumu apturēt saistošos noteikumus. Ministra lēmums par pašvaldības saistošo noteikumu darbības apturēšanu nav administratīvais akts. Likuma „Par pašvaldībām” 49. panta pirmās daļas pirms teikums noteic, ka nelikumīgu domes izdoto saistošo noteikumu vai citu normatīvo aktu vai to atsevišķu punktu darbību, izņemot šā likuma 47. panta kārtībā pieņemto lēmumu darbību, ar motivētu rīkojumu aptur vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs. Senāta ieskatā, lēmums par normatīvā akta darbības apturēšanu nav administratīvais akts, tas netiek izdots attiecībā uz privātpersonu, tāpēc to nevar pārsūdzēt tiesā administratīvā procesa kārtībā. (Senāta 2011. gada 3. augusta lēmums lietā SKA-814/2011 7. punkts).⁵³

Papildus tam persona ir tiesīga sešu mēnešu laikā pēc attiecīgo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienas iesniegt Satversmes tiesā konstitucionālo sūdzību par pašvaldības saistošo noteikumu atbilstību augstāka juridiskā spēka normām, ja pirms tam tā iesniegusi iesniegumu atbildīgajai ministrijai. Pieteikumu par lietas ierosināšanu attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu vai lokāplānojumu Satversmes tiesai var iesniegt sešu mēnešu laikā pēc attiecīgo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienas. Persona pieteikumu par lietas ierosināšanu var iesniegt, ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteikto teritorijas plānojuma vai lokāplānojuma pārsūdzēšanas kārtību. Taču, ja iesniegums nav iesniegts Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktajos termiņos vai neievērojot noteikto pārsūdzēšanas kārtību, to izskata Iesniegumu likumā noteiktajā kārtībā. Satversmes tiesa savā praksē diezgan stingri pieturas pie likumā noteiktiem pārsūdzēšanas termiņiem, norādot, ka tiesiskās stabilitātes princips liedz Satversmes tiesai izvērtēt pirms vairākiem gadiem spēkā stājušos teritorijas plānošanas dokumentu.⁵⁴ Tajā pašā laikā likumā ir paredzēts izņēmums attiecībā uz sešu mēnešu termiņa ievērošanu - Satversmes tiesa var izvērtēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu arī tādā gadījumā, ja Satversmes tiesā vēršas vispārējās jurisdikcijas tiesa vai administratīvā tiesa.

Izvērtējot vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, Satversmes tiesa var pārbaudīt, vai pašvaldība šajā procesā ievērojusi augstāka juridiskā spēka tiesību aktos noteiktos ierobežojumus un procedūru, bet Satversmes tiesa nevar izlemt jautājumus, ko pašvaldība “uz savu atbildību” šā procesa rezultātā atrisinājusi. Satversmes tiesa nevar stāties pašvaldības vietā un izvērtēt, kā labāk būtu risināmi vietēja rakstura jautājumi, ciktāl pašvaldības rīcība

⁵³ Latvijas Republikas Augstākā tiesa, tiesu prakses apkopojums teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās 2008-2012

⁵⁴ Satversmes tiesas 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. 2010-74-03 „Par Salacgrīvas novada domes 2010. gada 21. aprīļa saistošo noteikumu Nr. DL-01/2010 „Detālpālojums nekustamajam īpašumam „Zivtiņas”, kadastra Nr. 6660 003 0167, Salacgrīvas novads, Liepupes pagasts, Tūja” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. 2010-74-03)

nav acīmredzami ļaunprātīga un tās pieņemtais normatīvais akts pēc sava satura atbilst tiesību normām.

Satversmes tiesas likuma 32. panta trešā daļa noteic, ka tiesību norma (akts), kuru Satversmes tiesa atzinusi par neatbilstošu augstākā juridiskā spēka tiesību normai, uzskatāma par spēkā neesošu no sprieduma publicēšanas dienas, ja tiesa nav noteikusi citādi. Teritorijas plānojuma atzīšana par spēkā neesošu no tā spēkā stāšanās brīža ir nepieciešama, nemot vērā teritorijas plānojuma kā normatīvā akta īpašo dabu, kā arī tādēļ, lai netiktu legalizētas pašvaldības iespējamās nepamatotās darbības, kas būtu balstītas uz šādu plānojumu.⁵⁵ Ievērojot Teritorijas attīstības likumā nostiprināto pēctecības principu, pašvaldības teritorijas plānojumu var atcelt tikai nodrošinot to, ka attiecīgajā teritorijā ir spēkā kāds cits teritorijas plānojums. Līdz ar to, atcelot apstrīdēto normu, spēkā stājās tā teritorijas plānojuma redakcija, kas tika aizstāta ar apstrīdēto teritorijas plānojumu.

Tajā pašā laikā Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka Satversme ir vienots veselums, un tajā ietvertās normas tulkojamas sistēmiski. Nemot vērā Satversmes vienotības principu un Satversmes tiesas procesa principus, Satversmes tiesa var pārbaudīt apstrīdētā akta atbilstību arī tādām Satversmes normām, par atbilstību kurām lieta nav ierosināta. Piemēram, Satversmes tiesas praksē ir sastopami gadījumi, kad, izskatot lietu par vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma atbilstību Satversmes 105.pantam, Satversmes tiesa papildus ir vērtējusi tā atbilstību arī Satversmes 115.pantam.

Lietas, kas izriet no teritorijas plānojuma, pamatā ir izvērtējamas caur personas tiesībām uz īpašumu un vides aizsardzības jautājumiem. Īpašuma tiesības ir individuālās tiesības un šo tiesību aizsardzībai persona, kuras tiesības uz īpašumu var ierobežot teritorijas plānojums, ir tiesīga vērsties tiesā un apstrīdēt to. Tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka tiesību uz īpašumu aizsardzību persona var prasīt, ja ar attiecīgo lēmumu tieši šai personai ir tikusi vai tiks traucēta tās īpašuma lietošana. Uz šādām īpašumu tiesību aprobežojumiem ir attiecīnāmās arī „kaimiņa” tiesības. Jēdziens „kaimiņš” šajās tiesiskajās attiecībās ir piemērojams nevis sadzīviskā, bet gan juridiskā nozīmē, kura saturs piepildāms, caur faktiskajiem apstākļiem konstatējot esošā vai iespējamā aizskāruma būtiskumu. Senāta ieskatā tiesības uz īpašumu ir piemērojamas paplašināti, par kaimiņu atzīstot ne tikai tādu personu, kuras īpašums robežojas ar ietekmes objektu, bet arī personu, kura pastāvīgi vai ilgstoši uzturas objekta ietekmes zonā. Īrnieks un nomnieks kaimiņa tiesību īstenošanā pielīdzināmi īpašniekam. Šāda atziņa izteikta arī Vācijas tiesību doktrīnā (*Schmidt R., Seidel S. Besonderes Verwaltungsrecht. 5.Auflage. Bremen: Rolf Schmidt, 2001, 89.lpp.*)⁵⁶

Savukārt lietās, kas skar vides aizsardzības jautājumus, ir piemērojams Vides aizsardzības likuma 9. panta trešā daļā noteiktais, kad pieteikumu tiesā var iesniegt, aizsargājot nevis savas, bet gan citu personu tiesības vai tiesiskās intereses. Likumdevējs tādējādi ir akcentējis sabiedrībai svarīgu un sensitīvu jomu, kurā nepieciešama pastiprināta tiesiskā aizsardzība. Līdz ar to subjektīvo tiesību jautājumam šajās lietās vairs nav nozīmes un pieteikumu iesniegt tiesīgo personu loks nav nosakāms. Citiem vārdiem, faktiski jebkura persona sabiedrības interesēs varētu iesniegt tiesā pieteikumu par teritorija plānojuma neatbilstību Satversmes 115.pantam.

Apkopojot Satversmes tiesas praksi, secināms, ka pārsvarā Satversmes tiesas spriedumos dominē viedoklis, ka pašvaldību teritorijas plānojumu izstrādāšanas gaitā nodrošināt šā procesa likumību ir attiecīgās pašvaldības prerogatīva. Pašvaldībām ir jāievēro

⁵⁵ Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03

⁵⁶ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22. jūnija spriedums lietā Nr. SKA – 255

noteikta procesuālā kārtība, lai pareizi izmantotu savu rīcības brīvību ekonomisko, vides, kultūras un sociālo apsvērumu izdarīšanā.

Attiecībā uz pastāvējušo zemes īpašuma lietošanas tiesību apjomu un šī apjoma maiņu, kā arī vai šī maiņa atzīstama par īpašuma tiesību ierobežojumu, Satversmes tiesa secina, ka „jāņem vērā, cik lielā mērā ar plānojumu ir ierobežota līdzšinējā atļautā īpašuma izmantošana, kā arī tas, vai līdzšinējā atļautā (vai attiecīgi plānotā) izmantošana īpašniekam ir radījusi tādu tiesisko paļavību, ka nākotnē viņš savu zemi varēs izmantot kādā noteiktā veidā”. Piemēram, izskatot *Medzes vēja elektrostaciju lietā*, Satversmes tiesa spriedumā šajā lietā norādīja, ka pieteikuma iesniedzēju īpašuma tiesību ierobežojumu var radīt vēja elektrostaciju tiešā ietekme – troksnis, ēnas, vibrācija un mirgošana, bet īpašuma tiesību aizskārums varētu rasties tad, ja vietējā pašvaldība atļautu būvēt vēja elektrostaciju, kurai saskaņā ar likumu nosakāmā aizsargjosla skartu pieteikuma iesniedzējiem piederošos zemes gabalus. Arī *Getliņu kompostrēšanas laukuma lietā*⁵⁷ Satversmes tiesa secināja, ka īpašuma tiesību aizskārums tiek radīts tādā gadījumā, kad teritorijas plānojumā ir noteikta aizsargjosla, kas skar pieteikuma iesniedzēja nekustamo īpašumu. Savukārt *Salacgrīvas novada detālplānojuma lietā* Satversmes tiesa atzina, ka pieteikuma iesniedzēju īpašuma tiesību aprobežojums būtu konstatējams tad, ja ap LMT bāzes staciju „Tūja” noteiktā aizsargjosla skartu pieteikuma iesniedzēju nekustamos īpašumus, ja apstrīdētais detālplānojums liegtu pieteikuma iesniedzējiem izmantot viņu nekustamos īpašumus atbilstoši Liepupes pagasta teritorijas plānojumam vai radītu citus tiešus īpašuma tiesību ierobežojumus.

Taču daži tiesas spriedumi liecina par nekonsekventi šajā jomā. No vienas pusēs, tiesa ir norādījusi, ka tā nevar stāties pašvaldības vietā un izvērtēt, kā labāk būtu risināmi vietēja rakstura jautājumi teritorijas plānojumu izstrādāšanā. Taču, no otras pusēs, pat pēc šādu secinājumu izdarīšanas notiek atkāpšanās no minētā apgalvojuma un tiesa, ejot galvenokārt ekonomisku apsvērumu pavadā, veic pašvaldības plānošanas procesā nepadarītos darbus. Piemēram, *Rīgas pilsētas Maskavas ielas detālplānojuma lietā* Satversmes tiesa Rīgas domes vietā veikusi apjomīgu pētījumu par ūdensobjekta izcelsmi (dabīgu vai mākslīgu), kaut gan šāds pētījums, lai varētu noteikt attiecīgas aizsargjoslas platumu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām pirms detālplānojuma izstrādes bija jāveic pašai Rīgas domei.

Pretstatā iepriekšējam spriedumam Satversmes tiesa *Lažas pagasta cūku fermu lietā* atzinusi, ka salīdzinoši mazajai pašvaldībai, kas teritorijas izmantošanas plānojuma izstrādes gaitā bija ievērojusi visus procesuālos priekšnoteikumus, esot bijis jāveic atbilstoša izpēte, lai noskaidrotu lopkopības fermu darbības ietekmi uz vidi. Tā kā pašvaldība to nebija izdarījusi, tās izstrādātais plānojums tika atzīts par neatbilstošu Satversmes 105. pantam. Pretēji iepriekšējai praksei tiesa šajā gadījumā uzlika pierādišanas pienākumu uz pašvaldību, nevis uz komersantu, kas vēlējās paplašināt pagastā cūku audzēšanu.

Savukārt *Rucavas vēja elektrostaciju lietas motivācija* liecina, ka Satversmes tiesa, izvērtējot pašvaldības detālplānojumu atbilstību Satversmes 105. pantam un 115. pantam, pretēji ilgtspējīgas attīstības principam centusies attaisnot pašvaldības rīcību galvenokārt par labu tikai ekonomiskajām interesēm, atšķirībā no iepriekšējās judikatūras spriedumā būtiski sašaurinot Satversmes 115. panta saturu, "nemot vērā pastāvošās realitātes" un "Ekonomikas ministrijas skaidrojumus", nostiprinot galvenokārt tikai valsts pozitīvo pienākumu uzlabot vides stāvokli.

Līdz ar to jāsecina, ka lietas iznākums pašvaldības teritorijas plānojumu izvērtēšanā pie nosacīti vienādiem tiesiskajiem un faktiskajiem apstākļiem var būt atšķirīgs, ja lietu izskatījuši tiesneši, kas, iespējams, ekonomiskās intereses ir uzskatījuši par svarīgākām nekā tiesības uz labvēlīgu vidi vai citām personas pamattiesībām.⁵⁸

⁵⁷ Satversmes tiesas 2011.gada 14.aprīļa lietā Nr. 2010-62-03

⁵⁸ Čepāne I. Tiesību uz īpašumu un labvēlīgu vidi līdzsvara meklējumi Satversmes tiesas praksē // Jurista Vārds, 2011. gada 22. novembris, Nr. 47

4.2. Kompensācija par zaudējumiem, kas rodas teritorijas plānojuma izmaiņu rezultātā

Teritorijas plānojums tiek izstrādāts ilgtermiņam, tādejādi radot arī pašavību sabiedrībai, par noteiktiem teritorijas attīstības un izmantošanas pamatnoteikumiem. Teritorijas plānojums ir ārējais tiesību akts un ikvienai personai ir tiesības paļauties uz tā tiesiskumu, ievērojot tiesiskās pašavības un tiesiskās stabilitātes principus. Atbilstoši Administratīvā procesa likumā ietvertajam tiesiskās pašavības principam valsts iestādēm savā darbībā jābūt konsekventām, savukārt indivīds var paļauties, ka iestādes sākotnēji piešķirtās tiesības tam netiks atņemtas. Tiesiskā aizsardzība tādējādi piešķirama arī indivīda pašavībai, kas tam radusies uz normatīvā akta pamata. Būvniecības likums nosaka, ka zemes gabala apbūve pieļaujama, ja tā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālo plānojumu un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem. Ja vien normatīvajos tiesību aktos nav ietverts aizliegums veikt būvniecību attiecīgajā teritorijā, zemesgabala īpašnieks var paļauties uz tiesībām, kas tam izriet no teritorijas plānojuma, un veikt saimniecisko darbību zemesgabalā atbilstoši plānojumā noteiktajam zemesgabala lietošanas mērķim un apbūves noteikumiem.

Tajā pašā laikā ikvienna persona, kas uzskata, ka ar teritorijas plānojumu tiek aizskartas tās pamattiesības, var griezties Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrijā ar lūgumu izvērtēt teritorijas plānojuma likumību, kā arī iesniegt Satversmes tiesā konstitucionālo sūdzību (pieteikumu) ar lūgumu izvērtēt teritorijas plānojuma atbilstību Satversmes normām. Satversmes tiesā var vērsties arī vispārējās jurisdikcijas tiesa vai administratīvā tiesa, turklāt attiecībā uz tām nepastāv likumā noteiktais apstrīdēšanas termiņa ierobežojums. Tā rezultātā pašvaldības saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts pašvaldības teritorijas plānojums vai attiecīgā zemesgabala detālplānojums, var tikt atzīti par prettiesiskiem un apturēti vai atcelti. Šajā gadījumā pašvaldība nes atbildību par zaudējumiem, kuri radušies privātpersonām. Zemesgabala īpašniekam, kurš laikposmā, kamēr minētie noteikumi nebija apturēti vai atcelti, ir veicis noteiktu rīcību, paļaujoties, ka pašvaldības teritorijas plānojums ir tiesisks, ir tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību no attiecīgās pašvaldības.

Piemēram, ja saskaņā ar teritorijas plānojumu apbūve attiecīgajā zemesgabalā ir bijusi atļauta un īpašnieks ir veicis zemesgabala sagatavošanu apbūvei, taču teritorijas plānojums sakarā ar neatbilstību normatīvajiem aktiem atcelts un pēc atkārtota teritorijas plānojuma izstrādes būvniecība zemesgabalā vairs nav atļauta, zemes īpašnieks var prasīt no pašvaldības ar zemesgabala sagatavošanu apbūvei saistīto izdevumu atlīdzināšanu. Līdzīgi, ja Satversmes tiesa ir atzinusi par spēkā neesošiem pašvaldības saistošos noteikumus, ar kuriem apstiprināts teritorijas plānojums, un tā rezultātā zemesgabalu vairs nedrīkst apbūvēt, zemesgabala īpašniekam ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību. Piemēram, Satversmes tiesas pagājušā gada spriedumos attiecībā uz applūstošajām teritorijām secināts, ka minēto teritoriju uzbēršana nolūkā tās apbūvēt, kā arī būvniecība šajās teritorijās ir aizliegta. Pirms minētajiem spriedumiem vairākas pašvaldības, kļūdaini piemērojot Aizsargjoslu likuma normas, ietvēra teritorijas plānojumos likumam neatbilstošus apbūves noteikumus, līdz ar to pašvaldību kļūdainas rīcības rezultātā apbūve tika atļauta teritorijās, kurās tā atbilstoši likumam nevar tikt veikta.

Atzīmējams, ka šajā gadījumā personai nodarīto zaudējumu apmēra noteikšana ir atkarīga no tiesībām, kuras tā ir ieguvusi līdz brīdim, kad tiesiskajā stāvoklī notikušas izmaiņas. Satversmes tiesas praksē atzīts, ka privātpersonas tiesības netraucēti izmantot savu īpašumu nozīmē arī tiesības uz šā īpašuma parasto vērtību jeb tirgus cenu. Ja zemesgabala iegādes brīdī apbūve ir atļauta, tad gadījumā, ja teritorijas plānojuma atcelšanas vai atzišanas par prettiesisku rezultātā apbūve vairs nav atļauta, personai ir tiesības vērtībes pret attiecīgo pašvaldību, prasot atlīdzināt summu, par kādu samazinājusies zemesgabala vērtība sakarā ar

to, ka to vairs nav atļauts apbūvēt. Īpašnieks var prasīt arī izdevumu atlīdzināšanu, kas radušies sakarā ar zemesgabala sagatavošanu apbūvei, piemēram, izdevumus par būvprojekta izstrādi. Tāpat var tikt prasīta nekustamā īpašuma nodokļa apmēra starpība starp nodokli, kādu īpašnieks maksājis par zemesgabalu kā apbūvējamu platību, un nodokli, kas būtu bijis jāmaksā par neapbūvējamu zemesgabalu. Prasījumā varētu tikt ietverta arī valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā apmēra starpība, par kādu nodeva būtu mazāka, ja zemesgabals jau iegādes brīdī būtu uzskatāms par neapbūvējamu.

Ja zemesgabala īpašnieks ir veicis būvniecību saskaņā ar būvatļauju, viņam ir tiesības uz būvniecības procesā radušos izdevumu atlīdzinājumu. Būvatļauja ir labvēlīgs administratīvs akts, kas rada saistošas galīga rakstura tiesiskas sekas – dod tiesības uzsākt būvniecību. Ja tiek atcelta tiesību norma, kas bija būvatļaujas izdošanas pamatā, vai grozīts teritorijas plānojums, kā rezultātā būvniecība attiecīgajā teritorijā vairs nav atļauta, tad būvatļauju var atcelt vienīgi gadījumā, ja tiek atzīts, ka tās palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses. Tā kā būvatļauja ir administratīvs akts, zaudējumu atlīdzinājums, kas zemesgabala īpašiekam radušies sakarā ar būvatļaujas atcelšanu, ir jāprasa administratīvā procesa ietvaros. Turpretim, ja tiesiskā regulējuma izmaiņu rezultātā zemesgabala vērtība ir samazinājusies sakarā ar to, ka vairs nav atļauta apbūve, personai jāvēršas vispārējās jurisdikcijas tiesā ar prasījumu pret attiecīgo pašvaldību.

Tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka normatīvā akta atcelšana var radīt zaudējumus, un tas var izpausties ne tikai saistībā ar būvniecības iespēju samazinājumu, bet jebkuru citu iepriekš atļautu izmantošanas veidu īstenošanu (un tas var pat neprasīt administratīvā akta izdošanu), taču šādu zaudējumu atlīdzināšana ir iespējama tikai ar civilprasību vispārējās jurisdikcijas tiesā.⁵⁹

Tajā pašā laikā norādams, ka persona nevar atsaukties uz likumu nezināšanu un prasīt zaudējumu atlīdzību, ja izdotais administratīvais akts ir acīmredzamā pretrunā ar publicētiem normatīvajiem tiesību aktiem. Piemēram, ja persona iegādājas nekustamo īpašumu, kas ietilpst Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, kur jaunu ēku būvniecība, izņemot likumā noteiktus izņēmuma gadījumus, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu ir aizliepta, bet pašvaldība tomēr prettiesiski izdod būvatļauju, tad, ja tā tiek atcelta, persona nevar prasīt zaudējumu atlīdzinājumu. Turpretim gadījumā, ja pašvaldība teritorijas plānojumā ir, piemēram, kļūdaini norādījusi aizsargjoslas platību un īpašiekam tādēļ vēlāk rodas zaudējumi, atbildība par to atlīdzinājumu gulstas uz pašvaldību. Tāpat zemesgabalā var tikt atklāts kultūras piemineklis, kas apgrūtina saimnieciskās darbības vai būvniecības veikšanu.⁶⁰

Tajā pašā laikā tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka administratīvā procesa kārtībā nav izskatāmi prasījumi par tādu zaudējumu kompensāciju, kas nodarīti ar normatīvo aktu. Ar šādu prasījumu persona var vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā.⁶¹

4.3. Priekšlikumi risku novēršanai

Lai novērstu riskus attiecībā uz personas tiesībām vērsties tiesā ar prasību saistībā ar teritorijas plānojumu, teritorijas plānojumā izstrādes gaitā būtu jāievēro šādi pamatprincipi:

- 1) jānodrošina teritorijas plānojuma atbilstība augstākā līmeņa plānošanas dokumentiem;
- 2) teritorijas attīstības plānošanas principu ievērošana (piemēram, ilgtspējas princips, pēctecības princips u.c.);
- 3) sabiedrības līdzdalības noteikumu ievērošana;

⁵⁹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 22.februāra spriedums lietā Nr.A42690108 SKA – 68/2013

⁶⁰ Krastiņa L. Par iespējamām izmaiņām tiesiskajā regulējumā, kas var skart zemes īpašnieku

⁶¹ Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 8. maija spriedums lieta Nr. A42532607SKA-16/2012

4) tiesiskās paļāvības principa nodrošināšana.

Aplūkojot Satversmes tiesas praksi teritorijas plānojumu lietās, secināms, ka vairākos gadījumos tiesa ir atzinusi pašvaldības saistošus noteikumus par neatbilstošiem Satversmei tieši teritorijas attīstības plānošanas principu neievērošanas dēļ un citu pārkāpumu dēļ (sīkāk par būtiskākiem pārkāpumiem teritorijas plānojuma lietās ir izklāstīts pētījumā 5.1.1. sadaļā).

Attiecībā uz tiesiskās paļāvības principa nodrošināšanu norādāms, ka valstij ir tiesības sabiedrības interesēs ierobežot īpašuma izmantošanu. Lai šāds ierobežojums, kas radies, mainot nekustamā īpašuma izmantošanas veidu un nosakot saimnieciskās darbības ierobežojumus, ir tiesisks, esot jāvērtē arī personas paļāvība, kas balstoties uz agrāko teritorijas atlauto izmantošanu. Tiesiskā paļāvība attiecībā uz teritorijas izmantošanu varot būt aizsargājama tādā gadījumā, ja īpašuma tiesību ierobežošanai nav objektīva pamata vai netiek nodrošināts atbilstošs kompensācijas mehānisms.

Īpašuma tiesību ierobežojuma objektīvs pamatojums varot būt arī faktiskā situācija dabā jeb fizioģeogrāfiskais raksturojums vai esošie infrastruktūras objekti jeb potenciāli nemainīga un bīstama vieta. Šādi apstākļi varot arī neradīt tiesisko paļāvību, jo esot zināmi vai viegli konstatējami katrai personai. Viens no veidiem, kā pašvaldība var paust savu attieksmi pret nevēlamu vai nepieļaujamu darbību konkrētā teritorijā, esot mainīt šīs teritorijas atlauto izmantošanu teritorijas plānojumā.

5. Pamatojums pieļaujamiem nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumiem, kas ir saistīti ar sabiedrības interešu nodrošināšanu teritorijas plānojuma izstrādes procesā

Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka īpašuma tiesības var ierobežot, ja ierobežojumi ir attaisnojami, tas ir, ja tie noteikti saskaņā ar likumu, tiem ir leģitīms mērķis un tie ir samērīgi.⁶² Vērtējot ikvienas apstrīdētās tiesību normas atbilstību Satversmes 105.pantam, Satversmes tiesa pārbauda šo kritēriju esamību. Izskatot konstitucionālo sūdzību, Satversmes tiesas pienākums ir pārbaudīt, vai vietējā pašvaldība, izmantojot savu rīcības brīvību, nav nesamērīgi ierobežojusi Satversmē nostiprinātās personu pamattiesības netraucēti baudīt tiesības uz īpašumu.

5.1. Īpašuma tiesību ierobežošana saskaņā ar likumu

Satversmes 105. panta trešais teikums noteic, ka īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Līdz ar to tiesības uz īpašumu var ierobežot, ja vien ierobežojumi ir noteikti ar likumu leģitīma mērķa labad un ir samērīgi ar šo mērķi.

Satversmes 105. pantā paredzētās tiesības var ierobežot ne vien ar Saeimas vai tautas pieņemtu likumu, bet arī ar citu vispārsaitošu (ārējo) normatīvo aktu. Šādam normatīvajam aktam jābūt izdotam, pamatojoties uz likumu, publicētam vai citādā veidā pieejamam un pietiekami skaidri formulētam, lai adresāts varētu izprast savas tiesības un pienākumus, turklāt šim normatīvajam aktam jāatbilst tiesiskas valsts principiem. Lietā "Malons pret Lielbritāniju" (1984.gada 2.augusta spriedums lietā "*Malone v. the United Kingdom*") tiesa atzinusi, ka šādam normatīvajam aktam jāatbilst arī likumības principam: "Tas neatbilstu tiesiskas valsts principiem, ja izpildvarai dotās izvēles tiesības tiktu noteiktas kā neierobežota vara. Tātad likumam pietiekami skaidri jānosaka kompetentām institūcijām doto pilnvaru apjoms un to īstenošanas veids, nēmot vērā noteiktā līdzekļa leģitīmo mērķi, lai sniegtu individuālām adekvātu aizsardzību pret patvāļigu iejaukšanos."⁶³ Līdz ar to Satversmes 105. panta trešajā teikumā lietotais vārds „likums” nav interpretējams gramatiski un neaprobežojas tikai ar Saeimas izdotajiem likumiem to formālajā nozīmē. Vietējās pašvaldības tiesības attiecībā uz teritorijas plānojumu izstrādi noteic Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.pants un likuma „Par pašvaldībām” 14.pants. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25.panta pirmā daļa paredz, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu apstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem un tie stājas spēkā nākamajā dienā pēc attiecīga paziņojuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir ārējais normatīvais akts, kas ir saistošs jebkurai fiziskajai un juridiskajai personai un kalpo par tiesisko pamatu konkrētu lēmumu pieņemšanai, piemēram, būvniecības procesa uzsākšanai. Piemērojot teritorijas plānošanas tiesību normas un principus, vietējās pašvaldības ar teritorijas plānojumu noteic konkrētu teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu. Līdz ar to katram zemes īpašniekam piederošā nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apjomu nosaka teritorijas atļautā izmantošana. Ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu noteiktais īpašuma tiesību ierobežojums ir tiešs, jo plānojums sabiedrības interesēs nepastarpināti ierobežo privātpersonas tiesības uz īpašumu.⁶⁴ Lai šādu ierobežojumu atzītu par noteiktu ar pienācīgā kārtībā pieņemtu likumu, nepieciešams, lai vietējās pašvaldības teritorijas plānojums būtu izstrādāts, ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā un citos ārējos normatīvajos aktos noteikto procedūru, kā arī pieņemts un izsludināts, ievērojot likuma „Par pašvaldībām” un Teritorijas attīstības plānošanas likuma prasības.

⁶² Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedums lietā Nr. 2002 – 01 – 03

⁶³ Satversmes tiesas 2002.gada 20.maija spriedums lietā Nr. 2002 – 01 – 03

⁶⁴ Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03

Ja teritorijas plānošanas procesā pašvaldība pieļautu būtiskus pārkāpumus, varētu secināt, ka īpašuma tiesību ierobežojumi nav noteikti saskaņā ar likumu, un šāds teritorijas plānojums būtu atceļams.

5.1.1. Būtiskākie pārkāpumi teritorijas plānojuma izstrādē

Teritorijas plānošanas dokumentu tiesiskuma pamats ir to pieņemšana atbilstoši prasībām, kas normatīvajos aktos noteiktas vietējās pašvaldības saistošo noteikumu pieņemšanai, kā arī specifiskajām prasībām, ko nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likums un saskaņā ar to izdotie Ministru kabineta noteikumi. Lai teritorijas plānojums būtu tiesisks, tam, pirmkārt, jābūt noteiktā kārtībā izstrādātam un apstiprinātam un, otrkārt, jāatbilst normatīvajiem aktiem.⁶⁵ Proti, būtisks teritorijas plānošanas pārkāpums ir tāds pārkāpums, kura rezultātā pieņemts citāds, nevis tāds lēmums, kāds būtu bijis, ja procedūra tiku ievērota, piemēram, ir būtiski pārkāptas sabiedrības tiesības izteikt savu viedokli par iespējamo teritorijas plānojumu. Ja teritorijas plānošanas procesā pieļauti būtiski pārkāpumi, teritorijas plānojums vai tā daļa nav pieņemta pienācīgā kārtībā.

Būtisku pārkāpumu var kvalificēt pēc vairākiem kritērijiem. Pirmkārt, būtisks teritorijas plānošanas procesa pārkāpums ir tāds pārkāpums, kura rezultātā pieņemts citāds, nevis tāds lēmums, kāds būtu bijis, ja procedūra tiku ievērota. Otrkārt, būtisks pārkāpums ir pieļauts tādos gadījumos, kad ir būtiski pārkāptas sabiedrības tiesības piedalīties teritorijas plānošanas procesā. Treškārt, par būtisku pārkāpumu atzīstami arī citi teritorijas plānošanas principu pārkāpumi.⁶⁶

Atzīmējams, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma izstrādes un apstiprināšanas procesā visbiežāk ir sastopami šādi pārkāpumi –

1) būtisks procesuāls pārkāpums, kas izpaužas, kā, piemēram, nesaskaņošana ar nepieciešamajām valsts un pašvaldību institūcijām, sabiedrības viedokļu neizvērtēšana (formālā sabiedriskā apspriešana), informācijas slēpšana un citi pārkāpumi. Šajā gadījumā ir skaidri redzama cēloņsakarība starp procesuālo pārkāpumu un citāda lēmuma iespējamību, piemēram, sabiedriskās apspriešanas formālā esamība.

Ikviena normatīvā akta tiesiskuma priekšnoteikums ir tā pieņemšana noteiktā procedūrā. Satversmes tiesa ir vairākkārt izvērtējusi dažādu apstrīdēto aktu atbilstību augstāka juridiskā spēka tiesību normām, pārbaudot arī to pieņemšanas procedūru. Tiesa ir secinājusi, ka ne katrs procedūras pārkāpums ir pietiekams pamats tam, lai uzskatītu, ka pieņemtajam aktam nav juridiska spēka. Lai procedūras pārkāpuma dēļ kādu aktu atzītu par spēkā neesošu, jābūt pamatošām šaubām, ka tādā gadījumā, ja procedūra tiku ievērota, būtu pieņemts atšķirīgs lēmums.⁶⁷

Aplūkojot Satversmes tiesas judikatūru teritorijas plānojuma lietās, secināms, ka pieteikuma iesniedzēji praktiski vienmēr vērš Satversmes tiesas uzmanību uz vairākiem procesuāliem pārkāpumiem teritorijas plānojuma un tam pakārtoto tiesību aktu pieņemšanas un izstrādes gaitā. Daži no šādiem pārkāpumiem bija par iemeslu apstrīdētās normas atcelšanai no tās pieņemšanas brīža. Tomēr Satversmes tiesai šī atbilstība jāizvērtē tiktāl, ciktāl trūkumi, uz ko norādījis pieteikuma iesniedzējs vai kas atklājušies lietas sagatavošanas gaitā, uzskatāmi par būtiskiem procedūras pārkāpumiem.⁶⁸

Jau pirmajā ar pašvaldības teritorijas plānojumiem saistītajā *Jūrmalas piekrastes kāpu detālplānojumu lietā*⁶⁹ Satversmes tiesa lielu nozīmi piešķīra šo normatīvo aktu

⁶⁵ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05

⁶⁶ Satversmes tiesas 2007. gada 26.aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03

⁶⁶ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05 Nr.18

⁶⁷ Satversmes tiesas 1998. gada 13. jūlijā spriedums lietā Nr. 03-04(98) "Par 1998.gada 30.aprīlī pieņemtā Saeimas lēmuma par uzticības izteikšanu Ministru kabinetam atbilstību Ministru kabineta iekārtas likumam un Saeimas kārtības rullim"

⁶⁸ Satversmes tiesas 2008.gada 24.decembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03

⁶⁹ Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta spriedums lietā Nr. 2003-16-05

pieņemšanas procesuālajai kārtībai. Tiesa uzskatīja, ka, ievērojot dažādas intereses, normatīvajos aktos noteiktajai teritorijas plānojumu izstrādāšanas procesuālajai kārtībai no pašvaldības puses jāgarantē objektīva, godprātīga un caurskatāma lēmuma pieņemšana. Protī, tiesa ir norādījusi, ka pašvaldības teritorijas plānojumu pieņemšanas procesā kompleksi ir jāsaskaņo atsevišķu privātpersonu intereses ar attiecīgās teritorijas ilgtspējīgas attīstības iespējām. Paredzot vai īstenojot citu sākotnējo teritorijas plānojuma uzdevumu, piemēram, sekmējot vienīgi pilsētas ekonomisko izaugsmi (peļņas gūšanu), neņemot vērā īpašās dabas un kultūras vērtības vai arī pašvaldībai pārkāpjot rīcības brīvības ārējās robežas, tiek panākts prettiesisks galarezultāts.

Tādējādi, vērtējot, vai teritorijas plānojums ir izstrādāts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Satversmes tiesa lielākoties vispirms pārbauda, vai ir ievērotas procesuālās prasības attiecībā uz teritorijas plānojumu izstrādi. Galvenais priekšnoteikums, lai atzītu, ka apstrīdētais plānojums nav pieņemts pienācīgā kārtībā, ir teritorijas plānošanas procesā pieļautie būtiskie pārkāpumi.

Vispamatotāk un visskaidrāk procesuālās kārtības ietekme uz pašvaldības teritorijas plānojumu likumību ir atklāta *Rīgas Brīvostas spriedumā*⁷⁰, kas gan no konstitucionālo tiesību, gan no vides tiesību viedokļa vērtējams kā etalons Satversmes 115. panta satura atklāsmei. Arī turpmākajās lietās, kurās tiek izvērtēta teritorijas plānojuma vai tā daļu atbilstība Satversmes 115. pantam vai 105. pantam, lielākoties, atsaucoties uz *Rīgas brīvostas lietā* izteiktajām atziņām, akcents tiek likts uz procesuālo aspektu, un tikai tad, ja noteikumu pieņemšanas gaitā procedūra ir atbildusi noteiktajai kārtībai, tiesa ir kērusies pie materiālo tiesību normu izvērtēšanas.⁷¹

Izvērtējot apstrīdētā plānojuma atbilstību Satversmē regulēto pamattiesību normām, Satversmes tiesa pārliecinās, vai ir ievērota normatīvajos aktos noteiktā teritorijas plānojuma izstrādes un pieņemšanas kārtība un vai atbilstoši normatīvajos aktos reglamentētajam teritorijas plānošanas līmenim un veidam ir noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un tās aprobežojumi. Vērtējot, vai teritorijas plānojums ir izstrādāts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, Satversmes tiesai visupirms jākonstatē, vai ir ievērotas procesuālās prasības attiecībā uz teritorijas plānojuma izstrādi. Protī, vai un kā ir veikts stratēģiskais novērtējums, vai ir notikusi plānojuma sabiedriskā apspriešana un vai ir saņemti nepieciešamie atzinumi no attiecīgajām institūcijām. Tikai tad, kad ir izvērtēta teritorijas plānojuma pieņemšanas procedūras likumība, var izvērtēt, vai apstrīdētā plānojuma pieņemšanā ir ievērotas arī materiālo tiesību normās ietvertās prasības attiecībā uz vides aizsardzību.⁷²

Piemēram, *Rīgas brīvostas spriedumā* Satversmes tiesa secina, ka noteiktos gadījumos stratēģiskais novērtējums ir neatņemama teritorijas plānošanas sastāvdaļa, teritorijas plānojuma leģitimitāte var tikt apdraudēta, ja teritorijas plānojumam vai tā daļai stratēģiskais novērtējums nav veikts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. pantu stratēģiskais novērtējums likumā noteiktajā kārtībā veicams plānošanas dokumentam, kura īstenošana var būtiski ietekmēt vidi. Stratēģiskais novērtējums ir procesuāls līdzeklis, ar kura starpniecību ar vidi saistītu plānošanas dokumentu pieņemšanas procesā tiek īstenots viens no vides politikas pamatprincipiem – piesardzības princips. Līdz ar to, pirmkārt, nepieciešamība veikt plānošanas dokumentu stratēģisko novērtējumu izriet no piesardzības principa, kas paredz negatīvo ietekmju izvērtēšanu vēl pirms galīgā lēmuma pieņemšanas. Otrkārt, plānošanas dokumentiem stratēģisko novērtējumu veic, ja tas noteikts ietekmes uz vidi novērtējumu reglamentējošajos normatīvajos aktos. Treškārt, stratēģisko novērtējumu veic, neņemot vērā plānošanas dokumenta izstrādes mērķi. Stratēģiskā novērtējuma neveikšana vai nepienācīga veikšana gadījumos, kad šāds

⁷⁰ Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03

⁷¹ Čepāne I. Tiesību uz īpašumu un labvēlīgu vidi līdzvara meklējumi Satversmes tiesas praksē // Jurista Vārds, 2011. gada 22. novembris, Nr. 47

⁷² Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03

novērtējums ir nepieciešama plānošanas dokumenta pieņemšanas procesa sastāvdaļa, var radīt būtisku procesuālu pārkāpumu. *Rīgas brīvostas spriedumā* Satversmes tiesa secināja, ka apstrīdētā teritorijas plānojuma stratēģiskais novērtējums veikts neatbilstoši likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" prasībām, tādējādi, ir pieļauts būtisks procesuālais pārkāpums.

Vienlaikus Satversmes tiesa secināja, ka Rīgas dome ir pārsniegusi savas rīcības brīvības robežas, jo, pieņemot apstrīdēto plānojumu, nav vērtējusi tā ietekmi uz *Natura 2000* teritorijām, kā arī nav ņēmusi vērtā to, ka, izstrādājot Rīgas brīvostas attīstības programmu, vairs nebūs iespējams veikt adekvātu izvērtējumu un paredzēt kompensējošos mehānismus. Tādējādi, pieļaujot apstrīdētā plānojuma stāšanos spēkā pirms novērtēta tā īstenošanas ietekme uz attiecīgajā teritorijā ietilpstostajām un tai piegulošajām *Natura 2000* teritorijām, ir izdarīts būtisks procesuāls pārkāpums. Turklāt, izstrādājot apstrīdēto plānojumu, nav ievērota normatīvajos aktos paredzētā atzinumu saņemšanas un izvērtēšanas kārtība, nesajemot Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinumu. Konkrētajā lietā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinums bija nozīmīgs teritorijas plānojuma redakcijas izstrādei un pieņemšanai, jo, ievērojot šādu atzinumu, varēja tikt pieņemta citāda Teritorijas plānojuma galīgā redakcija. Ņemot vērā minēto, pieļautais procesuālais pārkāpums ir atzīstams par būtisku.

Ne mazāk svarīga teritorijas attīstības plānošanas lietās ir sabiedriskās apspriešanas neveikšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai formālā veikšana. Satversmes tiesa ņem vērā to, ka nedz likums, nedz Ministru kabineta noteikumi neparedz konkrētus kritērijus sabiedriskās apspriešanas efektivitātes izvērtēšanai. Sabiedriskās apspriešanas mērķis ir dot iespēju ieinteresētajām personām izteikt viedokli. Šī iespēja tiek nodrošināta, izpildot prasības attiecībā uz informācijas sniegšanu par projekta saturu un apspriešanas vietu. Savukārt tas, cik aktīvi personas izmanto šo iespēju, visupirms ir pašu personu ziņā.

Piemēram, *Olaines sadedzināšanas iekārtas lietā⁷³* Satversmes tiesa secināja, ka prasību par sabiedriskās apspriešanas paziņojumu obligātu publicēšanu nevar uzskatīt par formālu, jo tā, pirmkārt, uzliek pašvaldībai par pienākumu informēt ieinteresēto sabiedrību par gaidāmo teritorijas plānojuma grozīšanas procedūru un, otrkārt, nodrošina sabiedrības tiesības aktīvi piedalīties šajā procesā, piemēram, iesniegt savus priekšlikumus vai ierosinājumus. Tā kā šādi paziņojumi netika publicēti, pieteikuma iesniedzējs ieinteresētajai sabiedrībai liedza pilnvērtīgi izmantot tiesības, ko tai piešķir normatīvie akti un kas ir uzskatāmas par svarīgu teritorijas plānošanas procesa sastāvdaļu. No vienas puses, individuāliem ir tikai tiesības, bet nevis pienākums piedalīties sabiedrībai kopumā svarīgu lēmumu pieņemšanā. Tomēr, no otras puses, šo tiesību īstenošana ir lielā mērā atkarīga no publiskās varas subjektu vēlmes patiesi ieinteresēt sabiedrību šādās aktivitātēs. Publiskās varas subjektiem nekādā gadījumā nav tiesību prezumēt sabiedrības kūtrumu un tādējādi attaisnot savu bezdarbību gadījumos, kad jādara viss iespējamais (saprātīgi jācenšas), lai informētu sabiedrību par paredzamo darbību. Vienlaikus Satversmes tiesa atzīst, ka plānošanas lēmuma pieņemējam ne vienmēr ir jāvadās no personu izteiktajiem priekšlikumiem vai iesniegtajiem iebildumiem. Tomēr tie ir rūpīgi jāizvērtē. Pašvaldība ir tiesīga noraidīt viedokli, paredzot citu, lietderīgāku rezultātu.⁷⁴

Vienlaikus Satversmes tiesa ir atzinusi, ka nekustamā īpašuma īpašnieki nav tieši jāinformē par teritorijas plānojumu, piemēram, gadījumā, ja skarto personu loks bija pārāk plašs, lai tieši informētu katru skarto personu. Tomēr, lai nodrošinātu pietiekamu sabiedrības informētību par teritorijas plānojumu, pašvaldībai ir jānodrošina informācijas publicēšana laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", gan jāmeklē citas iespējas, lai panāktu teritorijas plānojuma

⁷³ Satversmes tiesas 2003.gada 14.februāra spriedums lietā Nr.2002-14-04 Par Ministru kabineta 2001. gada 8. augusta rīkojuma Nr. 401 "Par bīstamo atkritumu sadedzināšanas iekārtas izvietošanu Olainē" atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 111. un 115. pantam, Atkritumu apsaimniekošanas likuma 5. pantam un 6. panta 1.-3. punktam, likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3. un 11. pantam, likuma "Par piesārņojumu" 14. pantam un 17. panta pirmajai daļai, kā arī likuma "Par vides aizsardzību" 11. pantam

⁷⁴ Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spriedums lietā Nr. 2008-39-05

pieejamību pēc iespējas lielākajam ieinteresēto personu lokam, piemēram, publicējot informāciju vietējā laikrakstā, pašvaldības interneta vietnē. Izskatot *Juglas kanāla lietu*⁷⁵, Satversmes tiesa norādīja, ka publicējot informāciju par Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam pieņemšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, kā arī nodrošinot paša plānojuma pieejamību gan Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, gan arī Rīgas domes mājas lapā, nav pieļāvusi procesuālo pārkāpumu attiecībā uz ieinteresēto personu informēšanu. Tajā pašā laikā Satversmes tiesa atzīmēja, ka no labas pārvaldības principa varētu izrietēt pienākums atsevišķos gadījumos par pieņemtajiem teritorijas plānojuma vai detālplānojuma grozījumiem privātpersonas informēt tieši. Norādāms, ka atsevišķas pašvaldības, ievērojot labas pārvaldības principu, izsūta paziņojumu par teritorijas plānojuma vai cita teritorijas attīstības plānošanas dokumenta izstrādi nekustamā īpašuma īpašniekiem, kuru īpašums ir iekļauts attiecīgā teritorijas plānošanas dokumenta teritorijā.

Attiecībā uz to, vai vietējai pašvaldībai ir sabiedriskajā apspriešanā jāņem vērā ieinteresēto personu iesniegtie priekšlikumi, Satversmes tiesa norādīja, ka plānošanas lēmuma pieņēmējam ne vienmēr ir jāvadās no personu izteiktajiem priekšlikumiem vai iesniegtajiem iebildumiem. Tomēr tie ir rūpīgi jāizvērtē. Pašvaldība ir tiesīga noraidīt viedokli, paredzot citu, lietderīgāku rezultātu. No vienas puses, pašvaldība ir tiesīga noraidīt atsevišķu institūciju, personu vai ieinteresētās sabiedrības viedokli, paredzot citu, lietderīgāku rezultātu, kas kopumā vairāk atbilst sākotnējam plānojuma izstrādāšanas mērķim. Taču, no otras puses, šādam noraidījumam ir jābūt pietiekami argumentētam. Proti, pašvaldībai, noraidot sabiedrības izteikto viedokli, ir jāsniedz šā noraidījuma pamatojums.⁷⁶ Lai arī Teritorijas attīstības plānošanas likums paredz, ka izvērtējums jāizdara pašvaldībai, tas nenozīmē, ka par katru apspriešanas laikā izteiktu priekšlikumu jādod izvērtējums pašvaldības vēlētas institūcijas plenārsēdē. Kārtību, kādā dome sadala un organizē darbu plenārsēdē, komitejās un struktūrvienībās, un subjektu, kas katrā konkrētā gadījumā veic izvērtēšanu pašvaldības vārdā, dome nosaka atbilstoši likumam “Par pašvaldībām”.⁷⁷

Kā vēl viens būtiskais procesuālais pārkāpums tiek atzīta atbildīgo institūciju atzinumu nesaņemšana un tajos iekļauto norādījumu vai izteikto iebildumu neievērošana. Satversmes tiesa atzina, ka viena no svarīgām plānošanas sistēmas iezīmēm ir prasība saņemt attiecīgo institūciju nosacījumus un atzinumus. Izdodot nosacījumus un izsakot priekšlikumus, valsts institūcijas gādā, lai likumu prasības tiktu ievērotas. Savukārt to, vai nosacījumi izpildīti, ir tiesīga izvērtēt institūcija, kas tos izdevusi. Satversmes tiesas uzdevums nav stāties šo institūciju vietā un izvērtēt atzinumu saņemšanas faktu un vai tie ir pozitīvi.⁷⁸

Tajā pašā laikā Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprinātas vairākas atziņas, kas varētu tikt uzskatāmi par labas pārvaldības principa pārkāpumu, bet nav uzskatāmi par būtisku procesuālu pārkāpumu. Piemēram, *Juglas kanāla lietā* Satversmes tiesa atzīst, ka formālu, vienveidīgu vai tipveida atbilžu sniegšanu uz dažāda satura vai rakstura priekšlikumiem varētu atzīt par labas pārvaldības principa pārkāpumu. Tomēr šādas, lai arī formāla satura atbildes sniegšana pati par sevi nevar tikt atzīta par būtisku procesuālu pārkāpumu teritorijas plānojuma izstrādē. Savukārt izskatot *Salacgrīvas novada detālplānojuma lietu*⁷⁹, Satversmes tiesa secināja, ka lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšana ir detālplānojuma spēkā stāšanās nosacījums, kas izpildāms obligāti, kaut arī vietējās pašvaldības finanšu līdzekļi ir ierobežoti. Publicējot laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” nevis pilnu lēmuma tekstu, bet tikai paziņojumu par apstrīdētā detālplānojuma apstiprināšanu, principā tiek publicēta tā pati informācija, kas tiktu norādīta, publicējot pilnu lēmuma tekstu. Tādējādi minētais teritorijas plānošanas procesa pārkāpumus nevar tikt uzskatīts par būtisku. Normatīvie akti neprasa

⁷⁵ Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03

⁷⁶ Satversmes tiesas 2009.gada 24.marta spriedums lietā Nr. 2008-39-05

⁷⁷ Satversmes tiesas 2008.gada 24.decembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03

⁷⁸ Satversmes tiesas 2008.gada 24.decembra spriedums lietā Nr. 2008-03-03

⁷⁹ Satversmes tiesas 2011.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr. 2010-74-03

publicēt visu apstiprināto teritorijas plānošanas dokumentu, tostarp teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un grafisko daļu, kas tiek izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi. Savukārt ieinteresētās personas ar apstrīdēto detālplānojumu var iepazīties vietējā pašvaldībā. Ja vietējā pašvaldība tam liek šķēršļus, jautājums risināms administratīvā procesa kārtībā. Savukārt detālplānojuma ievietošana vietējās pašvaldības mājaslapā internetā nodrošina sabiedrības iespējas iepazīties ar teritorijas plānošanas dokumentiem, turklāt atvieglo vietējās pašvaldības darbu.

2) **materiālo tiesību normu pārkāpums**, kas izpaužas, kā, piemēram, teritorijas plānošanas integrētā rakstura pārkāpšana – netiek nodibināts līdzsvars starp ekonomiskajām, vides aizsardzības, sociālajām un kultūras interesēm vai netiek saskaņotas valsts, plānošanas reģionu, pašvaldības un privātpersonu intereses.

3) **plānošanas dokumentu grozījumu izstrādes procedūras pārkāpums**, kas izpaužas, kā, piemēram, attīstības plāna grozīšana ar detālplānojuma palīdzību vai detālplānojuma aizstāšana ar citu dokumentu, piemēram, privatizācijas zemes ierīcības projektu, sarkano līniju projektu, lokālo plānojumu vai ar citu plānošanas dokumentu hierarhijā zemāko dokumentu. Pašvaldības teritorijas plānojumam kā normatīvajam aktam organiski jāiekļaujas normatīvo aktu sistēmā. Pašvaldībai ir pienākums ievērot imperatīvas likuma prasības, un teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas nosacījumiem jāatbilst augstākā juridiskā spēka tiesību normām.

Piemēram, *Baltezera apbūves lietā⁸⁰*, atsaucoties uz Teritorijas plānošanas likumā noteikto, Satversmes tiesa atzina, ka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktos izmantošanas aprobežojumus ar detālplānojumu vairs nevar grozīt. Ar detālplānojumu var detalizēt un precizēt konkrētas zemes vienības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nevis ieviest izmaiņas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā. Līdz ar to Ādažu pagasta teritorijas plānojums pretēji detālplānojuma izstrādāšanas mērķim un jēgai ļauj prettiesiski grozīt teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas veidu.

Attiecībā uz teritorijas plānojuma tiesiskuma izvērtējumu Satversmes tiesa atzina, ka vērtējot teritorijas plānojuma tiesiskumu, pirmkārt ir jāizvērtē, vai ir ievērotas procesuālās prasības attiecībā uz teritorijas plānojuma izstrādi. Protī, vai un kā ir veikts stratēģiskais novērtējums, vai ir notikusi plānojuma sabiedriskā apspriešana un vai ir saņemti nepieciešamie atzinumi no attiecīgajām institūcijām. Tikai tad, kad ir izvērtēta teritorijas plānojuma pieņemšanas procedūras likumība, var izvērtēt, vai apstrīdētā plānojuma pieņemšanā ir ievērotas arī materiālo tiesību normās ietvertās prasības.

Viens no nozīmīgākajiem pašvaldības uzdevumiem teritorijas plānojuma izstrādes procesā ir pēc iespējas līdzsvarotākas dažādu interešu īstenošanas nodrošināšana. Tādējādi tieši no pašvaldības un valsts pārvaldes institūciju sadarbības un likumā noteikto funkciju efektīvas un godprātīgas veikšanas ir atkarīgs tas, vai nepilnības teritorijas plānošanas procesā tiks novērstas pēc iespējas agrāk.⁸¹

5.2. Īpašuma tiesību ierobežojuma atbilstība leģitīmam mērķim

Lai pamattiesību ierobežojums būtu attaisnojams, tam jākalpo noteiktam leģitīmam mērķim. Pamatojums Satversmes 105. pantā noteikto pamattiesību ierobežošanai ir nosakāms likumā atbilstoši šā panta trešajam teikumam. Protī, šo tiesību ierobežojumi var tikt paredzēti likumā noteiktos gadījumos un kārtībā.

⁸⁰ Satversmes tiesas 2007.gada 21.decembra spriedums lietā Nr. 2007-12-03 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma daļas, kas paredz Lielā Baltezera applūstošās teritorijas apbūvi, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam".

⁸¹ Satversmes tiesas 2008.gada 17.janvāra spriedums lietā Nr. 2007-11-03

Satversmes tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka nosakot tiesību ierobežojumus, pienākums uzrādīt un pamatoit šāda ierobežojuma legitīmo mērķi Satversmes tiesas procesā visupirms ir institūcijai, kas izdevusi apstrīdēto aktu, proti, vietējai pašvaldībai. Taču gadījumos, kad vietējā pašvaldība to nav izdarījusi - Satversmes tiesai *ex officio* ir pienākums objektīvi izvērtēt visus lietas apstākļus un noskaidrot šāda mērķa esamību vai – tieši pretēji – neesamību.⁸² Legitīmais pamattiesību ierobežošanas mērķis teritorijas plānošanas gadījumā izriet no likumā „Par pašvaldībām” ietvertajām pašvaldības autonomajām funkcijām un Teritorijas attīstības plānošanas likuma. Par šādu legitīmo mērķi ir atzīstams vietējās pašvaldības pienākums savai administratīvajai teritorijai izstrādāt teritorijas plānojumu, kas teritorijas ilgtspējas interesēs citastarp noteic arī konkrēta īpašuma atļauto izmantošanu. Ievērojot Teritorijas attīstības plānošanas likumā nostiprināto ilgtspējas principu, teritorijas plānojuma izstrādāšanas procedūra ir reglamentēta ar mērķi nodrošināt to, ka plānošanas rezultātā tiek pieņemts izsvērts lēmums ar pienācīgu pamatojumu. Viens no priekšnoteikumiem šāda lēmuma pieņemšanai ir domes rīcībā esoša precīza, pilnīga un aktuāla informācija. Līdz ar to pašvaldībai ir tiesības un vienlaikus arī pienākums, nemot vērā visas līdzsvarojamās intereses, ar savu rīcību sasnieglat ilgtspējīgu, kā arī teritorijas plānošanas principiem un faktiskajai situācijai atbilstošāko risinājumu. Tomēr pašvaldības rīcība, izstrādājot teritorijas plānojumu vai tā grozījumus, neaprobežojas vienīgi ar mehānisku likuma normu vai privātpersonu iesniegumos pausto vēlmju pārņemšanu teritorijas plānojumā. Pašvaldība kā pamatojumu atļautās (plānotās) izmantošanas grozīšanai var norādīt arī citus argumentus, ciktāl tie atbilst teritorijas plānošanas pamatprincipiem un ir pienācīgi izvērtēti un pamatooti teritorijas plānojuma izstrādāšanas procesā.

Piemēram, Satversmes tiesas praksē par legitīmam mērķim atbilstošiem tika atzīti šādi īpašuma tiesību ierobežojumi –

- 1) atbilstoši likumam „Par pašvaldībām” un Teritorijas attīstības plānošanas likumam pamattiesību ierobežojums varētu būt noteikts vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas ilgtspējīgas attīstības interesēs;⁸³
- 2) labumam, kuru iegūs sabiedrība, jābūt lielākam, nekā atsevišķo privātpersonu īpašuma tiesību ierobežojums;
- 3) tiesību ierobežojumi var tikt paredzēti likumā noteiktos gadījumos un kārtībā, turklāt tiem ir jākalpo noteiktam legitīmam mērķim - citu konstitucionāli aizsargājamu interešu nodrošināšanai;⁸⁴
- 4) teritorijas ilgtspējīgas attīstības nodrošināšana un citu personu - teritorijai piegulošo nekustamo īpašumu īpašnieku un ieinteresētās sabiedrības - interešu aizsardzība;⁸⁵
- 5) sabiedrības labklājības aizsardzība.⁸⁶

⁸² Satversmes tiesas 2007.gada 8.jūnija spriedums lietā Nr. 2007-01-01 “Par likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 13. panta pirmās daļas 2. punkta vārdu “līdz 1996. gada 1. janvārim” un 13. panta pirmās daļas 3. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. pantam”.

⁸³ Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra spriedums lietā Nr. 2009-09-03

⁸⁴ Satversmes tiesas 2011. gada 25. oktobra spriedums lietā Nr. 2011-01-01 „Par Civillikuma 1068.panta pirmās daļas atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105.pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2011. gada 25. oktobra spriedums lietā Nr. 2011-01-01)

⁸⁵ Satversmes tiesas 2013.gada 5.aprīļa spriedums lietā Nr. 2012-20-03 „Par Aizputes novada domes 2012. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. 7 „Aizputes novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 407.16.3., 434.23. un 572.6. apakšpunktā atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2013.gada 5.aprīļa spriedums lietā Nr. 2012-20-03)

⁸⁶ Satversmes tiesas 2014.gada 19.marta spriedums lietā Nr. 2013-13-01 „Par Sugu un biotopu aizsardzības likuma pārejas noteikumu 8. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2014.gada 19.marta spriedums lietā Nr. 2013-13-01)

5.3. Ierobežojuma samērīgums ar leģitīmo mērķi

Lai noskaidrotu, vai ierobežojums ir samērīgs ar leģitīmo mērķi, kuru valsts, nosakot šo ierobežojumu, vēlējusies sasniegt, nepieciešams pārbaudīt, vai tiek nodrošināts saprātīgs līdzsvars starp personas pamattiesību ierobežojumu un sabiedrības interesēm. Protī, ir jāizvērtē, vai likumdevēja pieņemtajās tiesību normās ietvertais ierobežojums atbilst samērīguma principam:

pirmkārt, vai likumdevēja lietotie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai;

otrkārt, vai šāda rīcība ir nepieciešama, protī, vai mērķi nevar sasniegt ar citiem, personas tiesības un likumiskās intereses mazāk ierobežojošiem līdzekļiem;

treškārt, vai likumdevēja rīcība ir atbilstoša, protī, vai labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par personas tiesībām un likumiskajām interesēm nodarīto kaitējumu.

Ja tiek atzīts, ka tiesību normā noteiktais ierobežojums neatbilst kaut vienam no šiem kritērijiem, tad ierobežojums neatbilst arī samērīguma principam un ir prettiesisks.⁸⁷

Samērīgums tiek vērtēts, vai izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai, ja ar konkrēto regulējumu šis mērķis tiek sasniegts. Noteiktais tiesību ierobežojums ir nepieciešams, ja nepastāv nekādi citi līdzekļi, kuri būtu tikpat iedarbīgi un kurus izvēloties pamattiesības tiktu ierobežotas mazāk. Vērtējot to, vai leģitīmo mērķi var sasniegt arī citādi, Satversmes tiesa jau daudzkārt uzsvērusi, ka saudzējošāks līdzeklis ir nevis jebkurš cits, bet tikai tāds līdzeklis, ar kuru var sasniegt leģitīmo mērķi vismaz tādā pašā kvalitātē.⁸⁸ Izvērtējot pamattiesību ierobežojuma atbilstību leģitīmajam mērķim, jāpārliecinās arī par to, vai nelabvēlīgās sekas, kas personai rodas tās pamattiesību ierobežojuma rezultātā, nav lielākas par labumu, ko no šā ierobežojuma gūst sabiedrība kopumā. Protī, jānoskaidro līdzsvarojamās intereses un tas, kurām interesēm piešķirama prioritāte. Turklat ierobežojums būtu atzīstams par nesamērīgu vienīgi tad, ja tas ir acīmredzami neatbilstošs leģitīma mērķa sasniegšanai.

Piemēram, Satversmes tiesas praksē par samērīgiem tika atzīti šādi īpašuma tiesību ierobežojumi -

1) lai līdzsvarotu dažādu personu - pieteikuma iesniedzēja, zemesgabaliem piegulošo nekustamo īpašumu īpašnieku un ieinteresētās sabiedrības – intereses, ar apstrīdēto tiesību aktu ir uzlikts pienākums pirms būvniecības uzsākšanas izstrādāt detālplānojumu;⁸⁹

2) sabiedrības tiesības uz dzīvi labvēlīgā vidē prasa noteikt ierobežojumus teritorijas izmantošanai. Labumu no šādiem ierobežojumiem gūst visa sabiedrība, bet iespējamā privātmāju apbūve dotu labumu vienīgi atsevišķām personām. Pieņemot lokālplānojumu, ir vērtējami lietderības apsvērumi par to, kurai no iepriekš minētajām interesēm dodama priekšroka;⁹⁰

3) enerģētikas sektora attīstība Latvijā un Latvijas enerģētisko neatkarību no ārvalstīm. Papildus iespēja vietējai pašvaldībai gūt ienākumus savā budžetā, līdz ar to rodot iespēju šos līdzekļus izlietot novada attīstīšanai, citastarp personu sociālo tiesību nodrošināšanai;⁹¹

4) noteiktais zemes gabala lietošanas aprobežojums – tā iekļaušana dabas pamatnes teritorijas vai brīvās izbūves teritorijas mežaparku un parku teritorijā ļauj saglabāt attiecīgo zemes gabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir šobrīd, veidot skvēru un pilnveidot tajā apstādījumus un pilsētas iedzīvotāju atpūtas iespējas. Dome leģitīmā mērķa sasniegšanai ar teritorijas

⁸⁷ Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03

⁸⁸ Satversmes tiesas 2011. gada 25. oktobra spriedums lietā Nr. 2011-01-01

⁸⁹ Satversmes tiesas 2013.gada 5.aprīļa spriedums lietā Nr. 2012-20-03

⁹⁰ Satversmes tiesas 2014.gada 10.oktobra spriedums lietā Nr. 2014-04-03 „Par Rīgas domes 2013. gada 18. jūnija saistošo noteikumu Nr. 221 „Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” 55. un 56. punkta, kā arī pielikuma Nr. 1 „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ciktāl tie attiecas uz nekustamā īpašuma Pāvu ielā 10, Rīgā (kadastra Nr. 0100 095 0003) plānoto (atļauto) izmantošanu, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam”.

⁹¹ Satversmes tiesas 2011.gada 24.februāra spriedums lietā Nr. 2010-48-03

plānojumu ir ierobežojusi personas tiesības brīvi rīkoties ar viņam piederošo zemes gabalu, proti, nosakot šim zemes gabalam tādu plānotās (atļautās) izmantošanas mērķi, kas liedz zemes gabala apbūvi.⁹²

⁹² Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa spriedums lietā Nr. 2006-38-03

6. Esošie kompensējošie mehānismi, kas tiek piemēroti īpašuma tiesību aprobežojumu gadījumā

6.1. Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām

Pašvaldībai savas administratīvās teritorijas labiekārtošanas ietvaros ir pienākums gādāt par publiskās infrastruktūras būvniecību, rekonstrukciju un uzturēšanu.⁹³ Teritorijas plānojums ir obligāts priekšnoteikums, lai pieņemtu konkrētu lēmumu par publiskās infrastruktūras objekta izveidošanu vai likvidēšanu.

Bieži vien teritorijas plānojuma realizācijai, piemēram, lielākajā daļā publisko infrastruktūras objektu īstenošanas gadījumos, ir nepieciešams iegūt privātpersonai piederošos nekustamos īpašumus, lai veiktu attiecīgā objekta izbūvi. Gadījumā, ja nav noteikta skaidra nekustamo īpašumu atsavināšanas kārtība, tas var radīt šķēršļus saimnieciski izdevīga atsavināšanas procesa īstenošanai, kā rezultātā tikt pārkāps Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums. Līdz ar to būtu nosakāmi skaidri kritēriji, kādā veidā būtu nosākama atsavināmā nekustamā īpašuma platība (konfigurācija), kompensācijas apmērs un tā noteikšanas kārtība. Ievērojot to, ka pašvaldība ir Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma subjekts, uz to ir attiecīnāms pienākums finanšu līdzekļus un mantu izmantot likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, novērst to izšķērdēšanu un nelietderīgu izmantošanu, kā arī nodrošināt to, ka manta iegūstama īpašuma vai lietošanā par iespējami zemāku cenu.

Attīstoties infrastruktūrai, arvien biežāk nākas ierobežot personu tiesības uz īpašumu, tos atsavinot, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzības. Tādējādi ikviena persona var saskarties ar situāciju, kad tās īpašums var kļūt nepieciešams un pakļauts atsavināšanai, lai valsts vai pašvaldība varētu nodrošināt tās sabiedrības vajadzības, par kuru nodrošināšanu tā ir atbildīga. Līdz 2011.gada 1.janvārim īpašuma labprātīga atsavināšana sabiedrības vajadzībām normatīvajos aktos nebija īpaši noregulēta un īpašumi tika atsavināti uz vienošanās starp valsti vai pašvaldību un privātpersonu pamata. Tādējādi īpašuma labprātīga atsavināšana bija atstāta vispārējā civiltiesisku darījumu regulējuma ietvaros, kas nenodrošināja labprātīga atsavināšanas procesa caurskatāmību un konsekvenci, jo katrai institūcijai bija izveidojusies sava prakse šī jautājuma risināšanā, visbiežāk slēdzot pirkuma vai maiņas ligumu. Savukārt, ja nebija iespējams panākt vienošanos par īpašuma labprātīgu atsavināšanu, atsavināšana notika saskaņā ar 1923.gada likumā "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām", kas 1992.gada 15.septembrī atjaunots ar Latvijas Republikas Austākās padomes lēmumu, un Augstākās padomes 1992.gada 15.septembra lēmumā "Par Latvijas Republikas likuma "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām" spēkā stāšanās kārtību". Kopš 2011.gada 1.janvāra īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām regulē jauns likums - **Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums** (turpmāk – Atsavināšanas likums). Atzīmējams, ka Atsavināšanas likumā regulēts tikai minimālais darbību apjoms, kurās nepieciešams veikt, lai nodrošinātu tiesisku nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Tādējādi institūcijai nav liegts, gluži otrādi, pat ir vēlams veikt arī citas darbības, īpaši attiecībā uz nekustamā īpašuma īpašnieka maksimālu iesaistīšanu atsavināšanas procesā, ja tas nepieciešams, lai nodrošinātu maksimāli ātru un efektīvu nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu.⁹⁴ Savukārt 2011.gada 26.martā spēkā stājās Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu".

Atsavināšanas likuma 2.pants paredz, ka nekustamo īpašumu atsavina valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas

⁹³ Augstākās tiesas Senāta 2011. gada 1. jūlija spriedums lietā SKA-216/2011

⁹⁴ Likumprojekta „Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums” anotācija

vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem. Vienlaikus, ievērojot to, ka sabiedrības intereses pilnībā uzskaitīt nav iespējams, Atsavināšanas likuma 2.pantā dotais sabiedrības interešu uzskaitījums nav izsmeļošs. Arī Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir norādījusi, ka apsverot jautājumu par konkrēta atsavināšanas likuma pieņemšanu, vienmēr tiks skarti gan politiski, gan ekonomiski, gan arī sociāli jautājumi. Tas ir pašsaprotami, ka šādā jautājumā likumdevēja rīcības brīvība ir ļoti plaša un tā dotais jēdziena „sabiedrības interesēs” skaidrojums būs pareizs, ja vien tam acīmredzamī netrūks saprātīga pamatojuma.⁹⁵ Arī Eiropas Cilvēktiesību tiesa savā praksē, vērtējot Eiropas Cilvēktiesību konvencijas Pirmā protokola 1. panta pirmajā daļā ietvertā jēdziena “sabiedrības interesēs” saturu, secinājusi, ka valstij ir piešķirta plaša rīcības brīvība noteikt to, kas būtu atzīstams par sabiedrības interesēm. Tieši valsts vislabāk pārzina savas sabiedrības vajadzības, un tāpēc tai arī ir tiesības dot jēdziena “sabiedrības interesēs” sākotnējo novērtējumu (*sk.: James and Others v. the United Kingdom, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, p. 32, para. 46*). Jēdziena “sabiedrības interesēs” skaidrojums vienmēr būs pietiekami plašs.⁹⁶

Tajā pašā laikā norādāms, ka nav iespējams vispārīgi ar normatīvo aktu palīdzību regulēt jautājumu par to, kuros gadījumos attiecīgais infrastruktūras objekts būs nepieciešams sabiedrības kopējo interešu nodrošināšanai un kurā gadījumā nē, jo ir jāņem vērā katra konkrētā gadījuma īpatnības. Jautājumu par to, kāda infrastruktūra ir nepieciešama kopējo sabiedrības vajadzību apmierināšanai, ir iespējams risināt tikai plānošanas procesā un plānojumam ir jāsniedz atbilde par attiecīgās infrastruktūras nepieciešamību sabiedrības kopējām vajadzībām. Līdz ar to teritorijas plānošanas procesā ir jāparedz arī plānojuma īstenošanas plāns, kas caurskatāmi parāda katras puses ieguldījumus un ieguvumus no teritorijas plānojuma īstenošanas. Vienlaikus, lai nodrošinātu, ka plānošanas procesā tiek ievērotas sabiedrības intereses, ir nepieciešams garantēt sabiedrības līdzdalību plānojumu izstrādē un lēmumu maksimālu caurskatāmību un argumentēšanu, kā arī uzraudzību.⁹⁷ Atzīmējams, ka nekustamā īpašuma atsavināšana pieļaujama vienīgi gadījumā, ja sabiedrības vajadzības nav iespējams nodrošināt ar citiem līdzekļiem.

Atsavināšanas likumā noteiktā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūra attiecas arī uz zemes atpirkšanas gadījumiem saistībā ar saimnieciskās darbības ierobežojumiem valsts un pašvaldību izveidotajās īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos un kuri izriet no aizsargājamo teritoriju aizsardzības prasībām atbilstoši likumam „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās”. Zemes īpašnieks var prasīt zemes atpirkšanu, ja:

1) stājies spēkā lēmums vai tiesas nolēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemi, kura pirms lēmuma vai tiesas nolēmuma spēkā stāšanās iekļauta dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā;

2) zemi iekļauj dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervāta, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā pēc tam, kad:

a) pieņemts lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu,

⁹⁵ Likumprojekta „Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums” anotācija

⁹⁶ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103 “Par Ministru kabineta 2005. gada 11. janvāra noteikumu Nr. 17 “Grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” un 2005. gada 9. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām”” atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 1. un 105. pantam” (turpmāk - Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103)

⁹⁷ Pētījums „Publiskās infrastruktūras tiesiskais regulējums un prakse Latvijā: korupcijas riski un to novēršanas iespējas”. Biedrība „Sabiedrība par atklātību – Delna”. Rīga 2010

- b) privatizācijas procesus regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noslēgts līgums par zemes īpašuma izpirkšanu,
- c) stājies spēkā tiesas nolēmums par zemes iegūšanu īpašumā,
- d) rakstveidā noslēgts zemes pirkuma vai cits atsavināšanas darījums, kurš taisīts kā notariālais akts vai apliecināts notariālā kārtībā.

Zemes mantinieks var prasīt zemes atpirkšanu, ja:

- 1) par attiecīgo zemes īpašumu saņemta mantojuma apliecība un mantojuma atstājējam bija tiesības pretendēt uz zemes atpirkšanu atbilstoši šā likuma nosacījumiem;
- 2) zemi iekļauj dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervātā, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā pēc mantojuma atklāšanās.

Uz zemes atpirkšanu neattiecas zemes vienību sadali regulējošos normatīvajos aktos noteiktais aizliegums sadalīt zemes īpašumu zemes vienībās, kas mazākas par 10 hektāriem. Turklāt saskaņā ar likuma 2.panta piekto daļu dabas rezervātā vai citas aizsargājamās teritorijas dabas rezervātā, stingrā režīma vai regulējamā režīma zonā — kā kompensācijas veidu var piemērot zemes atpirkšanu tikai neapbūvētai zemei.

Nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām ierosina un veic valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana. Vienlaikus jāatzīmē, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 6.panta pirmo daļu gadījumā, ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlīkusī tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.

Atsavināšanas likuma regulējums paredz, ka pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas pašvaldībai jāpieņem konceptuāls lēmums par sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešama projekta īstenošanu. Šāda lēmuma pieņemšana ir nepieciešama, jo atsavināšanas process, īpaši nekustamā īpašuma identificēšanai nepieciešamās darbības un taisnīgas atlīdzības noteikšana ir ne vien laikietilpīgs process, bet to īstenošanai nepieciešami arī finanšu līdzekļi. Lai novērstu risku, ka institūcija veic visas šīs darbības, iegulda naudu un līdzekļus, bet rezultātā pašvaldība projekta īstenošanā nesaskata sabiedrības intereses vai citu iemeslu dēļ neatbalsta projekta īstenošanu, nepieciešams jau iespējami agrā projekta nepieciešamības apzināšanas stadijā saņemt konceptuālu pašvaldības lēmumu par šāda projekta īstenošanas uzsākšanas nepieciešamību. Vienlaicīgi jāvērš uzmanība uz to, ka šīm lēmumam būtu jābūt pietiekami konkrētam attiecībā uz realizācijas veidu un nepieciešamību konkrētajā laikā.

Pēc tam, kad pašvaldība ir paudusi atbalstu projekta īstenošanas nepieciešamībai, pieņemot konceptuālu lēmumu, institūcija veic visas darbības, lai identificētu nepieciešamos nekustamos īpašumus un nepieciešamās nekustamo īpašumu daļas (piemēram, izstrādā skicu projektu, ierosina zemes ierīcības projekta izstrādi, pasūta nepieciešamās nekustamā īpašuma daļas grafisko materiālu, kur redzami vismaz robežu punkti, pa kuriem nekustamā īpašuma daļa tiks atdalīta) un nosaka taisnīgu atlīdzību par nekustamo īpašumu Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

6.1.1. Labprātīgā nekustamā īpašuma atsavināšana

Pēc pašvaldības lēmuma par konkrēta nekustamā īpašuma atsavināšanu pieņemšanas atbildīgās institūcijas pienākums ir piedāvāt nekustamā īpašuma īpašniekam vienoties par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, tādējādi nodrošinot, ka piedāvātā atlīdzība ir aktuāla un dodot iespēju nekustamā īpašuma īpašniekam iespējami ātri paust savu nostāju par nekustamā īpašuma atsavināšanu un institūcijai konstatēt nekustamā īpašuma atsavināšanas

turpmāko procesu. Paziņojums nekustamā īpašuma īpašniekam nosūtams ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas, savukārt, ja īpašnieka dzīvesvieta nav zināma laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” tiek publicēts paziņojums ar uzaicinājumu noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu. Atsavināšanas likumā minēts minimālais informācijas apjoms, kas iekļaujams uzaicinājumā, tomēr būtu vēlams, ja institūcija tajā iekļautu pēc iespējas plašāku informāciju par nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu.

Ja nekustamā īpašuma īpašnieks 30 dienu laikā jebkādā formā sniedz atbildi, ka piekrīt nekustamā īpašuma labprātīgai atsavināšanai, institūcijai jāuzsāk sarunas ar nekustamā īpašuma īpašnieku par atsavināšanas līguma noslēgšanu un tā nosacījumiem. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks sniedz atbildi, ka piekrīt nekustamā īpašuma labprātīgai atsavināšanai, neievērojot noteikto termiņu, institūcijai efektīvas nekustamā īpašuma atsavināšanas nolūkā, arī šādā gadījumā būtu jāveic nepieciešamās darbības līguma noslēgšanai. Atsavināšanas likumā 30 dienu termiņš iekļauts, lai mudinātu nekustamā īpašuma īpašniekus saprātīgā laikā izmantot tiesības sniegt atbildi par iespēju labprātīgi atsavināt nekustamo īpašumu, tādējādi nekavējot nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, un institūcijai pēc šī termiņa notecēšanas ir tiesības uzsākt piespiedu atsavināšanu, vienlaikus tomēr cenšoties vienoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, ja nekustamā īpašuma īpašnieks piedāvā šādu iespēju. Atzīmējams, ka nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procesa uzsākšana neliedz iespēju noslēgt līgumu par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu un attiecīgi pārtraukt nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu, pat atsaucot jau Saeimā iesniegtu likumprojektu. Tādējādi tiek nodrošināts, ka institūcija nekustamo īpašumu piespiedu kārtā atsavina tikai tādos gadījumos, kad nekādi nav iespējams to atsavināt labprātīgi.

Atsavināšanas likumā nav noteikts termiņš, kādā pēc nekustamā īpašuma īpašnieka paziņojuma par piekrišanu atsavināt nekustamo īpašumu, noslēdzams līgums par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu, tādēļ šis līgums noslēdzams saprātīgā laikā, lai nekavētu atsavināšanas procesa virzību. Gadījumā, ja institūcija konstatē, ka sarunas ar nekustamā īpašuma īpašnieku varētu arī nenovest pie līguma noslēgšanas, tai šīs sarunas jāpārtrauc un jāuzsāk nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana, neskatoties uz to, ka nekustamā īpašuma īpašnieks formāli ir piekritis nekustamā īpašuma atsavināšanai.

Līgumā par nekustamā īpašuma labprātīgu atsavināšanu ir nepieciešams vienoties par atlīdzības kompensācijas veidu un kārtību, nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu (tai skaitā nomas un īres līgumi un hipotēkas) dzēšanas un izbeigšanas kārtību, nekustamā īpašuma atbrīvošanas kārtību un termiņiem, kā arī citiem jautājumiem, lai nodrošinātu efektīvu nekustamā īpašuma iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašumā.

Vienošanās par šajā pantā minētajiem jautājumiem ir obligāta, jo attiecības, kas izriet no nekustamā īpašuma labprātīgas atsavināšanas tiks risinātas vispārējā civiltiesiskā kārtībā. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks un institūcija par šiem jautājumiem vienošanos nespēj panākt (ja pastāv apstākļi, ka vienošanās par tiem konkrētajā gadījumā ir nepieciešama), nekustamo īpašumu nepieciešams atsavināt piespiedu kārtā.

6.1.2. Nekustamā īpašuma atsavināšana piespiedu kārtībā

Ja nekustamā īpašuma īpašnieks noteiktajā termiņā nesniedz atbildi par iespēju labprātīgi atsavināt nekustamo īpašumu vai saprātīgā termiņā netiek panākta vienošanās par labprātīgas atsavināšanas līguma nosacījumiem, nekustamais īpašums atsavināms piespiedu kārtā. Lai atsavinātu nekustamo īpašumu piespiedu kārtā, pašvaldība pieņem lēmumu un iesniedz to Ministru kabinetam ar līgumu iesniegt izskatīšanai Saeimā likumprojektu par attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 79.pantu. Būtiski likumprojekta anotācijā ir iekļaut pēc iespējas vairāk informācijas, lai nodrošinātu, ka Saeima izvērtē visus nekustamā īpašuma atsavināšanas aspektus, īpaši sabiedrības interešu esamību, tādējādi konstitucionālās sūdzības (pieteikuma) iesniegšanas gadījumā nodrošinot plašu pierādījumu apjomu par likumprojekta nepieciešamību.

Atsavināšanas likumā ir noteikts speciāls regulējums īpašuma tiesību pārejai nekustamā īpašuma pies piedu atsavināšanas gadījumā, proti, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atsavināts, pamatojoties uz likumu par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, pāriet valstij vai pašvaldībai, un šīs tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā pēc tam, kad stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu un institūcija samaksājusi nekustamā īpašuma īpašniekam atlīdzību.

Atsavināšanas likumā ir noteikts, ka valsts vai pašvaldība pies piedu kārtā atsavināto nekustamo īpašumu iegūst īpašumā brīvu no apgrūtinājumiem un nastām (tai skaitā visas uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības, kīlas tiesības, prasības nodrošinājuma atzīmes, maksātnespējas atzīmes, procesa virzītāju aizliegumi, apgrūtinājumi, kas pieņemti kā nosacījums, īpašumu iegūstot, kā arī nomas, īres, uztura un mantojuma līgumi), kas nekustamajam īpašumam uzlikti saistības rezultātā, lai nodrošinātu pilnvērtīgu atsavinātā nekustamā īpašuma turpmāku izmantošanu sabiedrības vajadzībām. Tādējādi personām, kurām no nekustamajam īpašumam reģistrētajiem apgrūtinājumiem un nastām, izriet kādas tiesības, saglabājas personiska prasība pret nekustamā īpašuma īpašnieku.

Institūcijai ir saistoši nekustamā īpašuma bijušā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi, par kuriem institūcija ir bijusi informēta nekustamā īpašuma novērtēšanas dienā. Tomēr, lai taisnīgi sabalansētu gan institūcijas intereses, kas izriet no sabiedrības vajadzību nodrošināšanas nepieciešamības, gan nekustamā īpašuma īpašnieka un īrnieka intereses gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai īrnieks, nepaziņo institūcijai par īres līguma esamību, tādējādi norādot uz nepieciešamību aizsargāt attiecīgās intereses, institūcija iegūst nekustamo īpašumu arī bez attiecīgā īres līguma. Tomēr, lai nodrošinātu saprātīgu īrnieka aizsardzību, īrniekam saglabājas personiska prasījuma tiesības pret izīrētāju - nekustamā īpašuma bijušo īpašnieku.

Ievērojot to, ka nekustamajam īpašumam var būt arī tādi apgrūtinājumi, kas izriet no nekustamā īpašuma rakstura un no tiem izrietošās tiesības citā veidā nav iespējams nodrošināt, šādi apgrūtinājumi ir saglabājami. Pie šādiem apgrūtinājumiem minamas aizsargjoslas, ceļa servitūti (kurus var dzēst, ja institūcija nodrošina citu piekļuvi attiecīgajam nekustamajam īpašumam), sarkanās līnijas un tamlīdzīgi apgrūtinājumi. Savukārt, ja nekustamā īpašuma bijušais īpašnieks neatbrīvo nekustamo īpašumu 10 dienu laikā no atlīdzības saņemšanas, institūcijai ir tiesības vērsties tiesā ar prasības pieteikumu par ievešanu iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā.

Institūcija nekavējoties, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc tam, kad stājies spēkā likums par konkrētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, nosūta nekustamā īpašuma īpašniekam piedāvājumu sešu mēnešu laikā no minētā likuma spēkā stāšanās dienas noslēgt līgumu par institūcijas noteiktās atlīdzības pieņemšanu un atlīdzības kompensācijas veidu. Ja minētais līgums nav noslēgts, tad institūcija izmaksā nekustamā īpašuma īpašniekam noteiktās atlīdzības daļu 90 procentu apmērā un gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks nav apstrīdējis institūcijas noteiktās atlīdzības apmēru, tad institūcija 10 dienu laikā no dienas, kad beidzies atlīdzības apstrīdēšanas termiņš, izmaksā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam atlikušo atlīdzības daļu 10 procentu apmērā. Papildus Atsavināšanas likumā iekļauts regulējums, ka saskaņā ar Civillikuma noteikumiem institūcijai ir pienākums maksāt likumiskos procentus par neizmaksātās taisnīgas atlīdzības summu, izņemot gadījumu, ja tiesa atzīst institūcijas noteikto taisnīgo atlīdzību par pamatu.

6.1.3. Atlīdzības noteikšana un izmaksa

Atsavināšanas likumā ir iekļauti galvenie taisnīgas atlīdzības noteikšanas kritēriji, tās noteikšanas process un apstrīdēšanas kārtība. Papildus tam **Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu"** (turpmāk – MK noteikumi Nr. 204) ir noteikta izsmeļoša taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtība un kritēriji.

Lai nodrošinātu to, ka taisnīgas atlīdzības noteikšanā tiktū iesaistīts nekustamā īpašuma īpašnieks, atbildīgā institūcija nosūta uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam piedalīties atlīdzības noteikšanā, kā arī lūgumu sniegt informāciju par noslēgtajiem ūres līgumiem un citiem apgrūtinājumiem. Ja tomēr nekustamā īpašuma īpašnieks nesniedz nepieciešamo informāciju, institūcija taisnīgas atlīdzības noteikšanas nolūkā, nem vērā visu informāciju, kas tai ir pieejama un kuru tā var iegūt bez nekustamā īpašuma īpašnieka.

Atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, nemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus. Nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim. Atlīdzību veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība vai atlikusī aizvietošanas vērtība, izvēloties no tām augstāko vērtību, un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, — ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtību nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, savukārt atlikušo aizvietošanas vērtību veido atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības tirgus vērtība atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā un būvju un citu uzlabojumu atlikusī aizvietošanas vērtība. Atzīmējams, ka zaudējumus, kas atsavinātā nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam radušies nekustamā īpašuma atsavināšanas procesā un nav iekļauti atlīdzībā vai radušies pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas, atlīdzināmi atsevišķi, ievērojot Civillikuma 1770.-1792.pantu. Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti:

1) izdevumi, kas nekustamā īpašiekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārcelšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas;

2) atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (pieķuvēs zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas pieķuvēs izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavinātā nekustamā īpašuma daļa.

Tomēr minētie zaudējumi neizslēdz arī citu zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu, ja šie zaudējumi radušies saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu. Šādi zaudējumi atlīdzināmi faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas.⁹⁸ Papildus tam ar mērķi nodrošināt, lai ar nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām netiktu aizskartas trešo peronu tiesības, institūcija ir tiesīga par saviem līdzekļiem būvēt inženierbūves un inženierkomunikācijas vai arī izmaksāt kompensāciju, kas nepieciešama to zaudējumu un neērtību novēršanai, kuras bijušajam īpašniekam vai citām personām var rasties saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Lai nodrošinātos, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ļaunprātīgi neizmanto radušos situāciju, iestādei ir jānodrošina, ka īpašnieks pierāda faktus, ar kuriem pamato savu prasījumu. Novērtējot pierādījumus, vienlaikus ir jāvadās no šādiem kritērijiem:

1) atlīdzība nosākama apmērā, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs īpašnieka iepriekšējam mantiskajam stāvoklim, tas ir, atsavināšanas rezultātā persona nevar būt nostādīta ne labākā, ne sliktākā stāvoklī nekā pirms tam;

⁹⁸ Ministru kabineta noteikumu projekta „Taisnīgas atlīdzības par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu noteikšanas kārtība” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

2) viens un tas pats zaudējums nedrīkst būt novērts divos veidos, piemēram, izmaksājot gan īpašniekam, gan nomniekam atlīdzību par nekustamā īpašuma atbrīvošanu vai uzlabojumiem;

3) nevar prasīt zaudējumu atlīdzību, ja tos varēja novērst, ievērojot pienācīgu rūpību,

4) tiesības un pienākumi izmantojami labā ticībā, ievērojot tiesisko paļāvību un neiedzīvojoties uz citu rēķina. Piemēram, īpašnieks nevar prasīt nekustamā īpašuma uzlabojumus, ko tas veicis pēc tam, kad bijis vai bija jābūt informētam par īpašuma atsavināšanu pašvaldības vajadzībām, kā arī īpašnieks nevar prasīt atlīdzināt zaudējumus, kuru atlīdzināšanas pienākums rodas no līgumiem, ko īpašnieks noslēdzis pēc uzzināšanas par plānoto atsavināšanu.⁹⁹

Lai noteiktu atbilstošu atlīdzību, kā arī precīzi nodefinētu zaudējumu apmēru, institūcija, atsavinot nekustamo īpašumu, izveido atlīdzības noteikšanas komisiju vismaz piecu locekļu sastāvā, tādējādi nodrošinot lēmuma kolegiālu pieņemšanu. Komisijas sastāvā var iekļaut personas ne vien no institūcijas, bet arī tās iestādēm un kapitālsabiedrībām, kurās institūcija ir kapitāla daļu turētāja. Īpaši svarīgi tas ir gadījumos, kad sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo uzdevumu veikšana ir nodota kādai no institūcijas iestādēm vai kapitālsabiedrībām. Komisijai, nosakot atlīdzību, stingri jāvadās pēc MK noteikumos Nr.204 paredzētās kārtības, kā arī atlīdzības noteikšanā jāņem vērā ne vien Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā paredzētie atlīdzības kritēriji, bet arī no Civillikuma izrietošie zaudējumu atlīdzības kritēriji. Vismaz vienam komisijas loceklim jābūt personai, kas ieguvusi juriskonsulta vai jurista kvalifikāciju, tāpat komisijas sastāvā jāiekļauj vismaz vienu locekli, kuram ir otrā līmeņa augstākā izglītība finanšu vai grāmatvedības jomā, jo komisijai jāskata jautājumi saistībā ar atlīdzības apmēra aprēķināšanu un nekustamā īpašuma vērtēšanu. Papildus komisijai ir tiesības pieaicināt arī ekspertus un speciālistus, kā arī atsavināmā nekustamā īpašuma īpašnieku.

Komisija savu pienākumu ietvaros izvērtē dokumentus par nekustamo īpašumu, sagatavo darba uzdevumu sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam, savukārt atbildīgā institūcija, piemērojot kādu no Publisko iepirkumu likumā paredzētajām procedūrām, izvēlas nekustamā īpašuma vērtētāju. Pēc nekustamā īpašuma vērtējuma sagatavošanas, nekustamā īpašuma īpašniekam tiek nodrošinātas tiesības iepazīties ar sagatavoto vērtējumu, kā arī nepieciešamības gadījumā, ja īpašnieks nepiekrit vērtējumam, cita atsavināmā nekustamā īpašuma vērtējuma sagatavošanai.

Institūcija atlīdzību izmaksā bezskaidras naudas norēķinu veidā vai, vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, izmanto citu taisnīgu atlīdzības kompensācijas veidu:

- 1) piedāvājot citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu;
- 2) daļu no atlīdzības izmaksājot naudā un daļu kompensējot ar citu nekustamo īpašumu;
- 3) izmantojot citu abām pusēm izdevīgu atlīdzības kompensācijas veidu.

Papildus tam, lai nodrošinātu to, ka gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks par nekustamā īpašuma atsavināšanu ir saņēmis atlīdzību naudā, nepaliktu bez dzīvojamās telpas, ja institūcija ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi, tai ir pienākums nodrošināt nekustamā īpašuma īpašnieku ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Lai nodrošinātu to, ka nekustamā īpašuma īpašnieks neizmantotu šo normu nelabticīgi, paredzēts, ka šādā gadījumā nekustamā īpašuma īpašniekam ne tikai nekustamā īpašuma atsavināšanas brīdī, bet arī brīdī, kad kļuva skaidri zināms, ka attiecīgo nekustamo īpašumu būs nepieciešams atsavināt, bija jābūt deklarējušam savu dzīvesvietu un jādzīvo šajā nekustamajā īpašumā. Papildus šī institūcijas pienākuma nelabticīgas izmantošanas novēršanas nolūkā paredzēts, ka šāds pienākums institūcijai saglabājas ne ilgāk kā gadu, tādējādi nodrošinot pietiekami ilgu laiku jaunas dzīvojamās telpas iegādei. Institūcijai šajā laikā ir pienākums segt īres maksu, ja tāda

⁹⁹ Laviņa L. Latvijas būvniecība: Kas traucē valstiski nozīmīgu projektu realizācijai?

<http://www.sorainen.com/UserFiles/File/Publications/article.what-encumbers-realisation-of-state-important-projects.2012-09-19.lat.Latvijas-Buvnieciba.leldel.pdf>

maksājama, jo tā pēc būtības ir izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nebūtu radušies, ja netiktu atsavināts nekustamais īpašums. Tāpat, lai nodrošinātu labticīgu nekustamā īpašuma īpašnieka tiesību uz līdzvērtīgu dzīvojamā telpu nodrošināšanu līdzīgi kā likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” šajā pantā paredzētas nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības divas reizes atteikties no piedāvātās dzīvojamās telpas, ja viņš uzskata, ka tā nav līdzvērtīga atsavinātajai. Ja persona no piedāvātās dzīvojamās telpas atsakās trešo reizi, tad institūcijas saistības nodrošināt ar līdzvērtīgu dzīvojamā telpu izbeidzas. Tomēr institūcijai nav pienākuma ierādīt citu līdzvērtīgu dzīvojamā telpu un gadījumā, ja atsavināto dzīvojamā telpu paredzēts nojaukt pēc kāda laika, šajā laika posmā uzskatāms, ka institūcijas piekrišana, ka nekustamā īpašuma īpašnieks dzīvo atsavinātajā dzīvojamajā telpā, uzskatāma par līdzvērtīgas dzīvojamās telpas nodrošināšanu. Turklat šādā gadījumā nekustamā īpašuma īpašniekam nebūtu tiesību pieprasīt citu līdzvērtīgu dzīvojamā telpu.

6.2. Kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās

Aizsargājamās dabas teritorijas (gan īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, gan mikroliegumi) tiek veidotas dabas aizsardzības mērķu sasniegšanai. Mikrolieguma noteikšana un īpašuma iekļaušana īpaši aizsargājamā dabas teritorijā (dabas parkā) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir uzskatāmi par īpašuma tiesību ierobežojumiem (šajās teritorijās ar normatīvajiem aktiem noteikti dažādi saimnieciskās darbības ierobežojumi), kuriem ir leģitīms mērķis, proti, vides aizsardzība, kas ir sabiedrības interesēs.

Kompensācijas par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās regulē **likums „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās”** un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi. Likuma mērķis paredz, ka nepieciešams nodrošināt to, lai persona, kuras zemes gabalam noteikts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas statuss un mikroliegums, saņemtu finansiālu atlīdzību par tās īpašumam uzlikto ierobežojumu. Kompensācijas izmaksāšana būtībā ir vērsta uz to, lai atlīdzinātu zemes gabala vērtības samazinājumu un tādējādi aizsargātu personas īpašuma tiesības, proti, gadījumos, kad valsts ierobežojusi personas īpašuma tiesības, šai personai radušos zaudējumus atlīdzinātu kompensācijas veidā. Likuma mērķis ir panākt, ka kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumu saņem tieši tā persona, kura cieš mantiska rakstura zaudējumus sakarā ar īpašuma vērtības samazināšanos.¹⁰⁰ Tajā pašā laikā atzīmējams, ka atlīdzību var prasīt par noteiktiem mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem.¹⁰¹

Spēkā esošā likuma redakcija paredz trīs kompensācijas veidus – atlīdzību, zemes atpirķšanu un atbalsta maksājumus, un zemes īpašniekam attiecībā uz konkrētu zemesgabalu, kuram noteikti saimnieciskās darbības ierobežojumi, var piešķirt tikai vienu no šiem kompensācijas veidiem (5.panta trešā daļa). Vienlaikus likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka, ja zemes īpašnieks ir saņēmis citus valsts, pašvaldības vai Eiropas Savienības maksājumus, kas tieši vai netieši paredzēti par tiem pašiem saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem šajā likumā paredzēta atlīdzība, tad atlīdzību saskaņā ar šo likumu var saņemt tikai par kopšanas cirtes aizliegumu visa kalendāra gada laikā.

Saimnieciskās darbības ierobežojumus, par kuriem pienākas kompensācija, nosaka **Ministru kabineta 2013.gada 17.septembra noteikumi Nr. 891 „Noteikumi par**

¹⁰⁰ Satversmes tiesas 2012. gada 7. jūnija spriedums lietā Nr. 2011-19-01“Par likuma „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos” 6. panta otrs daļas 4. punkta atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 91. panta pirmajam teikumam un 105. pantam”

¹⁰¹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 9.jūlija spriedums lietā Nr.A42443506 SKA-35/2010

saimnieciskās darbības ierobežojumiem, par kuriem pienākas kompensācija, tās izmaksas nosacījumiem, kārtību un apmēru". Kompensāciju piešķir par šādiem lauksaimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos, kuri nav Eiropas nozīmes aizsargājamas teritorijas (*Natura 2000*) - aizliegta uzaršana un kultivēšana un aizliegta visu veidu saimnieciskā darbība. Kompensācijas apmērs 44 euro par hektāru.

Kompensāciju piešķir par šādiem mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos, kuri nav Eiropas nozīmes aizsargājamas teritorijas (*Natura 2000*) - aizliegta jebkāda mežsaimnieciskā darbība un aizliegta koku ciršana galvenajā cirtē, kailcirtē vai kopšanas cirtē. Atzīmējams, ka kompensāciju piešķir, ja mežaudze sasniegusi vismaz 20 gadu vecumu. Arī kompensāciju piešķir atkarībā no saimnieciskās darbības ierobežojuma veida visa gada laikā – ja aizliegta jebkāda mežsaimnieciskā darbība 157 euro par hektāru, ja aizliegta koku ciršana galvenajā cirtē un kopšanas cirtē 157 euro par hektāru, ja aizliegta koku ciršana galvenajā cirtē 128 euro par hektāru, ja aizliegta koku ciršana kailcirtē 43 euro par hektāru.

Kompensācijas apmēru aprēķina proporcionāli teritorijas lielumam, par kuru piešķirama kompensācija, un izmaksā no valsts vai pašvaldības budžeta atbilstoši šim mērķim valsts vai pašvaldības budžetā piešķirtajiem līdzekļiem.

Kompensāciju aizsargājamo ģeoloģisko un ģeomorfoloģisko dabas pieminekļu teritorijās piešķir, ja kopējā aizsargājamo ģeoloģisko un ģeomorfoloģisko dabas pieminekļu teritoriju platības summa ir lielāka par 0,1 hektāru vienas zemes vienības robežās. Kompensāciju nepiešķir par saimnieciskās darbības ierobežojumiem dabas pieminekļu – aizsargājamo koku un akmeņu – teritorijās, kā arī īpaši aizsargājamās teritorijās, kuru platība ir mazāka par 1 hektāru.

Kompensāciju par lauksaimnieciskās vai mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās piešķir ikgadēja atbalsta maksājuma veidā. Ikgadēju atbalsta maksājumu par saimnieciskās darbības ierobežojumiem Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijās (*Natura 2000*) izmaksā normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Ikgadēju atbalsta maksājumu par saimnieciskās darbības ierobežojumiem mikroliegumos var izmaksāt normatīvajos aktos par lauku attīstības atbalsta piešķiršanu noteiktajā kārtībā no attiecīgo Eiropas Savienības fondu līdzekļiem. Kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem valsts un pašvaldības nozīmes aizsargājamās teritorijās piešķir no valsts vai pašvaldības budžeta atbilstoši šim mērķim valsts vai pašvaldības budžetā paredzētajiem līdzekļiem.

6.3. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi

Likuma „Par nodokļiem un nodevām” 3.panta otrā daļa noteic, ka konkrētā nodokļa likumā pašvaldībām var dot tiesības piemērot atvieglojumus tiem maksājumiem, kuri ieskaitāmi pašvaldību budžetos, kā arī noteikt nekustamā īpašuma nodokļa objektu un likmi. Savukārt **likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”** 3.¹ pantā ir noteikti nekustamā īpašuma nodokļa likmju un nodokļa atvieglojumu noteikšanas principi pašvaldību saistošajos noteikumos. Arī likuma „**Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām**” 29.panta pirmajā daļā ir paredzēts, ka zemes īpašniekiem un lietotājiem aizsargājamās teritorijās ir tiesības uz normatīvajos aktos noteiktajiem nodokļu atvieglojumiem.

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi un atvieglojumus, pašvaldība ievēro šādus principus:

1) objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru nodokļa maksātāji vai nodokļa objekti tiek grupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem;

2) efektivitātes princips, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus ar nodokļa ieņēmumiem;

3) atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība salāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem;

4) prognozējamības un stabilitātes princips, saskaņā ar kuru nodokļa likmes laikus tiek noteiktas vismaz divu taksācijas gadu periodam, ja nekustamā īpašuma bāzes vērtības palielinājums vai samazinājums, salīdzinot bāzes vērtības taksācijas gadā un pirmstaksācijas gadā, ir mazāks par 20 procentiem.

Papildus tam pašvaldība pēc izvēles var piemērot arī šādus principus:

1) uzņēmējdarbības atbalsta princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi kā līdzekli savas teritorijas uzņēmēju vai noteiktu uzņēmējdarbības veidu konkurētspējas paaugstināšanai, ievērojot Komisijas 2006.gada 15.decembra regulas (EK) Nr. 1998/2006 par Līguma 87. un 88.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam nosacījumus;

2) teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi savas teritorijas attīstības veicināšanai un sakārtošanai.

No minētā izriet, ka, ievērojot teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas principu, pašvaldībai ir tiesības piemērot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus nekustamajam īpašumam (zemei, ēkām, tai skaitā kadastra informācijas sistēmā reģistrētām, bet ekspluatācijā nenodotām ēkām, un inženierbūvēm), kam ir uzlīkts lietošanas tiesību aprobežojums teritorijas plānošanas rezultātā. Tajā pašā laikā, piemērojot šādu atvieglojumu, pašvaldībai ir pienākums ievērot likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.¹ panta pirmajā daļā noteiktos principus. Savukārt atvieglojuma piemērošanas pareizību kontrolē nodokļu administrācija.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotās šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai — likumā noteiktajos gadījumos — lietošanā ir nekustamais īpašums. Ja nekustamajam īpašumam vienlaikus ir īpašnieks un tiesiskais valdītājs, nekustamā īpašuma nodokli maksā īpašnieks, kas savukārt nodokļa maksājumus iekasē no tiesiskajiem valdītājiem ar īres, nomas vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksas starpniecību. Ja persona nav reģistrējusi savas īpašumtiesības uz dzīvokli zemesgrāmatā, tad nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina regulējošo normu izpratnē tā ir uzskatāma par dzīvokļa tiesisko valdītāju nevis īpašnieku.¹⁰²

Kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes nosaka **Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošie noteikumi Nr. 197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā”** (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.197). Saskaņā ar noteikumu 3.punktu nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei ir:

- 1 % no zemes vienības kadastrālās vērtības šādiem nodokļa maksātājiem juridiskām personām un fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1.janvārī ir Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā;

- 1,5% no zemes vienības kadastrālās vērtības – fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1.janvārī ir ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas.

Pārējiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem tiek piemērotas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmes.

Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības - būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtība vai būves kadastrālā vērtība.

¹⁰² Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 16.janvāra lēmums lietā Nr. SKA-276/2014

Kārtību, kādā piešķir nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus atsevišķām nodokļa maksātāju kategorijām par Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu – zemi un ēkām regulē **Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošie noteikumi Nr.198 „Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”** (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 198). Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums tiek piešķirts par šādiem nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežojumiem –

1) personai par zemi, kas ietilpst īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijā – dabas liegumā vai dabas parka "Piejūra" dabas lieguma zonā (lietošanas tiesību aprobežojums nostiprināts zemesgrāmatā), ja nekustamais īpašums tiek apsaimniekots atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju normatīvo aktu prasībām un bez ierobežojuma pieejams sabiedrībai – 90%;

2) personai par zemi, kas tiek izmantota pašvaldības izglītības, sporta, kultūras un sociālo iestāžu darbības nodrošināšanai – 90%;

3) personai par pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemi, kas iznomāta mazdārziņa vajadzībām – 90%;

4) personai par pašvaldībai un tās izveidotām organizācijām piederošo un piekrītošo nekustamo īpašumu, kas tiek izmantots lidlauka darbības nodrošināšanai – 90%;

5) personai par ēkām, kas atzītas par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli, ja sabiedrībai tās ir pieejamas no publiskās ārtelpas un tiek saglabātas atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumiem – 50%;

6) personai par ēkām, kas atzītas par pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošo vēsturisko apbūvi, kurai noteikta kultūrvēsturiski nozīmīga, autentiska apbūves fronte, ja sabiedrībai tās ir pieejamas no publiskās ārtelpas un tās tiek saglabātas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā esošās vēsturiskās apbūves un kultūrvēsturiskās vides saglabāšanai – 25%;

7) personai par nekustamo īpašumu, kuru lieto sabiedriskā labuma organizācijas – 90%;

8) personai par ēkām, kas atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu – "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā, Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr.852 "Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijā un tā aizsardzības zonā, "Mežaparks" (valsts aizsardzības Nr.7444) teritorijā, "Ķīpsalas vēsturiskā apbūve" (valsts aizsardzības Nr.8327) teritorijā, "Kalnciema ielas koka apbūve" (valsts aizsardzības Nr.8583) teritorijā un "Pārdaugavas apbūves fragments" (valsts aizsardzības Nr.7443) teritorijā vai apbūves aizsardzības teritorijās, kas noteiktas Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 395.punktā, – Āgenskalns, Bolderāja, Dzegužkalns – Nordeķi, Maskavas priekšpilsēta, Sarkandaugava (I, II, III), Teika, Torņakalns, Vecāķi, Vecmīlgrāvis (Emmas iela), Čiekurkalns, Pleskodāle (I un II), Jaunmīlgrāvis (Ezera iela), Vecdaugava (Airu iela), VEF rūpnieciskā apbūve, Ziemeļblāzmas kultūrvēsturiskais komplekss, kā arī par ēkām, kas ir iekļautas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, ārpus šīm teritorijām, ja sabiedrībai šīs ēkas ir pieejamas no publiskās ārtelpas un:

- ir izbūvēts šādas ēkas fasādes dekoratīvais apgaismojums – 25%;
- ir veikta šādas ēkas fasāžu pilna atjaunošana un ir izbūvēts fasādes dekoratīvais apgaismojums – 50%;
- ir veikta šādas ēkas pilna restaurācija, renovācija vai rekonstrukcija un ir izbūvēts fasādes dekoratīvais apgaismojums – 70%;
- ir veikta šādas koka ēkas pilna restaurācija, renovācija vai rekonstrukcija un ir izbūvēts fasādes dekoratīvais apgaismojums – 90%.

Zemāk ir aplūkoti pārējo Latvijas Republikas pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktie nekustamā īpašuma nodokļu atvieglojumi, kas ir saistīti ar pašvaldības noteiktajiem teritorijas izmantošanas ierobežojumiem:

Jelgavas pilsēta

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014.gada 23.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.14-2 „Atvieglījumu piešķiršana nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Jelgavas pilsētā 2014.gadā” nekustamā īpašuma nodokļu atvieglījumi ir paredzēti šādos gadījumos - personai, kura veic uzņēmējdarbību, īpašumā, kas robežojas ar infrastruktūras objektu, kurā notiek celtniecības un/vai rekonstrukcijas darbi, kas būtiski ierobežo uzņēmēja saimniecisko darbību, ar nosacījumu, ka celtniecības un/vai rekonstrukcijas darbi notiek ilgāk par vienu mēnesi 25% apmērā.

Jūrmalas pilsēta

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada saistošajiem noteikumiem Nr.37 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglījumu piešķiršanas kārtību” nekustamā īpašuma nodokļu atvieglījumi ir paredzēti šādos gadījumos - par ēku, kas iekļauta valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu sarakstā un ēkas vizuālais izskats atbilst Jūrmalas pilsētas administratīvās teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošajiem noteikumiem, un tajā nav notikušas nesaskaņotas pārbūves, ja tā tiek apdzīvota un/vai tajā tiek veikta saimnieciskā darbība – ēkām 50% apmērā.

Carnikavas novads

Saskaņā ar Carnikavas novada domes 2009.gada 25.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 2009/21 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglījuma piemērošanu atsevišķām nodokļa maksātāju kategorijām Carnikavas novadā” nekustamā īpašuma nodokļu atvieglījumi ir paredzēti šādos gadījumos -

1) personām par zemi (vai tās daļu), kura saskaņā ar Ministru kabineta 14.03.2006.noteikumiem Nr. 204 "Dabas parka "Piejūra" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" atrodas dabas parka "Piejūra" šādās funkcionālās zonās: dabas lieguma zonā un dabas parka zonā – 70% apmērā;

2) tiesības saņemt atvieglījumus 50 procentu apmērā no taksācijas gadā aprēķinātās nekustamā īpašuma nodokļa summas ir juridiskām personām, komercsabiedrībām un fiziskām personām, kuras par saviem finanšu līdzekļiem Carnikavas novada administratīvajā teritorijā izbūvējušas, nodevušas ekspluatācijā un iepriekšējā gadā nodevušas pašvaldībai īpašumā bez atlīdzības inženierkomunikācijas {tai skaitā, maģistrālie ūdensvadi un kanalizācijas tīkli (neieskaitot māju pievadus); ielas un/vai ielu apgaismojums u.tml.}, pirms darbu uzsākšanas noslēdzot attiecīgu līgumu ar pašvaldību. Noteiktais atvieglījuma apmērs nedrīkst pārsniegt summu, ko juridiskā vai fiziskā persona ieguldījusi infrastruktūras attīstībā. Ja piemērotais nodokļu atvieglījuma apmērs attiecīgajā taksācijas gadā ir mazāks nekā ieguldījums infrastruktūrā, tad aprēķināto nekustamā īpašuma nodokļa atvieglījumu piemēro laika periodā līdz pieciem taksācijas gadiem.

Daugavpils pilsēta

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes 2008.gada 15.maija saistošajiem noteikumiem Nr.25 „Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglījumu piemērošanu Daugavpilī” nekustamā īpašuma nodokļu atvieglījumi ir paredzēti šādos gadījumos -

1) juridiskām personām par zemi, kuras taksācijas periodā izbūvēja Daugavpils pilsētā koplietošanas ielas (vai ielas daļu) sabiedriskajām vajadzībām par saviem finanšu līdzekļiem, ar nosacījumu, ka ieguldījuma summa ir ne mazāka par 25% no nodokļa aprēķinātās summas, pirms tam noslēdzot attiecīgu līgumu ar pašvaldību – 25% apmērā;

2) juridiskām vai fiziskām personām par īpašumā esošo nekustamo īpašumu (vai to daļu), kuru izmanto bezmaksas kā sabiedrisko pludmali un kā vietu peldēšanai, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai – 25% apmērā.

7. Kritēriji samērīgu kompensējošo mehānismu piemērošanai

Kompensācija par zaudējumiem, kas radušies teritorijas plānojuma izmaiņu rezultātā, ir mehānisms kā tiek atlīdzināti zaudējumi, ko nekustamā īpašuma īpašnieks cieš tāpēc, ka teritorijai noteikti ierobežojumi ar mērķi nodrošināt tās izmantošanu atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam. Tā kā kompensācijai ir ekonomiska vērtība, tiesības to prasīt ir mantiska rakstura tiesības. Tādējādi arī kompensācija par zaudējumiem, kas radušies teritorijas plānojuma izmaiņu rezultātā ietilpst Satversmes 105. pantā minētā jēdzienu „īpašums” saturā.

Taisnīgas atlīdzības noteikšana ir gan faktors, kas nosaka, cik veiksmīgi iestāde varēs atsavināt īpašumu brīvprātīgā celā (darbojoties privātautonomijas ietvaros), gan būtisks priekšnoteikums tiesiskai piespiedu atsavināšanai. Praksē tas ir izvērties par vienu no sarežģītākiem jautājumiem.

7.1. Nekustamā īpašuma atsavināšana

Pētījuma sadaļā 6.1. „Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām” ir aprakstīta detalizēta kārtība labprātīgai un piespiedu nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūrai. Līdz ar to šajā sadaļā tiks aplūkoti kompensācijas (taisnīgas atlīdzības) noteikšanas pamatprincipi.

Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 20.panta pirmo daļu atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus. Ņemot vērā Atsavināšanas likuma, kā arī MK noteikumos Nr. 204 noteikto, taisnīgās atlīdzības noteikšanai ir izvirzāmi šādi kritēriji:

1) taisnīga atlīdzība ietver atsavināmā īpašuma tirgus vērtību un kompensāciju par atsavināšanas rezultātā nodarītajiem tiešajiem zaudējumiem;

2) attiecībā uz zaudējumiem piemērojami Civillikuma noteikumi, ciktāl to neregulē citi normatīvie akti;

3) īpašiekam izmaksājamā kompensācijā par zaudējumiem nav iekļaujama kompensācija par tādiem zaudējumiem un neērtībām, kuru novēršanu par saviem līdzekļiem nodrošina atsavinātās mantas ieguvējs;

4) gadījumā, ja atsavināmais īpašums ir īpašnieka faktiskā dzīvesvieta vai uzņēmējdarbības vieta, bet aprēķinātā tirgus vērtība nenodrošina līdzvērtīga īpašuma iegādi, tad izmaksājamā atlīdzība par īpašumu nevar būt mazāka kā aizvietošanas vērtība;

5) aizvietošanas vērtība ir tāda atlīdzība, par kuru var iegādāties līdzvērtīgu īpašumu, kas ir pielīdzināmā stāvoklī un izmantojams līdzīgā apmērā kā atsavinātais īpašums.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ir izdalāmi vairāki nekustamā īpašuma novērtēšanas galvenie kritēriji. Nekustamā īpašuma novērtēšanas kritēriji balstās uz Latvijas standarta statusā reģistrēto standartu „Īpašumu vērtēšana” (LVS 401:2013), kā arī Eiropas un Starptautisko vērtēšanas standartu prasībām, uz kuriem norāda Ministru kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumi Nr. 559 „Prasības nekustamā īpašuma vērtētāja profesionālai kvalifikācijai un profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība”.

Kā galvenie nekustamā īpašuma novērtēšanas kritēriji izdalāmi šādi:

1) īpašuma objekts vērtējams kā vienots lielums, ņemot vērā visu tā sastāvu, t.i zemes platība ar visām ēkām un būvēm un piederošajiem neatdalāmajiem uzlabojumiem, ņemot vērā to tehnisko stāvokli, kā arī nolietojuma un novecojuma pakāpi;

3) jāņem vērā īpašuma atrašanās vieta, atļautā izmantošana, nākotnes apbūves vai lauksaimniecības iespējas;

4) jāņem vērā visi apgrūtinājumi (tai skaitā, aizsargjoslu un infrastruktūras nodalījumu joslas vai sarkanās līnijas) un lietu tiesības;

5) jāņem vērā īpašumā esošās komunikācijas (gāze, elektrība, ūdens un siltuma apgāde un tml.), labiekārtojums;

6) jāņem vērā lietderība (produktivitāte un ienesīgums).¹⁰³

Lai gan pamatprincips ir, ka atlīdzība tiek noteikta atbilstoši tirgus cenām, vienlaicīgi Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka atsevišķos gadījumos, kad ir svarīgas valsts un sabiedrības vajadzības, atlīdzība var būt mazāka par pilnu tirgus vērtību, taču šī robežšķirtne ir tik šaura, ka to varētu izmantot tikai ārkārtas gadījumos. Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas ir analizētas arī Satversmes tiesas spriedumos -

1) lai gan atlīdzības apmēram jābūt saprātīgi saistītam (*reasonably related*) ar atsavināmā īpašuma vērtību, tomēr, kā vairākkārt uzsvērts Eiropas Cilvēka tiesību tiesas praksē, Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību konvencijas Pirmā protokola 1.pants neparedz īpašnieka tiesības uz atsavināmā īpašuma vērtības pilnu atlīdzību (*full compensation*), it īpaši tajos gadījumos, kad šāda atsavināšana notiek sabiedrības sevišķi nozīmīgu interešu vārdā. Kā pamatkritērijs atsavināmā īpašuma atlīdzības apmēra izvērtēšanai Eiropas Cilvēktiesību tiesas praksē viennozīmīgi atzīts taisnīgs līdzsvars (*fair balance*) starp Konvencijas Pirmā protokola 1.pantā minētajām sabiedrības interesēm un nepieciešamību aizsargāt šajā pantā garantētās īpašnieka intereses. Konkretizējot taisnīga līdzsvara jēdzienu, Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka likumīgie mērķi sabiedrības interesēs, kas sasniedzami ekonomiskās reformas ietvaros vai nolūkā panākt lielāku sociālo taisnīgumu, pieļauj mazāku atlīdzības apmēru nekā īpašuma pilna tirgus vērtība (sk. 1986.gada 21.februāra sprieduma lietā "Džeimss un citi" (*Case of James and Others*) 54.paragrāfu un 1986.gada 8.jūlija sprieduma lietā "Litgovs un citi" (*Case of Lithgow and Others*) 121.paragrāfu). Tādējādi taisnīga līdzsvara princips ne vien nosaka zināmu robežu starp pieļaujamu un nepieļaujamu īpašuma piespiedu atsavināšanu, bet arī piešķir valstij plašas tiesības, novērtējot atsavināmo īpašumu un nosakot atlīdzības (kompensācijas) apmēru (sk. D.J.Harris, M.O'Boyle, C.Warbrick. *Law of the European Convention on Human Rights*. London, Dublin, Edinburgh, 1995, 532. – 534.lpp.).¹⁰⁴

2) atsavinot īpašumu piespiedu kārtā, taisnīgas atlīdzības institūtam ir jārada taisnīgs līdzsvars starp sabiedrības interesēm, no vienas puses, un nepieciešamību aizsargāt Satversmē garantētās īpašnieka tiesības, no otras puses. Šajā gadījumā svarīgs samērīguma kritērijs ir atlīdzības (kompensācijas) apmērs (sk.: *Papachelas v. Greece [GC]*, no. 31423/96, para. 48, *ECHR 1999-II*). Kā atzinusi ECT, valstij ir plaša rīcības brīvība noteikt, kā konkrētajos apstākļos, ņemot vērā atsavinājuma mērķi un indivīda intereses, taisnīgais līdzsvars ir sasniedzams (sk.: *Pressos Compania Naviera SA and Others V. Belgium, November 20, 1995, Series A, No.332, para. 37, EHRR 301*), tostarp arī to, kādam jābūt taisnīgās atlīdzības apmēram.

Satversmes 105. pantā lietotais termins "taisnīga atlīdzība" ne vienmēr ir saprotams kā atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtība. Šāda secinājuma pamatotību apstiprina arī Eiropas Cilvēktiesību tiesas prakse, kurā tiek atzīts, ka, atsavinot īpašumu kārtībā, kādu paredz Eiropas Cilvēktiesību konvencijas Pirmā protokola 1. panta pirmā daļa, atlīdzībai jābūt saprātīgi saistītai ar īpašuma tirgus vērtību, taču šīs normas negarantē tiesības uz pilnu atlīdzību visos apstākļos (sk., piemēram: *James and Others v. the United Kingdom, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, para. 54; Lithgow and Others v. the United Kingdom, judgment of 8 July 1986, Series A no. 102, p. 50, para 121; Papachelas v. Greece [GC], no. 31423/96, para. 48, ECHR 1999-II*). Līdz ar to var secināt, ka iespējami arī tādi gadījumi, kad

¹⁰³ Informatīvais ziņojums „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām procesa efektivizēšanu”

¹⁰⁴ Satversmes tiesas 1998.gada 30.aprīļa spriedums lietā Nr. 09 – 02(98) "Par Latvijas Republikas Augstākās padomes 1992.gada 15.septembra lēmuma "Par Latvijas Republikas likuma "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām" spēkā stāšanās kārtību" 2.punkta (1996.gada 19.decembra likuma redakcijā) atbilstību 1950.gada 4.novembra Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas Pirmā protokoļa 1.pantam"

valstij, atsavinot personai piederošo īpašumu nolūkā panākt lielāku sociālo taisnīgumu, nav pienākuma maksāt pilnu īpašuma tirgus cenu, piemēram, īpašuma reformas apstākļos.

Personas īpašumtiesību patiesu aizsardzību garantē ne vien taisnīga atlīdzība (tās apmērs), bet arī nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas process pats par sevi. Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir atzinusi, ka valsts savu lēmumu nevar pieņemt, neuzklausot pretējās puses viedokli vai neļaujot tai, piemēram, izteikties par piedāvāto cenu. Arī īpašuma atsavināšanas noteikumiem ir jābūt pietiekami viegli pieejamiem, paredzamiem un precīziem (sk., piemēram: *Lithgow and Others v. the United Kingdom, judgment of 8 July 1986, Series A no. 102, p. 47, para. 110; Henrich v. France, judgment of 22 September 1994, Series A no. 296-A, pp. 19-20, para. 42*).

Tādējādi Satversmes 105. panta ceturtais teikums uzliek valstij par pienākumu radīt taisnīgu līdzsvaru (samērīgumu) starp sabiedrības un konkrētā īpašnieka interesēm ar skaidrā un iepriekš paredzamā procesā noteiktas taisnīgas atlīdzības palīdzību.¹⁰⁵

7.2. Saimnieciskās darbības ierobežojumi

Saimnieciskā darbība ir jebkura sistematiska, patstāvīga darbība par atlīdzību saskaņā ar Komerclikuma 1.panta trešo daļu. Terms „saimnieciskā darbība” Komerclikuma izpratnē ietver jebkuru darbību, ja to raksturo šādas pazīmes, kurām jāizpildās vienlaicīgi: sistematiskums, patstāvība un darbība par atlīdzību. Protī, nepieciešamie priekšnosacījumi, lai kādu darbību sauktu par saimniecisko darbību Komerclikuma izpratnē, ir:

- vienveidīgu darbību atkārtotība zināmā laika periodā, tajā skaitā ievērojot nolūku veikt sistematisku darbību par atlīdzību;
- spēja savā vārdā patstāvīgi slēgt darījumus. Darba ņemēja darbība nav uzskatāma par patstāvīgu darbību un līdz ar to nav uzskatāma par saimniecisko darbību;
- atlīdzība neatkarīgi no atlīdzības formas. Darbība bez atlīdzības, tajā skaitā secīgi dāvinājumi, nav uzskatāma par saimniecisko darbību.

Praksē ir gadījumi, kad zemesgabala izmantošana, piemēram, ēkas būvniecība, ir likumīgi iesākta pirms pašvaldība pieņemusi teritorijas plānojumu, taču pieņemtais teritorijas plānojums nosaka attiecīgajam nekustamajam īpašumam citu atļauto izmantošanu. Pamatā šādos gadījumos īpašnieks var turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, ja vien būtiskas sabiedrības intereses neprasā to pārtraukt vai mainīt. Šādā gadījumā īpašniekam pienākas kompensācija atbilstoši Satversmes 92. pantam, Administratīvā procesa likumam un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likumam. Savukārt jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība jāuzsāk un jāveic atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām. No minētā izriet, ka kompensāciju – atlīdzību par saimnieciskās darbības ierobežojumiem var prasīt tikai tad, ja attiecīgie saimnieciskās darbības ierobežojumi ir noteikti pēc tam, kad nekustamā īpašuma īpašnieks attiecīgajā nekustamajā īpašumā ir uzsācis saimniecisko darbību, piemēram, uzsācis būvniecību vai ražošanu.

Kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem ir vērsta uz to, ka nekustamā īpašuma īpašniekiem tiek kompensēti noteiktie saimnieciskās darbības ierobežojumi. Kompensāciju piešķir, lai mazinātu starpību starp īpašuma sākotnējo vērtību un vērtību pēc ierobežojuma noteikšanas, tātad kompensē mantas samazinājumu. Kompensācijas piešķiršanas principam ir leģitīms mērķis – panākt, ka kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumu saņem tieši tā persona, kura ir spiesta panest mantiska rakstura zaudējumus sakarā ar īpašuma vērtības samazināšanos.

Tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka kompensācija netiek noteikta atkarībā no tā saimnieciskās darbības veida, ko bija iecerējusi katra ierobežotā persona, bet gan par tādas saimnieciskās darbības ierobežojumu, kuru būtībā varētu veikt attiecīgajā nekustamajā īpašumā. Senāts norāda, ka pienākums paciest īpašuma tiesību ierobežojumus sabiedrības

¹⁰⁵ Satversmes tiesas 2005.gada 16.decembra spriedums lietā Nr. 2005-12-0103

interesēs lielākā vai mazākā mērā pastāv praktiski attiecībā uz jebkuru nekustamo īpašumu. Atbilstoši teritorijas plānojumiem ne jebkurā zemesgabalā var būvēt daudzstāvu biroju ēku vai rūpniecisku objektu. Kompensācija turpretim tiek paredzēta tikai tad, ja saimnieciskās darbības ierobežojums ir būtisks, un tikai tiktāl, lai atsvērtu ierobežojuma nesamērību.¹⁰⁶

7.3. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi

Atzīmējams, ka likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” ir noteikti principi nekustamā īpašuma nodokļa likmju un nodokļa atvieglojumu noteikšanai pašvaldību saistošajos noteikumos.

Principi, saskaņā ar kuriem pašvaldības izstrādā saistošos noteikumus nodokļa likmju noteikšanai, ir šādi - četri obligātie principi, kurus jāievēro visām pašvaldībām, izstrādājot saistošos noteikumus par nodokļa likmes vai likmju piemērošanu (objektīva grupējuma princips, efektivitātes princips, atbildīgas budžeta plānošanas princips, prognozējamības un stabilitātes princips) un divi izvēles principi (uzņēmējdarbības atbalsta princips, teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips).

Nodokļu tiesību joma un visi nodokļu administrēšanas jautājumi attiecas uz publisko tiesību sfēru. Publiskajās tiesībās darbojas princips “atļauts viss, kas ir noteikts”. Tas nozīmē: ja publiskās iestādes kompetences aktā ir noteikts, ka iestāde ir tiesīga ierobežot kādas privātās aktivitātēs vai atļaut kādas noteiktas darbības, tad iestādes rīcība ir pamatota. Ja nav noteikts, tad šāda rīcība nav pamatota, tātad ir nelikumīga. No minētā izriet, ka nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus pašvaldības saistošajos noteikumos var noteikt tikai tad, ja tie atbilst likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajiem principiem. Atvieglojumu noteikšana, neievērojot šos principus, ir aizliegta.

Atzīmējams, ka tiesu praksē ir nostiprināta atziņa, ka nodokļa atvieglojumi piemērojami izņēmuma gadījumā, tie nav piemērojami paplašināti.¹⁰⁷ Minētā atziņa ir piemērojama kopsakarā ar likumā „Par nodokļiem un nodevām” nostiprināto atbildīgas budžeta plānošanas principu.

7.4. Pašvaldības rīcības brīvības robežas kompensējošo mehānismu piemērošanā

Uz pašvaldību kā publisko tiesību subjektu ir attiecināms Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā 1.pantā nostiprinātais mērķis panākt, lai pašvaldību finanšu līdzekļi un manta tiktu izmantota likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, novērst to izšķērdēšanu un nelietderīgu izmantošanu, kā arī ierobežot valsts amatpersonu korupciju. Par lietderīgu ir uzskatāma tāda rīcība, kuras rezultātā mērķis tiek sasniegts ar mazāko finanšu līdzekļu vai mantas izlietojumu, t.i., kad manta ir atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanai citai personai par iespējami augstāku cenu vai arī kad manta ir iegūta lietošanā vai īpašumā par iespējami zemāko cenu. Turklat attiecībā uz kompensējošo mehānismu piemērošanu teritorijas plānojuma izstrādes rezultātā ir piemērojams publisko tiesību princips “atļauts viss, kas ir noteikts”. Līdz ar to pašvaldības rīcība, piemērojot kādu no kompensējošiem mehānismiem, ir stingri ierobežota ar normatīvo aktu prasībām un atkāpšanās no šīm prasībām ir aizliegta.

Attiecībā uz nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai pašvaldībai būtu precīzi jāievēro Atsavināšanas likumā un uz tā pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos noteikto kārtību, it īpaši attiecībā uz taisnīgas atlīdzības noteikšanu. Papildus tam pašvaldībai būtu jānodrošina, ka taisnīga atlīdzība ir noteikta, ievērojot

¹⁰⁶ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 9.jūlijā spriedums lietā Nr.A42443506 SKA-35/2010

¹⁰⁷ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 16.janvāra lēmums lietā Nr. SKA-276/2014

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā nostiprināto lietderīgu mantas izmantošanas principu. Savukārt attiecībā uz kompensācijas izmaksām ir jāņem vērā, ka kompensācija ir izmaksājama tikai tādos gadījumos, kad tas ir paredzēts normatīvajos aktos, kā, piemēram, likumā „Par kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem aizsargājamās teritorijās”.

8. Ārvalstu normatīvajos aktos noteiktie kompensējošie mehānismi

8.1. Vācija

Vācijas Konstitūcijas (Grundgesetz) 14.panta pirmā daļa paredz īpašuma tiesību aizsardzību, nosakot, ka valsts garantē īpašuma un mantojuma tiesības. Šo tiesību saturu un ierobežojumus nosaka likums. Vācijā īpašuma tiesības ir aizsargātas ar Vācijas konstitūcijas un Civilkodeksa (Bürgerliches Gesetzbuch) regulējumu, kas paredz kā īpašuma tiesības absolūtas, ekskluzīvas īpašnieka tiesības uz lietu. Īpašnieks nav pakļauts nekādiem tiesību ierobežojumiem, īpašniekam ir pilna kontrole par sev piederošo nekustamo īpašumu (zemi, ēkām, kā arī citiem nekustamiem objektiem, kas ir saistīti ar viņam piederošo zemi). Jēdziena „nekustamais īpašums” saturā ietilpst zeme, ieskaitot ēkas, veiktie uzlabojumi, īpašuma tiesības (piemēram, hipotēka), iespējamais vērtības pieaugums, servitūti un citi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

Tajā pašā laikā Vācijas Konstitūcijas 14.panta otrā daļa noteic, īpašums rada pienākumus, kā arī īpašuma lietošanai jākalpo sabiedrības interesēm. Arī Civilkodeksā ir noteikts, ka īpašnieks lieto savu īpašumu pēc saviem ieskatiem un bez jebkādiem ierobežojumiem tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā ar likumiem un citu personu tiesībām. Civilkodeksā ir paredzēts nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ar savu īpašumu rīkoties sociāli atbildīgajā veidā. Šāds pienākums nozīmē, ka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem ir jābūt samērīgiem, kā arī atsevišķos gadījumos (noteiktajos apstākļos) paredz valsts tiesības iejaukties netraucētā nekustamā īpašuma pārvaldišanā.

Vācijas konstitūcijas 14.panta trešajā daļā ir paredzēts nekustamā īpašuma aprobežojums – nekustamā īpašuma ekspropriācija, kas ir atlauta tikai un vienīgi sabiedrības labā. Ekspropriācija var tikt realizēta tikai saskaņā ar likumu, kas regulē kompensācijas veidu un apmēru. Attiecībā uz kompensācijas noteikšanu liela nozīme ir līdzsvarošanas faktoram un samērīguma principam, kompensācijai jārada saprātīgs un godīgs līdzvars starp sabiedrības interesēm un nekustamā īpašuma īpašnieka interesēm. Strīda gadījumā kompensācijas apmēru nosaka tiesa. Vācijas Konstitucionālās tiesas praksē vairakkārt ir mēģināts ierobežot īpašuma tiesību absolūto saturu, nosakot, ka īpašuma tiesības sabiedrības interesēs var ierobežot. Konstitucionālā tiesa, nosakot jēdzienā „ekspropriācija” saturu, noteica, ka ekspropriācija nozīmē īpašuma atsavināšanu kādā atsevišķā gadījumā, kas paredz īpašuma nodošanu no vienas personai citai personai ar mērķi nodrošināt sabiedrības intereses. Nekustamā īpašuma ekspropriācija var tikt piemērota kā pēdējai līdzeklis sabiedrības interešu nodrošināšanai saistībā ar pilsētas teritorijas plānojuma realizēšanu.

Vācijas Konstitūcijas 15.pants paredz, ka zeme, dabas resursi un ražošanas līdzekļi sociālo mērķu sasniegšanai var tikt nodoti valsts vai valsts uzņēmuma īpašumā ar speciālo likumu, kas regulē kompensācijas veidu un apmēru. Attiecībā uz kompensācijas noteikšanu tiek piemēroti Vācijas Konstitūcijas 14.panta trešajā daļā noteiktie kompensācijas principi. Šādas nekustamā īpašuma atsavināšanas mērķis galvenokārt ir noteikts par labu komunālo pakalpojumu un valsts uzņēmumiem, piemēram, šādās nozarēs:

- 1) nekustamā īpašuma būvniecība (publiskās nozīmes būves);
- 2) enerģētika (ogles, ūdens, elektroenerģija, tajā skaitā arī alternatīvās enerģijas avoti);
- 3) ražošana (piemēram, tērauda rūpniecība).

Šāda nekustamā īpašuma atsavināšana ir noteikta ne tikai sabiedrības interešu labā, bet arī privātpersonas (valsts uzņēmuma) labā, ja tā tiek veikta sabiedrībās interesēs un tādā veidā var uzlabot pārējās sabiedrības stāvokli. Piemēram, šāda nekustamā īpašuma atsavināšana var tikt veikta automašīnu ražotāja labā, lai ekonomiski neattīstītā reģionā uzbūvētu automašīnu ražotni, tādējādi uzlabojot attiecīgā reģionā kopējo stāvokli.

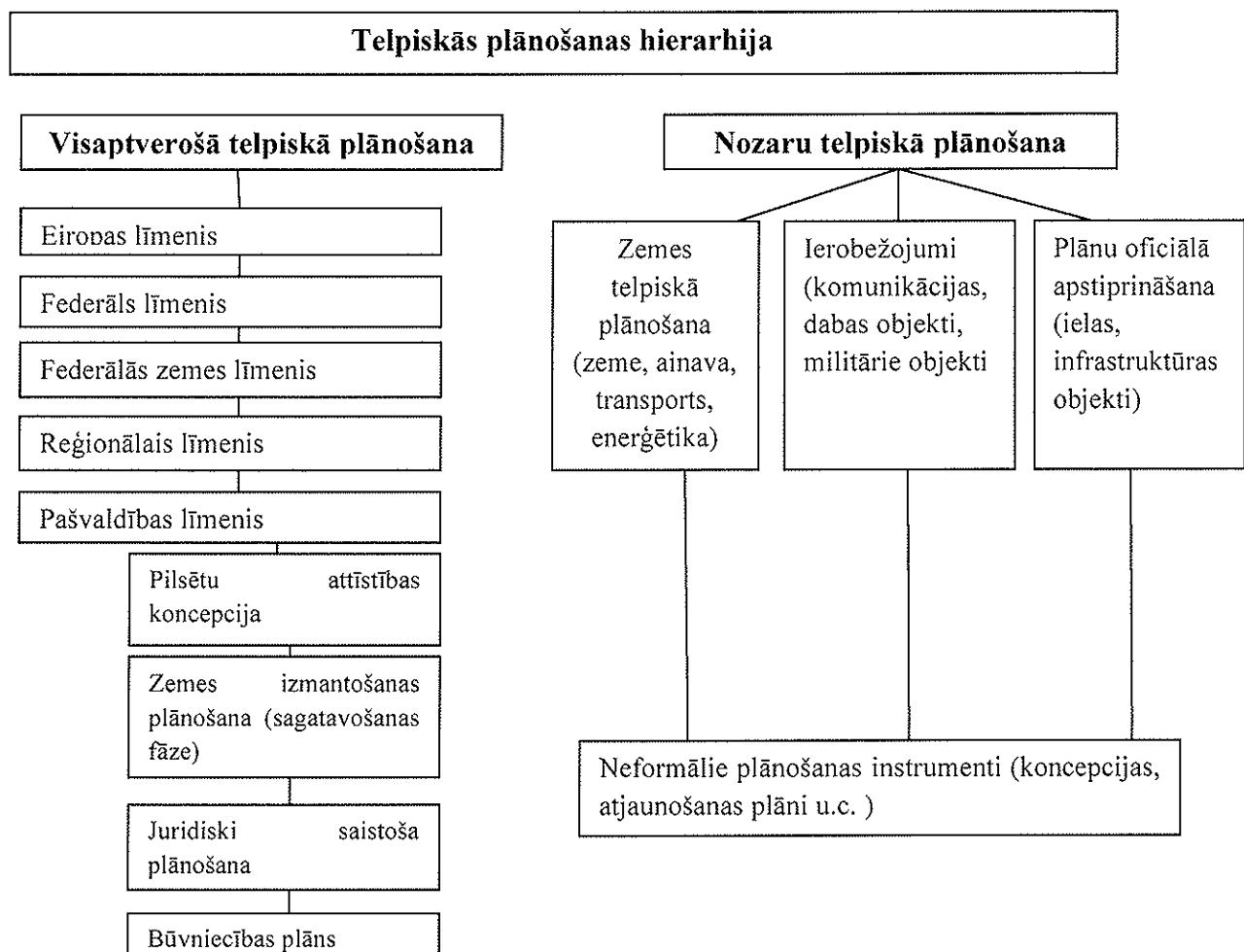
Vispārējie tiesību ierobežojumi un to saturs ir noteikts Vācijas normatīvajos aktos. Ja vien tas atbilst samērīguma principam, normatīvajos aktos var noteikt nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, lai aizsargātu un veicinātu sabiedrības intereses, piemēram,

teritorijas plānojuma realizācijas nodrošināšanai. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi ir atļauti tikai tad, kad tas ir galējais līdzeklis sabiedrības interešu nodrošināšanai un pārējie līdzekļi nav efektīvi. Pie tam jābūt zināmai cēloņsakarībai starp nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu un ar šo aprobežojumu sasniedzamo mērķi. Valstij ir pienākums nodrošināt, ka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums ir noteikts sabiedrības labā un tā rezultātā tiek nodrošināts „maksimālais labums visiem”.

Vācijā līdztekus ar absolūtam nekustamā īpašuma lietošanas tiesībām, ļoti plaši tiek piemērots princips „īpašums uzliek pienākumus”. Šīs pamatprincips ir noteicošais zemes tirgū un investīciju politikā. Tas nozīmē, ka nekustamā īpašuma īpašniekam vienlaikus ar valsts garantēto nekustamā īpašuma aizsardzību jārēķinās ar Vācijas Konstitūcijas 14.panta otrajā daļā noteikto, piemēram, veicot būvniecību, ir jānodrošina, ka tā nav pretrunā ar sabiedrības interesēm, tajā skaitā, tiesībām dzīvot labvēlīgā vidē.

Vācijas telpiskās plānošanas sistēma ir balstīta uz nekustamā īpašuma tirgus pārredzamību un elastīgumu. Zemes izmantošanas plānošanas pamatnostādnes un mehānismi ir nostiprināti teritorijas plānošanas normatīvajos aktos, savukārt lēmumi par zemes izmantošanas veidu izmaiņām tiek pieņemti pašvaldības plānošanas procesa laikā. Plānošanas process ir neitrāls, proti, konkurējošiem apgalvojumiem jābūt sabalansētiem, lai optimizētu kopējo sabiedrības labumu.

Visaptverošā hierarhiskās telpiskās plānošanas sistēmas pamati ir noteikti Vācijas normatīvajos aktos, piemēram, Federālās telpiskās teritorijas plānošanas akts, Federāls būvniecības kodekss, Federāls zemes izmantošanas rīkojums vai Pilsētu atjaunošanas un attīstības likums, kas dod organizatoriskus pamatnosacījumus teritorijas plānošanai, kā arī zemākā līmeņa vietējie normatīvie akti, kas paredz detalizētākus plānošanas noteikumus.



Šāda telpiskās plānošanas hierarhija ir neieciešama, lai izvairītos no teritorijas urbanizācijas, regulētu pilsētu izplešanos tendencies, izvairītos no lauksaimniecības zemes iznīcināšanas, kā arī aizsargātu noteikto zemes gabalu kategorijas, piemēram, aizsargātu to bioloģisko daudzveidību. Tādējādi tiek nodrošināta optimāla zemes izmantošana.¹⁰⁸

Teritorijas plānošanas ietvaros katra nekustamā īpašuma īpašuma tiesības ir aizsargātas ar likumu, kaut gan šīs tiesības var ierobežot. Savukārt pašvaldības uzdevums teritorijas plānojuma realizācijas nodrošināšanai ir panākt to, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā noteiktajam izmantošanas veidam. Pašvaldība kontrolē zemes izmantošanu, realizējot teritorijas plānošanu un attīstot infrastruktūru, kā arī nepieciešamības gadījumā veic zemes ekspropriāciju, nodrošinot kompensāciju nekustamā īpašuma aprobežojumu noteikšanas gadījumā.

Vēl viens veids kā pašvaldība nodrošina teritorijas plānojuma realizācijai nepieciešama nekustamā īpašuma iegūšanu ir pirmsirkuma tiesību izmantošana. Federālajā būvniecības kodeksā (*Baugesetzbuch*) ir noteikts pienākums nekustamā īpašuma atsavinātājam informēt pašvaldību par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja pārdošanas cena ievērojami pārsniedz nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pašvaldība var noteikt summu, kas jāmaksā, pamatojoties uz standartizētu tirgus vērtību. Šajā gadījumā pārdevējs viena mēneša laika ir tiesīgs atkāpties no līguma, savukārt pašvaldībai ir pienākums segt nekustamā īpašuma atsavinātāja un potenciālā ieguvēja pirkuma līguma noslēgšanas izmaksas. Šādas izmaksas tiek aprēķinātas, ievērojot standarta izmaksas par šādu pakalpojumu sniegšanu. Gadījumā, ja nekustamā īpašuma atsavinātājs ir piekritis atsavināt nekustamo īpašumu par standartizēto tirgus vērtību, taču pašvaldība neizmanto iegādāto nekustamo īpašumu teritorijas plānojuma realizācijai, pašvaldībai ir pienākums atmaksāt atsavinātājam starpību starp standartizēto tirgus vērtību un sākotnēji noteikto pirkuma summu.

Papildus tam Federālajā būvniecības kodeksā ir paredzēti vairāki kompensējošie mehānismi, kas attiecas uz teritorijas plānojuma noteiktajiem nekustamā īpašuma aprobežojumiem:

1) Tiklīdz ir pieņemts lēmums sagatavot saistošu zemes izmantošanas plānu, pašvaldība var pieņemt lēmumu „iesaldēt” kāda konkrēta nekustamā īpašuma attīstību uz noteikto platību, kas ir nepieciešama teritorijas plānojuma realizācijai. Tas nozīmē, ka šajā nekustamajā īpašumā ir aizliegt nojaukt vai pārbūvēt (veikt nozīmīgas izmaiņas) esošās būves un infrastruktūras objektos. Gadījumā, ja šāda „iesaldēšana” ilgst vairāk par četriem gadiem, nekustamā īpašuma īpašiekam tiek izmaksāta kompensācija zaudējumu, kas radušies nekustamā īpašuma „iesaldēšanas” rezultātā, apmērā. Kompensācijas izmaksu nodrošina pašvaldība.

2) Nekustamā īpašuma īpašiekam ir tiesības saņemt kompensāciju gadījumos, kad ar teritorijas plānojumu tika noteikti nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumi, nosakot, ka attiecīgajā nekustamajā īpašumā tiks veidota transporta infrastruktūra, inženierkomunikācijas vai zaļā zona. Kompensācija tiek noteikta neiegūtās nekustamā īpašuma vērtības apmērā.

Kompensācija naudā var tikt noteikta gadījumos, ja būvniecības plānā ir paredzēta šādu objektu būvniecība:

- mājokli (telpas) iedzīvotājiem ar īpašām vajadzībām;
- valsts nozīmes maģistrāles;
- sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju infrastruktūras objekti;
- atkritumu uzglabāšanas teritorijas;
- publiskās zaļās zonas;
- derīgo izrakteņu ieguves teritorijas.

¹⁰⁸ Thiel F. "Property Entails Obligations": Land and Property Law in Germany // European-Asian Journal of Law and Governance

Papildus tam nekustamā īpašuma īpašnieks var lūgt īpašuma tiesību nodošanu gadījumos, ja šo objektu uzbūves rezultātā ievērojami samazinājās nekustamā īpašuma vērtība. Turklāt nekustamā īpašuma īpašnieks var lūgt izveidot kopīpašumu ar attiecīgā infrastruktūras objekta turētāju.

3) Ja teritorijas plānojums uzliek pienākumu nekustamā īpašuma īpašniekam attiecīgajā īpašumā saglabāt kokus, krūmus un citus apstādījumus, ūdenstilpnes vai arī uzliek pienākumu iestādīt kokus, krūmus vai citus apstādījumus, nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības pieprasīt kompensāciju. Kompensācija ir nosakāma gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašniekam ir radušies ārkārtas zaudējumi, kas pārsniedz attiecīgā nekustamā īpašuma sapratīgas apsaimniekošanas izdevumu apmēru, vai arī minētie pienākumi rada ievērojamu nekustamā īpašuma vērtības kritumu.

4) Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības saņemt kompensāciju gadījumos, kad teritorijas plānojuma rezultātā tika mainīta zemesgabala atļauta izmantošana, kā rezultātā ir radies nekustamā īpašuma vērtības kritums.

Gadījumā, ja izmantošanas veids tika mainīts septiņu gadu laikā no tā noteikšanas brīža, īpašniekam ir tiesības pieprasīt vērtības starpību starp nekustamo īpašumu ar iepriekš noteikto izmantošanas veidu un jaunu atļauto izmantošanas veidu, kas tika noteikts ar teritorijas plānojumu. Savukārt, ja izmantošanas veids tika mainīts pēc šī termiņa beigām, tad īpašniekam ir tiesības uz kompensāciju gadījumā, ja izmantošanas veida maiņa traucē turpināt izmantot nekustamo īpašumu atbilstoši tā faktiskajam izmantošanas veidam. Šajā gadījumā kompensācija ir noteikta kā starpība starp nekustamo īpašumu ar faktisko izmantošanas veidu un jaunu atļauto izmantošanas veidu, kas tika noteikts ar teritorijas plānojumu.

Kompensācija tiek noteikta gadījumos, kad īpašnieks ir uzsācis attīstības projekta realizāciju, kura realizācija kļuva neiespējama zemesgabala atļautas izmantošanas maiņas dēļ. Gadījumā, ja attiecīgā attīstības projekta realizācijai ir saņemta būvatļauja, un tā realizācija vairs nav iespējama, īpašnieks var pieprasīt kompensāciju tādā starpības apmērā, starp īpašuma, kuram tika piešķirta būvatļauja, vērtību un īpašuma, kur plānotā būvniecība nav realizējama, vērtību.

Kompensācija netiek izmaksāta gadījumos, kad īpašnieks nav spējīgs realizēt plānoto attīstības projektu, kas kļuva nerealizējams zemesgabala atļautas izmantošanas maiņas dēļ. Šajā gadījumā pierādīšanas pienākums, ka īpašnieks ir gatavs un spējīgs īstenot konkrēto objektu, gulstas uz zemesgabala īpašnieku.

Federālā būvniecības kodeksa piektā sadaļa regulē nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas procedūru un kompensācijas izmaksas kārtību.

Nekustamā īpašuma atsavināšana ir pieļaujama šādos gadījumos:

- 1) lai sagatavotu zemes gabalu lietošanai atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam;
 - 2) nekustamais īpašums ir nepieciešams kompensācijas izmaksai;
 - 3) lai ar atsavināšanu atņemto nekustamo īpašumu aizstātu ar citu nekustamo īpašumu;
 - 4) lai padarītu nekustamo īpašumu pieejamu attīstībai, ja īpašnieks nav izpildījis savas saistības attiecībā uz nekustamā īpašuma uzturēšanu;
 - 5) lai saglabātu nekustamo īpašumu, uz kuru attiecas īpašie saglabāšanas noteikumi.
- Citos gadījumos atsavināšana nav atļauta.

Atsavināšanas mērķu sasniegšanai ir pieļaujama īpašuma, valdījuma vai lietošanas tiesību atņemšana vai ierobežošana, turētāju tiesību iegādāties nekustamo īpašumu atņemšana, kā arī citu tiesību atņemšana, ciktāl tas ir nepieciešams atsavināšanas mērķa sasniegšanai.

Atsavināšana ir pieļaujama tikai atsevišķos gadījumos, kad tas nepieciešams vispārējam labumam un, ja mērķis, kuru vēlas panākt ar atsavināšanu nav panākams ar jebkādiem citiem līdzekļiem.

Atļauja zemes gabala atsavināšanai var tikt piešķirta tikai tādā apmērā, lai tiktus sasniegts zemes gabala atsavināšanas mērķis. Ja atsavināšanas mērķis var tikt sasniegts, apgrūtinot zemes gabalu ar lietu tiesībām, tad ekspropriācijas ar to arī aprobežojas. Gadījumos, kad zemes gabals ir apgrūtināts ar citām lietu tiesībām, piemēram, ēkas nomas līgumu, īpašnieks var pieprasīt apgrūtinājuma vietā īpašumtiesību atņemšanu (anulēšanu), ja šāds apgrūtinājums traucē lietot apgrūtināto nekustamo īpašumu iepriekšējā apmērā. Savukārt gadījumos, kad zemes gabals vai fiziski vai ekonomiski saliedēts īpašums tiek ekspropriēts tikai daļēji, īpašnieks var prasīt ekspropriāciju paplašināt, lai attiektos uz pārējo nekustamā īpašuma daļu, ja to vairs nav iespējams izmantots tālākai attīstībai vai finanšu darījumiem.

Atsavināšanas priekšnoteikums ir nesekmīgas sarunas ar nekustamā īpašuma īpašnieku par labprātīgu zemes ieguvi, piedāvājot atbilstošu kompensāciju vai līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. Gadījumos, kad pašvaldība steidzamu iemeslu dēļ, kas saistīti ar neatliekamu pilsētas plānojumu, atsavina zemes gabalu, pašvaldībai ir pietiekoši sniegt pierādījumus, ka tā ir veikusi nopietnu, bet veltīgu mēģinājumu iegūt šo zemes gabalu īpašumā uz saprātīgiem noteikumiem un nosacījumiem. Vienlaikus pašvaldībai ir noteikts pienākums atrīvoties no zemes gabala tiklīdz ir iespējams sasniegt mērķi, kas bija par pamatu tā iegādei, vai šis mērķis vairs nav aktuāls.

Piespiedu atsavināšanas gadījumā tiek izmaksāta kompensācija gan par tiesībām, kas zaudētas atsavināšanas rezultātā, gan par citiem zaudējumiem, kas radušies atsavināšanas rezultātā. Nosakot kompensācijas apmēru, ir jāņem vērā ikviens nekustamā īpašuma ienākums. Kompensāciju var pieprasīt jebkura persona, kurai atsavināšanas rezultātā tika ietekmētas īpašuma tiesībai vai arī negatīvi ietekmētas citas tiesības. Kompensāciju izmaksā persona, kura ieguva atsavināto nekustamo īpašumu vai kuras labā nekustamais īpašums tika apgrūtināts.

Kompensācijas apmēra noteikšana ir noteikta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību tajā brīdī, kad kompetentā iestāde pieņem lēmumu par atsavināšanu. Nosakot kompensācijas apmēru, netiek ņemti vērā šādi apstākļi:

- 1) vērtības pieaugums, kas radies nekustamā īpašuma izmantošanas veida maiņas dēļ;
- 2) vērtības maiņa, kas radusies atsavināšanas rezultātā;
- 3) vērtības pieaugums, kas varētu rasties, ja nekustamā īpašuma īpašnieks pieņemtu lēmumu par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu;
- 4) jebkādas izmaiņas, kas tika veiktas pēc atsavināšanas procedūras uzsākšanas ar mērķi palielināt nekustamā īpašuma vērtību;
- 5) jebkādas saistības, kas uzņemtas ar mērķi palielināt nekustamā īpašuma vērtību.

Kompensācija par jebkuru citu tiesību zaudējumiem, kas rodas atsavināšanas rezultātā, ir maksajama tikai tiktāl un tādā apmērā, kamēr tie netiek ņemti vērā nosakot kompensācijas apmēru saistībā ar atsavināšanu. Minētās kompensācijas apmērs tiek noteikts, izvērtējot sabiedrības un citu ieinteresēto pušu intereses, jo īpaši attiecībā uz:

- 1) jebkuriem pagaidu vai pastāvīgiem zaudējumiem, ko ir cietis iepriekšējais īpašnieks, darbojoties savā profesijā vai nodrošinot sev iztiku, vai, pildot īpašniekam uzticētos uzdevumus, tomēr tikai līdz summai, kas nepieciešama, lai izmantotu citu zemes gabalu (īpašumu) tādā pašā veidā, kā zemes gabalu, kas tika atsavināts;
- 2) vērtības samazinājums, kas radies no nekustamā īpašuma daļējās atsavināšanas, ja tas netika ņemts vērā nosakot kompensācijas apmēru par nekustamā īpašuma atsavināšanu;
- 3) pārvākšanas izdevumi.

Gadījumā, ja atsavinātais nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar lietu tiesībām par labu citai personai, šīs tiesības ir saglabājamas, ja vien tas nav pretrunā ar atsavināšanas mērķi. Gadījumā, ja nekustamajā īpašumā atrodas sabiedriskās infrastruktūras objekti (transports, kanalizācija, elektrība u.c.) un tos nav iespējams saglabāt, kompetentai iestādei ir pienākums ierādīt citu nekustamo īpašumu, kur šos objektus varētu pārcelt. Taču, ja lietu tiesības nav iespējams saglabāt vai aizstāt, kompensācija tiek izmaksāta šādos gadījumos:

1) īrniekiem, personām, kurām ir tiesības iegūt daļu no atsavinātā īpašuma, personām, kuru labā ir nodibināts servitūts;

2) personai, kurai ir nekustamā īpašuma valdījuma vai lietošanas tiesības;

3) personai, kurai ir tiesības uz atsavināmā nekustamā īpašuma iegādi.

Gadījumā, ja atsavināmā nekustamā īpašuma īpašniekam ir hipotekārais kredīts un nekustamais īpašums kalpo par tā nodrošinājumu, nekustamā īpašuma ieguvējs uzņemas parādu hipotekārā kredīta apmērā.

Kompensācija par nekustamā īpašuma atsavināšanu var tikt noteikta gan naudā, gan aizstājot nekustamo īpašumu ar līdzvērtīgu. Ja kompensācija ir izmaksājama naudā, tad tā ir jāizmaksā vienā maksājumā, ja vien īpašnieks vai ieinteresēta persona nepieprasīta izmaksāt vairākos maksājumos. Vienreizējam kompensācijas maksājumam tiek piemērota gada procentu likme, kas ir par diviem procentiem augstākā par Vācijas Centrālās bankas noteikto.

Pēc nekustamā īpašuma īpašnieka lūgumu kompensācija var tikt aizstāta ar piemērotu (līdzvērtīgu) nekustamo īpašumu, ja tas ir nepieciešams tā nepārtrauktas iedzīves vai saimnieciskās darbības nodrošināšanai, un, ja izpildās viens no zemāk norādītajiem nosacījumiem:

1) nekustamā īpašuma ieguvējam ir piemērots (līdzvērtīgs) nekustamais īpašums un tas nebūs vajadzīgs paša ieguvēja mērķu sasniegšanai;

2) nekustamā īpašuma īpašniekam nav iespējams iegūt piemērotu līdzvērtīgu zemes gabalu uz saprātīgiem noteikumiem un nosacījumiem. Izmaksājot kompensāciju nekustamā īpašuma formā, vienlaikus tiek noteikti atļauti nekustamā īpašuma izmantošanas veidi un izmantošanas termiņš (ja sākotnējais nekustamais īpašums tika atsavināts uz noteiktu laiku).

Aizstājēj nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta pēc tādiem pašiem noteikumiem kā atsavinātā nekustamā īpašuma vērtība. Gadījumā, ja tā vērtība ir zemākā par atsavinātā nekustamā īpašuma vērtību, starpība tiek kompensēta naudā. Savukārt, ja vērtība ir augstākā, tad nekustamā īpašuma atsavinātājam ir pienākums atmaksāt starpību nekustamā īpašuma ieguvējam. Papildus tam nekustamā īpašuma atsavinātājam iespēju robežās tiek nodrošināti iepriekš pastāvošie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, savukārt, ja tas nav iespējams, tad par neatjaunotiem apgrūtinājumiem tiek izmaksāta kompensācija naudā. Gadījumā, ja atsavinātais nekustamais īpašums ir kopīpašums, tad visiem kopīpašniekiem ir jāpiekrīt tā aizstāšanai ar citu nekustamo īpašumu. Ja kaut viens kopīpašnieks nepiekrīt, tad kompensāciju izmaksā naudā.

8.2. Igaunija

Igaunijā personas tiesības uz īpašumu ir nostiprinātas Igaunijas Konstitūcijas¹⁰⁹ (*Eesti Vabariigi põhiseadus*) 32.pantā. Tas paredz, ka katrai personas īpašums ir neaizskarams un līdzvērtīgi aizsargāts. Īpašumu bez īpašnieka piekrišanas var atsavināt tikai sabiedrības interesēs likumā noteiktajos gadījumos un saskaņā ar likumā noteikto kārtību par taisnīgu un tūlītēju kompensāciju. Ikvienam, kura īpašums tiek atsavināts bez viņa piekrišanas, ir tiesības griezties tiesā un apstrīdēt īpašuma atsavināšanu, kompensāciju vai kompensācijas apmēru. Ikvienam ir tiesības brīvi pārvaldīt, lietot un atsavināt savu īpašumu. Lietošanas ierobežojumi ir noteikti ar likumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru Igaunijā regulē Nekustamā īpašuma atsavināšanas akts¹¹⁰ (*Kinnisasja sundvõõrandamise seadus*), kas paredz nekustamā īpašuma atsavināšanas pamatus un procedūru. Lēmumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu pieņem valdība, taču likumā noteiktajos gadījumos šo lēmumu var pieņemt valsts iestāde vai pašvaldība.

¹⁰⁹ Riigi Teataja database <https://www.riigiteataja.ee/tutvustus.html?m=3>

¹¹⁰ Riigi Teataja database <https://www.riigiteataja.ee/tutvustus.html?m=3>

Nekustamo īpašumu sabiedrības interešu nodrošināšanai var atsavināt šādos gadījumos:

- 1) policijas, muitas, brīvības atņemšanas iestāžu vai glābšanas dienesta ēku būvniecība vai esošo ēku paplašināšana;
- 2) enerģijas ražošanas kompleksu būvniecība vai paplašināšana;
- 3) valsts ostu, lidostu būvniecība vai paplašināšana;
- 4) derīgo izrakteņu ieguve;
- 5) valsts izglītības, medicīnas un labklājības ēku būvniecība vai esošo ēku paplašināšana;
- 6) autoceļu (valsts un vietējās nozīmes), dzelzceļa būvniecība;
- 7) piekļuves izveide ūdenstilpnēm, ainavām, aizsargājamiem dabas objektiem un kultūras pieminekļiem, kā arī šo objektu saglabāšanas nodrošināšana;
- 8) kultūras un sporta iestāžu, publiskās pludmales, tūrisma maršrutu un atpūtas zonu būvniecība vai paplašināšana;
- 9) kapsētu būvniecība vai paplašināšana;
- 10) sabiedrisko atkritumu izgāztuvju būvniecība vai paplašināšana;
- 11) sabiedrisko ūdensapgādes objektu būvniecība vai paplašināšana;
- 12) ja nekustamais īpašums ir nepieciešams valsts robežas noteikšanai, kā arī citu Igaunijas Republikas starptautisko saistību nodrošināšanai;
- 13) pierobežas zonas paplašināšanai;
- 14) nacionālo militāro objektu būvniecība vai paplašināšana, kā arī citos likumā noteiktajos gadījumos.

Atzīmējams, ka atsavināšana ir atļauta tikai tad, kad attiecīgās teritorijas plānojumā ir apstiprināta noteiktā objekta būvniecība.

Nekustamā īpašuma īpašnieks var pieprasīt nekustamā īpašuma atsavināšanu no valsts vai pašvaldības par tūlītēju un godīgu samaksu, ja noteiktie publisko tiesību ierobežojumi neļauj tam izmantot savu nekustamo īpašumu atbilstoši tā pašreizējiem izmantošanas mērķiem. Atsavināšana nav atļauta, ja mērkis, kura realizācijai ir pieprasīta nekustamā īpašuma atsavināšana, ir sasniedzams ar citiem līdzekļiem.

Pirms piespiedu atsavināšanas ieinteresētai valsts vai pašvaldības institūcijai jāpiedāvā nekustamā īpašuma īpašniekam atpirk viņam piederošo īpašumu par tirgus cenu. Ja īpašnieks pieņem šo piedāvājumu, nekustamais īpašums tiek atpirkts. Savukārt ja nepieņem vai izsaka citu piedāvājumu – tiek iedarbināta piespiedu atsavināšanas procedūra.

Ja nekustamā īpašuma atsavināšana nav praktiska, taču nekustamā īpašuma lietošana sabiedrības interesēs ir jāierobežo, to var ierobežot, nodibinot obligātu valdījumu. Tas nozīme, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir noteikti kādi nekustamā īpašuma lietošanas ierobežojumi, piemēram, noteikts pienākums atļaut komunālo pakalpojumu sniedzēju tīklu izvietošanu savā īpašumā. Ja šādu ierobežojumu noteikšana traucē izmantot nekustamo īpašumu tā sākotnēji paredzētam mērķim, īpašnieks var pieprasīt nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanu.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas aktā ir paredzēts, ka pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas, atsavināšanas pieprasītājam ir tiesības attiecīgajā nekustamajā īpašumā veikt būvniecības sagatavošanas darbus, lai pārbaudītu šī īpašuma piemērotību paredzētajam mērķim. Bez īpašuma īpašnieka piekrišanas var veikt tādus darbus, kas īpašniekam netraucē izmantot šo īpašumu, piemēram apsekošanu un mērniecību. Gadījumā, ja sagatavošanas darbu veikšana traucē īpašniekam lietot nekustamo īpašumu, tad atļauju veikt sagatavošanas darbus izsniedz tiesa vai autoceļu un dzelzceļa būvniecības gadījumā – nozares ministrs. Sagatavošanas darbu laiks nevar pārsniegt sešus mēnešus. Gadījumā, ja sagatavošanas darbu veikšanas rezultātā nekustamā īpašuma īpašniekam ir radušies zaudējumu, sagatavošanas darbu veicējam ir pienākums tos atlīdzināt. Ja nevar vienoties par zaudējumu kompensācijas apmēru, to nosaka tiesa.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā institūcijai, kas veic atsavināšanu, ir noteikts pienākums samaksāt kompensāciju nekustamā īpašuma īpašniekam. Kompensācija tiek noteikta naudā, ja vien puses nav vienojušās citādi. Papildus tam kompensācija ir izmaksājama arī citām personām, kurām ir nodarīti zaudējumi nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā.

Kompensācijas apmēru nosaka nekustamā īpašuma vērtēšanas rezultātā, ja vien puses nav vienojušās citādi. Jebkurā gadījumā kompensācijas apmērs nevar būt mazāks par nekustamā īpašuma tirgus vērtību lēmuma par atsavināšanu pieņemšanas brīdī. Nekustamā īpašuma vērtēšana tiek veikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma vērtēšanas likumā un tam pakārtotajos valdības noteikumos noteikto procedūru. Kompensācijas apmēram jāsedz izdevumi, kas radušies atsavināšanas rezultātā, proti, nekustamā īpašuma vērtība, piederumi, augļi, ja vien likumā nav noteikts citādi. Būvniecības darbi, renovācijas darbi, apstādījumi un citi nekustamā īpašuma uzlabojumi, kas tika veikti pēc lēmuma par nekustamā īpašuma atsavināšana pieņemšanas, netiek kompensēti, ja vien persona, kas veic atsavināšanu, negūst no tiem kādu labumu. Nekustamā īpašuma īpašnieks ar personas, kas veic atsavināšanu, piekrišanu var paturēt nekustamā īpašuma daļas, piederumus vai augļus.

Gadījumā, ja nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar reālservitūtu un atsavināšanas rezultātā servitūts tiek dzēsts, valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam tiek kompensēti zaudējumi, kas radušies valdošā īpašuma vērtības samazināšanas rezultātā. Turklat, ja servitūta dzēšanas dēļ, valdošā īpašuma izmantošana sākotnējiem mērķiem kļust neiespējama, valdošā īpašuma īpašniekam ir tiesības pieprasīt tā atsavināšanu. Savukārt, ja atsavināmais nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar personālservitūtu, reālnastu vai tas piešķir pirmsirkuma tiesības, personai, kurai ir tiesības uz šiem apgrūtinājumiem, tiek kompensēti zaudējumi, kas radušies šo apgrūtinājumu dzēšanas rezultātā.

Gadījumā, ja atsavināmais nekustamais īpašums ir ieķīlāts, iestādei, kas veic atsavināšanu, ir tiesības pārnest šo kīlu uz citu tai piederošo nekustamo īpašumu, ja vien tādā veidā netiek kaitēts kīlas dēvēja interesēm. Ja augstākminētā kīlas pārnešana netiek veikta, kīlas dzēšanas maksa tiek ieskaitīta kompensācijas apmērā. Savukārt gadījumā, ja attiecībā uz atsavināmo īpašumu ir noslēgt nomas vai īres līgums, nomniekam vai īrniekam ir tiesības pieprasīt kompensāciju par tam nodarītājiem zaudējumiem, kas radušies nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā.

Papildus tam Igaunijā saskaņā ar Nekustamā īpašuma nodokļa likumā¹¹¹ (*Maamaksuseadus*) noteikto ir paredzēti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi 50% apmērā šādos nekustamā īpašuma aprobežojumu gadījumos, kas ir noteikti Dabas aizsardzības likumā (*Looduskaitseeadus*):

- 1) ja nekustamajam īpašumam ir noteikts ierobežotas pārvaldības zonas statuss, kurā ir ierobežota saimnieciskā darbība (piemēram, dabas resursi, ūdenstilptnes);
- 2) ja nekustamajā īpašumā ir izveidota aizsardzības zona, lai nodrošinātu labvēlīgu aizsardzības statusu aizsargājamo floras, faunas un sēņu paveidiem;
- 3) ja nekustamajā īpašumā atrodas dabas piemineklis, tad atvieglojums tiek piemērots teritorijai 50 metru rādiusā no attiecīgā dabas pieminekļa.

No nekustamā īpašuma nodokļa nomaksas ir atbrīvots nekustamais īpašums, kas atrodas publiskā lietošanā, tāds nekustamais īpašums, kur saimnieciskā darbība ir aizliegta ar likumu, dabas rezervāti, kapsētas, baznīcas, starptautieskie militārie objekti, valsts vai pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums, kuru plānots izmantot publiskai lietošanai.

¹¹¹ Riigi Teataja database <https://www.riigiteataja.ee/tutvustus.html?m=3>

8.3. Nīderlande

Nīderlandē personas tiesības uz kompensāciju nekustamā īpašuma aprobežojumu gadījumā ir noteiktas Teritorijas plānošanas likumā. Likums regulē kompensācijas veidu un apmērus, kā arī valsts pilnvaru robežas nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā.

Nīderlandes Civilkodeksā ir nostiprināts, ka īpašuma tiesība ir visplašākā personas vara pār lietu. Tajā pašā laikā Civilkodeksā ir noteikts, ka īpašniekam ir ekskluzīva vara par lietu ar nosacījumu, ka īpašuma lietošana nav pretrunā ar citu personu tiesībām, kā arī ievērojot likumos un nerakstītajos likumos noteiktos lietošanas ierobežojumus. Nīderlandes normatīvajos aktos ir paredzēti vairāki nekustamā īpašuma aprobežojumi. Visnozīmīgākais no šiem ierobežojumiem ir tas, ka nekustamais īpašums var tikt attīstīts tikai saskaņā ar pašvaldības izstrādāto zemes izmantošanas plānu, kas ir vietējās pašvaldības zemes izmantošanas politikas sastāvdaļa.

Ir trīs gadījumi, kad ir pieļaujami nekustamā īpašuma aprobežojumi:

1. Nekustamā īpašuma izmantošanas veidu noteikšana. Valsts institūcijai sabiedrības mērķu realizācijai nav nepieciešams daļējs vai absolūts nekustamā īpašuma aprobežojums. Šajā gadījumā zemes izmantošanas plānā tiek noteikti vispārējie nekustamā īpašuma izmatošanas veidi.

2. Dalīta nekustamā īpašuma izmantošana. Valsts institūcijai, lai nodrošinātu sabiedriskas nozīmes objekta, piemēram, ūdensapgādes objekta, cauruļvadu vai kabeļu infrastruktūras izbūvi, ir tiesības noteikt kopīgu izmantošanu konkrētam nekustamajam īpašumam. Šāds aprobežojums var tikt noteikts kā patstāvīgs ierobežojums vai arī kā pagaidu ierobežojums uz noteiktu laiku. Šāds ierobežojums var tikt noteikts gan valsts institūcijas, gan privāto tiesību subjekta labā, kas realizē sabiedriskas nozīmes objekta būvniecību.

Nekustamā īpašuma tiesību aprobežojums tiek noteikts, sabalansējot nekustamā īpašnieka tiesību aizskārumu un sabiedrības labumu, kas tiek gūts šo tiesību aizskārumu rezultātā. Līdz ar to atbildīgai institūcijai būtu jāvērtē, vai katrā konkrētajā gadījumā būtu piemērojams pagaidu vai pastāvīgs nekustamā īpašuma aprobežojums, kā arī jānosaka aprobežojuma veids un ilgums (pagaidu aprobežojuma gadījumā). Nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības pieprasīt zaudējumus nav aprobežotas ar zaudējumiem par nekustamā īpašuma izmantošanas veida maiņu, papildus tam nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības pieprasīt zaudējumus par nekustamā īpašuma tirgus vērtības samazināšanos, neiegūto peļnu, kā arī citas izmaksas, kas radušās nekustamajā īpašumā veikto būvniecības darbu rezultātā.

3. Nekustamā īpašuma atsavināšana. Saskaņā ar Nīderlandes konstitūcijā noteikto nekustamā īpašuma atsavināšana var tikt veikta tikai sabiedrības interesēs un tikai pēc atbilstošās kompensācijas izmaksas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma atsavināšanu regulē Atsavināšanas akts, kas definē nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām noteikumus. Pārsvarā nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām tiek veikta valsts, provinces vai pašvaldības labā. Tajā pašā laikā atsavināšana var tikt veikta privātpersonas labā, kas ir iesaistīta sabiedrības interešu realizācijas nodrošināšanā. Visbiežāk nekustamā īpašuma atsavināšana tiek veikta, lai nodrošinātu infrastruktūras objektu vai valsts vai pašvaldības iestāžu ēku būvniecību. Atsavināšana ir pieļaujama, lai nodrošinātu zemes izmantošanas plāna izpildi vai arī nepieļautu nekustamā īpašuma izmantošanu, kas būtu pretrunā ar zemes izmantošanas plānā noteikto. Zemes izmantošanas plāns ir vienīgais likumīgais pamats nekustamā īpašuma atsavināšanai.

Sabiedrības vajadzībām var atsavināt gan nekustamo īpašumu, gan arī citas lietu tiesības, piemēram, valdījuma tiesības vai servitūtu, kā arī nomas vai īres tiesības. Veicot nekustamā īpašuma atsavināšanu, atbildīgai iestādei ir jādara viss iespējams, lai panāktu vienošanos par nekustamā īpašuma atsavināšanu un atpirktu attiecīgo nekustamo īpašumu. Ja tas nav iespējams, nekustamā īpašuma īpašnieks tiek uzaicināts uz tiesu, lai veiktu nekustamā

īpašuma vai citu lietu tiesību piespiedu atsavināšanu saskaņā ar karaļa izdotu dekrētu un noteiktu kompensācijas par nekustamā īpašuma atsavināšanu apmēru. Praksē nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšana tiek izmantota kā galējais līdzeklis, kad par atsavināšanu nav iespējams vienoties citādi.

Attiecībā uz zaudējumu kompensāciju, kas radušies atsavināšanas rezultātā, ir noteikts šāds pamatprincips – tiek kompensēti tikai tādi zaudējumi, kuri cēloņsakarīgi radušies atsavināšanas dēļ. Tiešie zaudējumi ietver nekustamā īpašuma vērtības samazināšanu, investīcijas, pārceļšanas izdevumi, ienākumu samazināšana, kas radusies saistībā ar dislokācijas vietas maiņu. Turklat kompensācijas noteikšana tiek balstīta sapratīgas kompensācijas noteikšanas principu, kā rezultātā netiek garantēta kompensācija pilnā apmērā.¹¹²

Teritorijas plānošanas likumā ir noteikts, ka kompensācija ieinteresētai pusei tiek izmaksāta nekustamā īpašuma izmantošanas maiņas gadījumā, kas tiek noteikta pamatojoties uz zemes izmantošanas plānu. Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības pieprasīt kompensāciju piecu gadu laikā no zemes izmantošanas plāna apstiprināšanas brīža. Atzīmējams, ka tiesības uz kompensāciju ir ne tikai nekustamā īpašuma īpašniekiem, bet ikvienai ieinteresētai personai, kurai ir radušies zaudējumi zemes izmantošanas plāna apstiprināšanas rezultātā, piemēram, personām, kurām ir samazinājušies ienākumi būvniecības darbu rezultātā, kaimiņiem, īrniekiem u.c. Kompensācija var tikt pieprasīta par blakus esošā nekustamā īpašuma aizēnošanu, skata tiesību ierobežojumiem, autostāvvietas likvidēšanu, nepatīkamu smaku, apgrozījuma samazinājumu u.c. Pie tam kompensācija ieinteresētais personai var tikt noteikta ne tikai par nekustamā īpašuma aprobežojumiem, kas ir noteikti zemes izmantošanas plānā, bet arī par tādiem aprobežojumiem, kas izriet, piemēram, no būvatļaujas.

Ieinteresētā puse var saņemt kompensāciju naudā vai arī pieprasīt līdzvērtīgu nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja tiek atsavināta tikai daļa no nekustamā īpašuma, taču atlikušajai nekustamā īpašuma daļai vairs nav nekādas ekonomiskās vērtības, nekustamā īpašuma īpašnieks var lūgt tās atpirkšanu.

Esošais regulējums rada ievērojamas grūtības pašvaldībām mainīt zemes izmantošanas plānus, jo tas vienmēr ir saistīts ar kompensācijas izmaksām ieinteresētajām personām. Līdz ar to pašlaik tiek izstrādāti esošā regulējuma grozījumi, lai samazinātu kompensācija apmērus un ierobežotu kompensācijas izmaksas gadījumus.¹¹³

8.4. Zviedrija

Saskaņā ar Zviedrijas konstitūcijas 18.pantā noteikto ikvienam pilsonim, kura īpašums ir atsavināts ekspropriācijas vai citas atsavināšanas procedūras rezultātā, ir tiesības uz kompensāciju likumā noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu regulē Atsavināšanas likums (*Expropriationslagen*). Taču praksē piespiedu atsavināšanas procedūra tiek izmantota ļoti reti, tās vietā izvēloties brīvprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Nekustamo īpašumu, kas pieder ikvienai fiziskai vai juridiskai personai, vai atsavināt, ja tas ir nepieciešams sabiedrības interešu nodrošināšanai. Var atsavināt gan pašu nekustamo īpašumu, gan tā lietošanas tiesības, gan tā piederumus. Personai, kura pieprasī nekustamā īpašuma atsavināšanu, ir jāpamato, ka attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināšana ir nepieciešama sabiedrības interešu nodrošināšanai, un ar citiem līdzekļiem tas nav izdarāms.

Piespiedu atsavināšana ir pieļaujama šādu mērķu realizācijai:

1) pilsētu attīstība – atsavināšanai ir pakļauta zeme mājokļu, rūpnīcu, zaļo zonu u.c. pašvaldības infrastruktūras objektu būvniecībai. Pašvaldībai ir pienākums ar zināmu ticamības

¹¹² Hobma F., Wijting W.Land-Use Planning and the Right to Compensation in the Netherlands

¹¹³ Spatial planning and infrastructure. <http://www.government.nl/issues/spatial-planning-and-infrastructure/spatial-planning-in-the-netherlands>

pakāpi pierādīt, kādam nolūkam zemes atsavināšana ir nepieciešama, piemēram, veicot iedzīvotāju aptaujas, pētījumus, izstrādājot pilsētas attīstības plānu vai detālplānojumu. Turklat pašvaldībai ir tiesības veikt atsavināšanu pat tad, kad nekustamā īpašuma īpašnieks pats varētu attīstīt zemi atbilstoši pilsētas attīstības vajadzībām;

2) transporta un sakaru infrastruktūra – atsavināšana ir pieļaujama, piemēram, ceļu, dzelzceļu, sabiedriskā transporta, līdostu, ostu, elektronisko sakaru infrastruktūras objektu būvniecībai. Atzīmējams, ka nekustamā īpašuma atsavināšanu papildus regulē nozaru normatīvie akti.

3) elektība, siltumapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija – atsavināšana ir pieļaujama, piemēram, elektroenerģijas, kodolenerģijas, naftas, gāzes, centralizētās siltumapgādes, ūdens ieguves, ūdens ieguves un noteikūdeņu attīrišanas infrastruktūras objektu, atritumu poligonu būvniecībai. Atzīmējams, ka nekustamā īpašuma atsavināšanu papildus regulē nozaru normatīvie akti. Papildus tam, lai izvairītos no nekustamā īpašuma atsavināšanas, praksē bieži vien tiek nodibināts servitūts par labu konkrētā infrastruktūras objekta īpašniekam;

4) saimnieciskā darbība – atsavināšana ir pieļaujama, lai, piemēram, nodrošinātu rūpnīcas, ražotnes darbību ar nosacījumu, ka šādiem objektiem ir liela nozīme valsts vai attiecīgās teritoriālās vienības mērogā. Atzīmējams, ka šāda nekustamā īpašuma atsavināšana ir pieļaujama tikai tad, kad mērķi nevar sasniegt ar citiem līdzekļiem;

5) aizsardzība un drošība – ūdens ieguves vietas, trokšņu aizsardzības zonas, drošības zonas ap kodolreaktoriem u.c.;

6) militārās vajadzības – aizsardzības vajadzības, piemēram, šautuves, militāro mācību vietas. Papildus tam atsavināšanu var veikt arī civilās aizsardzības objektu būvniecībai, kā arī brīvprātīgo militārās organizācijas;

7) valsts robežu maiņa;

8) lai novērstu nekustamā īpašuma bojāju – atsavināšana var tikt veikta gadījumā, ja nekustamais īpašums ir nepareizi ekspluatēts vai arī, ja pastāv bažas, ka nekustamais īpašums nepareizas ekspluatācijas rezultātā zaudēs savu sākotnējo izskatu vai apdraud apkārtējo vidi;

9) valsts zivsaimniecības saglabāšanai;

10) vēstures un kultūras pieminekļu vai arheoloģisko izrakumu saglabāšana;

11) nacionālais parks, liegums vai dabas piemineklis;

12) sporta vai atpūtas aktivitātes brīvā dabā;

13) cita darbība, kuras rezultātā ikviens saņem kādu labumu;

14) nekustamā īpašuma vērtības pieaugums – šāds atsavināšanas veids praksē netika piemērots. Šāds nekustamā īpašuma atsavināšanas veids tika noteikts ar mērķi, piemēram, ļaut pašvaldībai savlaicīgi iegūt nepieciešamo nekustamo īpašumu savas teritorijas attīstības nodrošināšanai, ja pastāv ticama varbūtība, ka nekustamā īpašuma vērtība tuvākajā laikā var pieaugt.

Ar mērķi ierobežot atsavināšanas gadījumu skaitu, likumā ir noteikts, ka atsavināšana nav atļauta, ja nepieciešamo mērķi var sasniegt ar citiem līdzekļiem vai arī labums, kas tiks gūts atsavināšanas rezultātā, neatsver atsavināšanas izmaksas.

Pirms atsavināšanas procedūras uzsākšanas, ieinteresētai pusei ir pienākums uzsākt sarunas ar nekustamā īpašuma īpašnieku, lai vienotos par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu. Turklat ieinteresētai pusei ir pienākums pierādīt, ka noteiktā mērķa sasniegšanai ir nepieciešams konkrēts nekustamais īpašums un nekādas alternatīvas nav iespējamas. Atsavināšana ir atļauta tikai tādā apmērā, kāds ir nepieciešams konkrēta mērķa sasniegšanai. Ieinteresētai pusei ir pienākums pierādīt, ka labums, ko sabiedrība gūs atsavināšanas rezultātā, ir ievērojami lielāks par atsevišķu privātpersonu (nekustamā īpašuma īpašnieku) interešu aizskārumu.¹¹⁴

¹¹⁴ Kalbro T., Sjödin E., Norell L., Paulsson J. Compulsory Acquisition and Compensation. Second edition. KTH Architecture and Built Environment, 2011

Attiecībā uz kompensācijas noteikšanu Atsavināšanas likumā ir nostiprināts princips, ka atsavināšana nevar pasliktināt nekustamā īpašuma īpašnieka ekonomisko stāvokli. Turklat, nosakot kompensācijas apmēru, jābūt cēloņsakarībai starp atsavināšanu un nekustamā īpašuma īpašniekam radītiem zaudējumiem.

Kompensācija par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikta tā tirgus vērtības apmērā. Savukārt, ja tiek atsavināta daļa no nekustamā īpašuma, kompensācijas apmērs atbilst zaudējumu, kas radušies nekustamā īpašuma vērtības samazināšanas rezultātā, apmēram. Papildus tam nekustamā īpašuma īpašniekam izmaksa 25% no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vai tās samazinājuma daļas vērtības. Papildus kompensācija tiek izmaksāta tādēļ, ka noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība bieži vien ir zemākā par to summu, par kādu īpašnieks labprātīgi pārdotu savu īpašumu.

Atzīmējams, ka atsavināmā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta, ievērojot atsavināšanas ietekmi uz konkrēto nekustamo īpašumu. Šādai ietekmei ir gan pozitīva, gan negatīva nozīme. Nosakot atsavināšanas ietekmi, tiek ņemti vērā tādi faktori kā, piemēram, troksnis, vibrācija vai papildus uzbūvēti infrastruktūras objekti, kas varētu radīt nekustamā īpašuma vērtības pieaugumu. Turklat arī blakusesošo nekustamo īpašumu īpašniekiem ir tiesības uz kompensāciju saskaņā ar Vides likumā noteikto, ja atsavināšanas rezultātā tiem ir nodarīts kaitējums (vides postījums). Minētais noteikums nav piemērojams gadījumā, ja nodarītais kaitējums ir „kopīgs”, proti, universāls un paredzams, kad nekustamā īpašuma īpašniekiem būtu jāsamierinās ar savu īpašumu vērtības samazinājumu. Savukārt gadījumā, kad atsavināšanas rezultātā nekustamā īpašuma īpašnieks ir guvis kādu labumu, piemēram, tika uzbūvēts ceļš vai kanalizācija, kompensācijas summa tiek samazināta.

Nosakot kompensācijas apmēru, tiek ņemta vērā ne tikai esošā tirgus vērtība, bet arī nākotnes vērtība, ievērojot nekustamā īpašuma izmantošanas veidus, kas ir noteikti attiecīgās teritoriālās vienības izmantošanas plānā. Šajā gadījumā nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums pierādīt savu nākotnes ieceru pamatošību, kā rezultātā kompensācijas apmērā būtu jāieskaita arī nekustamā īpašuma nākotnes vērtība.

Atsavināšanas likumā ir paredzēts speciāls regulējums attiecībā uz kompensācijas noteikšanu gadījumiem, kuros nekustamais īpašums tiek atsavināts publiskajām vajadzībām (ielas, ceļi, parki) saskaņā ar pilsētas attīstības plānu. Šajā gadījumā kompensācijas apmērs ir noteikts pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši iepriekšējam pilsētas attīstības plānam, kur attiecīgajam nekustamajam īpašumam tika noteikts cits izmantošanas veids.¹¹⁵

8.5. Priekšlikumi kompensējošo mehānismu iekļaušanai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos

Attiecībā uz citu valstu normatīvajos aktos paredzēto mehānismu iekļaušanu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir jāatzīmē, ka saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otro daļu, izstrādājot pašvaldības teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu, pašvaldības izdod saistošus noteikumus. Teritorijas plānojums sastāv no grafiskās daļas (kartēm) un teritorijas izmantošanas apbūves noteikumiem, kas tiek izdoti pašvaldības saistošo noteikumu formā.

Jautājums par citu valstu normatīvajā regulējumā esošo kompensējošo mehānismu pārņemšanu Rīgas domes saistošajos noteikumos ir vērtējams kontekstā ar Administratīvā procesa likuma 15.panta otrajā daļā noteikto normatīvo aktu hierarhiju. Normatīvo aktu hierarhija tiek veidota pēc to juridiskā spēka. Juridiskais spēks nosaka normatīvā akta normu virsvadību pār zemāk stāvoša akta normām vai arī pakļautību augstākstāvoša akta normām. Normatīvo aktu hierarhijā zemāk stāvošie normatīvie akti nedrīkst būt pretrunā ar augstākstāvošiem aktiem.

¹¹⁵ Kalbro T., Compensation Rights for Reduction in Property Values Due to Planning Decisions in Sweden

Nemot vērā minēto, saistošie noteikumi nevar būt pretrunā ar likuma normām. To izstrāde ir jānodrošina tiesiskā regulējuma ietvaros. Līdz ar to, kamēr konkrēts priekšlikums nav iedzīvināts likumā, paredzot attiecīgu pašvaldību lomu tā īstenošanā, vai arī kamēr likums nav pielāvis pašvaldībai lielākas rīcības brīvības robežas attiecībā uz kompensācijas noteikšanu teritorijas plānojuma realizācijas nodrošināšanai, pašvaldībām sava darbība jāpakārto spēkā esošajām tiesību normām.

Pašreiz kompensācijas jautājumus par nekustamā īpašuma atsavināšanu pašvaldības teritorijas plānojuma realizācijai, kā arī kompensācijas noteikšanu, pamatā regulē Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums. Likums regulē jautājumus par nekustamā īpašuma atsavināšanas kārtību, atlīdzības noteikšanu, atlīdzības izmaksāšanu. Savukārt uz likuma pamata izdotie saistošie noteikumi noteic kārtību, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu.

Līdz ar to pašvaldības saistošie noteikumi nevar nonākt pretrunā ar minēto tiesību aktu regulējumu. Gadījumā, ja kāds no ārvalstu normatīvajā regulējumā esošajiem kompensācijas modeļiem būtu ieviešams Latvijas normatīvajā regulējumā, ir nepieciešams veikt atbilstošus grozījumus likumā vai uz tā pamata izdotajos saistošajos noteikumos.

[..]

[..]