

PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS JĒDZIENS DEFINITION OF UNAUTHORISED CONSTRUCTION

Ilze Pleša

Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmija, ilze-kreslina@inbox.lv, +371 20080871,

Rēzekne, Latvija

Zinātniskā vadītāja: **Ilgā Krampuža**, Mg.iur., Mg.soc.sc., lektore

Abstract. *This report includes information about the unauthorized construction concept and Construction Laws incomplete definition of it. The Construction Law need to categorically define that the unauthorized construction is prohibited and not allowed, as well as specify the cases covered by the definition of unauthorized construction. In Definition it is necessary to narrow down the unnecessary terms and logically incompatible terms.*

Keywords: *Unauthorized construction, Construction Law, definition.*

Ievads

Pieņemot 2014.gada 1.oktobrī spēkā stājušos Būvniecības likumu, tika paredzēts, ka ar šo likumu tiks radīta labvēlīgāka vide būvniecības nozares attīstībai un tiks likti šķēršļi patvaļīgas būvniecības veikšanai, tādējādi to mazinot. Gan publiski pieejamā informācija, ko sniedz pašvaldību būvvaldes, gan arī Būvniecības valsts kontroles biroja veiktie pētījumi apstiprina, ka patvaļīgas būvniecības gadījumi ir bieži, piemēram, Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada pārbaužu par publisko ēku ekspluatācijas drošumu rezultātā 40 procentos jeb 105 gadījumos atklāta patvaļīga būvniecība (*Bruģe, Anšmite, 2016., 15.lpp.*). Turklāt šādi rādītāji ir tikai publisko ēku pārbaudes rezultāts, privāto objektu patvaļīga būvniecība ir vēl izplatītāka. Tādējādi konstatējams, ka, lai arī 2014.gada Būvniecības likums ir spēkā un ar veiktiem grozījumiem darbojas jau gandrīz trīs gadus, patvaļīga būvniecība joprojām pastāv un patvaļīgas būvniecības aktualitāte nav mazinājusies. Pētījuma uzdevumi ir izziņāt patvaļīgas būvniecības jēdziena vēsturisko attīstību un patvaļīgas būvniecības veidus, kā arī noskaidrot patvaļīgas būvniecības cēloņus, savukārt šī raksta mērķis ir analizēt patvaļīgas būvniecības jēdzienu un tā nepilnības. Pētījuma ietvaros tiek izmantotas sekojošas metodes: salīdzinošā metode – patvaļīgas būvniecības pamatprincipu un jēdziena dažādās valstīs salīdzinājums; vēsturiskā metode – skatot patvaļīgas būvniecības jēdziena attīstības vēsturiskos aspektus; gramatiskā metode – jomu regulējošo normatīvo aktu, juridiskās prakses materiālu un literatūras avotu analīze; semantiskā metode – dažādu terminu saistībā ar patvaļīgu būvniecību jēgas noskaidrošana; sistēmiskā metode – patvaļīgas būvniecības vietas tiesību sistēmā noskaidrošana; teleoloģiskā metode – patvaļīgas būvniecības izpēte pēc tās izveidošanās iemesliem un mērķa; analītiskā metode – dažādu avotu analīze, atziņu veidošana.

Ar 2014.gada 1.oktobrī spēkā stājušos Būvniecības likumu tika noteikts, ka būvdarbi, kas uzsākti vai veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem (*Būvniecības likums, 18.panta otrā daļa*). Šāda patvaļīgas būvniecības definīcija ir spēkā arī pašreizējā Būvniecības likuma redakcijā.

No Būvniecības likumā sniegtās definīcijas secināms, ka patvaļīga būvniecība konstatējama iestājoties dažādiem atsevišķiem nosacījumiem, līdz ar ko pēc pašreizējā Būvniecības likuma formulējuma patvaļīga būvniecība ir: 1) būvdarbi, kas uzsākti bez būvatļaujas; 2) būvdarbi, kas uzsākti pirms tam, kad būvatļaujā vai apliecinājuma kartē, vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi; 3) būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām; 4) būvdarbi vai darbība, kas uzsākta bez attiecīgās projekta dokumentācijas, ja tāda ir nepieciešama; (*Čepāne, 2014.*) 5) būves ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Zināms, ka definīcijai jābūt konkrētai un kodolīgai, tomēr attiecībā uz patvaļīgas būvniecības definīciju konstatējama liekvārdība, kuru nepieciešams novērst. Ar 2014.gada Būvniecības likumu tika paredzēts, ka būvatļauja ir administratīvais akts ar nosacījumu, un būvdarbus drīkst uzsākt, nevis ar būvatļaujas saņemšanas brīdi, bet gan ar būvatļaujas nosacījumu izpildi, turklāt atzīmes par nosacījumu izpildi tiek veiktas tikai pēc tam, kad ir izstrādāta attiecīgā projekta dokumentācija un izpildīti būvdarbu uzsākšanas nosacījumi, līdz ar ko nav nepieciešams patvaļīgas būvniecības definīcijā izdalīt šos kritērijus atsevišķi, jo būvatļaujas izsniegšana pati par sevi personai, kura plāno veikt būvdarbus, tiesiskas sekas nerada. Tas nozīmē, ka arī gadījumā, ja personai ir izsniegta būvatļauja, būvdarbus uzsākt vēl nedrīkst, līdz ar ko būvniecība arī pēc būvatļaujas izsniegšanas ir pretlikumīga jeb patvaļīga. Arī attiecībā uz patvaļīgu būvniecību kā būvdarbiem vai darbību, kas uzsākta bez attiecīgās projekta dokumentācijas, ja tāda ir nepieciešama, secināms tas pats. Tikai projekta dokumentācija vien nedod tiesības uzsākt būvniecību, bet gan ir viens no priekšnosacījumiem, lai tiktu izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi. Ņemot vērā minēto, noskaidrots, ka patvaļīgas būvniecības veidus „būvdarbi, kas uzsākti bez būvatļaujas, un būvdarbi vai darbība, kas uzsākta bez attiecīgās projekta dokumentācijas, ja tāda ir nepieciešama”, ietver definējums būvdarbi, kas uzsākti pirms tam, kad būvatļaujā vai apliecinājuma kartē, vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi.

Pēc tam, kad ir veikti visi nepieciešamie pasākumi, lai legāli uzsāktu būvdarbus, proti, būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama (*Būvniecības likums, 17.pants*), patvaļīga būvniecība joprojām iespējama gadījumos, kad būvdarbi tiek veikti neatbilstoši būvprojektam un normatīvo aktu prasībām. Veicot šī patvaļīgas būvniecības veida gramatisko analīzi, secināms, ka patvaļīga būvniecība konstatējama tikai iestājoties abiem šiem apstākļiem vienlaicīgi – 1) būvdarbi neatbilst būvprojektam; 2) būvdarbi neatbilst normatīvo aktu prasībām. Skaidrs, ka gadījumā, ja būvdarbi neatbilst projekta prasībām, tad tie neatbilst arī normatīvo aktu prasībām, tomēr ne vienmēr gadījumā, ja būvdarbi ir pretēji normatīvajiem aktiem, tie būs pretēji arī izstrādātajam projektam. Neapšaubāmi, būvdarbus, kas ir pretēji normatīvo aktu prasībām, nepieciešams atzīt par patvaļīgu būvniecību, neatkarīgi no jebkādu citu apstākļu iestāšanās, tāpēc minēto definīcijas daļu nepieciešams grozīt uz „būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam vai normatīvo aktu prasībām”.

Būvniecības likumā noteiktā patvaļīgas būvniecības definīcija ietver arī būves vai tās daļas ekspluatāciju neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Analizējot terminu „patvaļīga būvniecība”, normatīvajā regulējumā ir norādīts, ka būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi, kur būvdarbi ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kurus veic būvlaukumā vai būvē, lai radītu būvi, novietotu iepriekš izgatavotu būvi vai tās daļu, pārbūvētu, atjaunotu, restaurētu, iekonservētu, ierīkotu vai nojauktu būvi (*Būvniecības likums, 1.pants*). Ar terminu „būvniecība” apzīmē procesu (*Your Dictionary*), darbības, kuru rezultātā tiek radīts, veidots, celts kāds objekts (*Business Dictionary*). Katrā ziņā ar būvniecību ir saprotamas aktīvas darbības (*Cambridge dictionary*) līdz brīdim, kad būve ir atzīstama par pabeigtu. Savukārt būvatļauja ir administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā — projektēšanai un būvdarbiem — līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā (*Būvniecības likums, 1.pants*). Ekspluatācija ir no būvdarbiem nodalīts, ilgstošs process, uz kuru attiecas speciāli noteikumi (*Gayeski, 2016.*). Protams, būvniecības procesa pārkāpumi var būt par pamatu, lai būvi nepieņemtu ekspluatācijā (*Daniels, 2014.*), tomēr ekspluatācija ir posms pēc būvniecības pabeigšanas. No minēto terminu definīcijām izriet, ka par būvniecību atzīstamas darbības un procesi, kas tiek veikti līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā, līdz ar to nepamatota ir patvaļīgas būvniecības attiecināšana arī uz būves vai tās daļas ekspluatāciju neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, jo šajā gadījumā būvniecības process ir noslēdzies un notiek būves ekspluatācija, kas nav atzīstama par būvniecības daļu.

Aplūkojot ārvalstu pieredzi, konstatējams, ka Igaunijā tiek izdalīta būvniecības atļauja un ekspluatācija un lietošanas atļauja. Lai uzsāktu un veiktu būvdarbus nepieciešams saņemt būvniecības atļauju, kura tiek izsniegta pēc tam, kad kompetentajā iestādē iesniegts pieteikums

būvatļaujas saņemšanai, speciālista izstrādāta un normatīvajiem aktiem atbilstoša būvniecības projekta dokumentācija, un samaksāta valsts nodeva. Savukārt pēc būvdarbu pabeigšanas tiek izsniegta ekspluatācijas un lietošanas atļauja, kuru izsniedz, ja tiek konstatēts, ka būvdarbi veikti atbilstoši projekta dokumentācijai un ir pabeigti, un šī atļauja tiek izsniegta uz nenoteiktu laika posmu (*Building Act, 2003.*). Tādējādi arī no Igaunijas tiesiskā regulējuma konstatējams, ka būvdarbu veikšanas process ir nodalāms no būves nodošanas ekspluatācijā un lietošanā. Arī Dānijas 2010.gada Būvniecības likumā atsevišķi nepieciešams saņemt būvatļauju, lai uzsāktu un veiktu būvdarbus, savukārt pēc būvniecības pabeigšanas jāsaņem ekspluatācijas atļauja (*Building regulations, 2010*), kas vēlreiz apstiprina būvdarbu un ekspluatācijas loģisko sadalījumu, paredzot, ka uz būves ekspluatāciju ir attiecināms atsevišķs regulējums. No Pasaules Bankas 2016.gada pētījuma par būvniecības saskaņošanas procedūrām 190 pasaules valstīs (*Dealing with Construction Permits, 2016.*) redzams, ka Igaunijā un Dānijā izveidota kvalitatīva būvniecības nozari regulējošo normatīvo aktu bāze, kas sasniedz rezultātus praksē, tāpēc šo valstu pieredzi arī Latvijā iespējams izmantot kā paraugu. Pamatojoties uz šo valstu pieredzi, no Būvniecības likuma 18.panta otrās daļas nepieciešams izslēgt frāzi „būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam”. Neapšaubāmi, ka kontrole tiek veikta un ir jāveic arī pār būves ekspluatāciju atbilstoši būvprojektā paredzētajam veidam, tomēr ekspluatācijas pārkāpumi nav definējami kā patvaļīga būvniecība.

Izvērtējot pašreizējo Būvniecības likumā iekļauto patvaļīgas būvniecības definīciju, jāatzīst, ka to nepieciešams sašaurināt izslēdzot liekvārdību un loģiski nesaderīgos nosacījumus, un rezultātā iegūstamā definīcija nav krasi atšķirīga no 1995.gada Būvniecības likumā ietvertās patvaļīgas būvniecības definīcijas. Līdzīgi arī Lietuvas 1996.gada Būvniecības likumā paredzēts, ka neatļauta būvniecība ir būvdarbu veikšana bez spēkā esošas būvatļaujas vai būtiski pārkāpjot būvniecības projektā ietvertos dizaina un tehniskos risinājumus (*Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996.*). Arī Lietuvas Augstākā administratīvā tiesa atzinusi, ka būtībā patvaļīga būvniecība ir būvniecība, kas tiek veikta bez būvatļaujas vai cita normatīvajā regulējumā noteikta obligāti nepieciešama dokumenta (*The Lithuanian Supreme Administrative Court, through the construction of the legal relationship governing law rates Summary, 2010*). Savukārt Igaunijā ar 1995.gada Plānošanas un būvniecības likumu noteikts, ka nelegāla ir būve, kura uzcelta bez būvatļaujas, izņemot mazēkas, kuru celtniecībai būvatļauja nav nepieciešama (*Planeerimis- ja ehitusseadus, 1995.*), Igaunijas 2002.gada Būvniecības likumā nav sniegta patvaļīgas būvniecības definīcija, bet paredzēta atbildība – naudas sods – par pretlikumīgas būvniecības veikšanu. Šajā likumā paredzēts, ka kompetentajai iestādei, kas veic būvniecības uzraudzību, jāizdod akts, ja tiek konstatēts, piemēram, ka veicot būvniecības darbus netiek ievērots teritorijas plānojums, projektēšanas specifikācija, ēkas projekta dokumentācija, celtniecības darbi rada draudus dzīvībai, veselībai, īpašumam vai videi, būvdarbi tiek veikti bez būvatļaujas, būve tiek ekspluatēta neatbilstoši ekspluatācijas un lietošanas atļaujā noteiktajam mērķim (*Building Act, 2003.*). Secināms, ka gan Lietuvā, gan Igaunijā par patvaļīgu atzīstama būvniecība, kas tiek veikta bez būvatļaujas, gadījumā, ja tā ir nepieciešama, savukārt pārējās būvniecības procesa darbības netiek iekļautas patvaļīgas būvniecības apjomā, bet tiek skatītas kā atsevišķas darbības būvniecības gaitā, kuras ir pienākums kontrolēt kompetentajai iestādei. Turklāt paredzēts, ka būvniecība bez būvatļaujas, kad tā nepieciešama, ir atzīstama par pretlikumīgu, tādā veidā definējot būvatļaujas saņemšanu kā obligātu būvniecības uzsākšanas priekšnoteikumu, savukārt būvdarbu gaitā tiek noteikta kompetentas iestādes kontrole, paredzot noteiktu pārkāpumu konstatēšanas iespēju, bet neiedalot tos kādās konkrētās kategorijās un neveidojot atsevišķus definējumus.

Vērtējot patvaļīgas būvniecības jēdzienu un tā sniegto definīciju Būvniecības likuma 18.pantā, jāpievērš uzmanība mērķim, ar kādu šis termins ir radies. Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā par patvaļīgu būvniecību ir paredzēts sods (*Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss, 152.pants*), kas nozīmē, ka šāda darbība nav pieļaujama un patvaļīga būvniecība nav ikdienišķa parādība, bet gan sodāms izņēmuma gadījums. No Būvniecības likuma formulējuma nav viennozīmīgi saprotams, ka patvaļīga būvniecība ir aizliegta, jo tas konkrēti nav noteikts, bet gan tiek radīts iespaids, ka tas ir būvniecības veids, kurš nav īsti

pareizs, bet reāli pastāv un tas tiek akceptēts. Būvniecības likuma 18.pantā ir būtiski ietvert frāzi „patvaļīga būvniecība ir aizliegta”, lai viennozīmīgi paustu valsts nostāju attiecībā uz būvniecības noteikumu ievērošanas nozīmi un radītu pilnīgu skaidrību, ka patvaļīga būvniecība ir normatīvā regulējuma pārkāpums, par kuru tiek paredzēta atbildība.

Analizējot Būvniecības likumā ietverto patvaļīgas būvniecības jēdzienu un konstatējot, ka patvaļīgas būvniecības aizliegums praksē nesasniedz savu mērķi, secināms, ka būvniecības tiesības regulējošo normatīvo aktu klāsts ir visai plašs un tajā ir problemātiski orientēties pat pieredzējušam juristam, ne tikai personai, kuras ikdienu nav saistīta ar normatīvo aktu interpretāciju un piemērošanu. Normatīvajam regulējumam, šajā gadījumā Būvniecības likumam, jābūt konstruētam tādā veidā, lai katrs vidēji saprātīgs cilvēks spētu to saprast un atrast sev interesējošo un nepieciešamo informāciju. Tieši Būvniecības likums ir tas normatīvais akts, kurā persona, kas plāno veikt būvniecību, meklēs informāciju par darbībām, kas jāveic pirms būvdarbu uzsākšanas, lai legāli veiktu būvniecību. Saistībā ar patvaļīgas būvniecības jēdzienu un tā mērķi, būtiski, lai normatīvajā regulējumā būtu skaidri un konkrēti noteikta legālas būvniecības uzsākšanas kārtība. Veicot Būvniecības likuma un Vispārīgo būvnoteikumu izpēti, secināms, ka Būvniecības likumā ietvertas vairākas blanketās tiesību normas ar atsauci uz Vispārīgajiem būvnoteikumiem, savukārt Vispārīgajos būvnoteikumos attiecīgi izmantotas tiesību normas ar atsauci uz Būvniecības likuma tiesību normām. Abos normatīvajos aktos iekļautas tiesību normas un atsevišķas nodaļas par būvju iedalīšanu, būvniecības ieceri, būvatļauju, projektēšanu un būvdarbiem. Šāda normatīvā regulējuma veidošana nav atzīstama par labu praksi, jo tā ievērojami apgrūtina tiesību normu ievērošanu un izpildi no adresāta puses.

Viens no apstākļiem, kas rada problēmas patvaļīgas būvniecības definīcijas pielietošanā praksē, ir Būvniecības likumā noteiktais būves termins. Piemēram, Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 28.marta spriedumā lietā Nr.A420244615 risināts strīds par to, vai modulārās saliekamās aukstuma kameras uzstādīšanai ir nepieciešams saskaņojums būvvaldē, un apgabaltiesa norādījusi, ka arī saldētavas uzstādīšana tirdzniecības telpu grupā klasificējama kā patvaļīga būvniecība. Saistībā ar būves definīciju kā vēl vienu piemēru jāmin Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 12.decembra spriedumu SKA-354/2016, kurā departaments atzinis, ja persona izvieto objektus, kuri gan izmēra, gan funkcijas ziņā būtībā atbilst noteikta veida palīgēkām, nav pamata to kontroli izņemt no būvvaldes kompetences tikai tādēļ, ka tos ir iespējams pārvietot. Būvprojektā ir jāietver arī labiekārtojuma objektu izvietojums. Līdz ar to arī tādi objekti kā mazās arhitektūras formas, piemēram, suņu būda, ir objekti, kuru izvietošana kopējā apbūvē ir būvvaldes kompetencē esošs jautājums, pat ja katrs atsevišķi nav uztverams par patstāvīgu būvi. No tiesu prakses piemēriem, secināms, ka par būvi iespējams interpretēt gandrīz jebkuru objektu, kas novietots īpašumā. Tādējādi Būvniecības likumā iekļautā abstraktā būves definīcija „ķermeniska lieta, kas tapusi cilvēka darbības rezultātā un ir saistīta ar pamatni (zemi vai gultni)”, rada neskaidrības būvniecības veicēju vidū un atstāj būvvaldei un tiesai plašu piemērošanas brīvību patvaļīgas būvniecības konstatēšanas jomā, kas nav labvēlīga būvniecības veicējam.

Secinājumi un priekšlikumi

Būvniecības likuma 18.panta otrajā daļā sniegtā patvaļīgas būvniecības definīcija ir nevajadzīgi paplašināta, tādā veidā nesasniedzot definīcijas jēgu, turklāt nav noteikts patvaļīgas būvniecības kategorisks aizliegums, tāpēc minētā panta daļa izsakāma sekojoši: „Patvaļīga būvniecība ir aizliegta. Par patvaļīgu būvniecību atzīstami būvdarbi, kas uzsākti pirms būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam vai normatīvo aktu prasībām”.

Patvaļīgas būvniecības definēšanas mērķi – patvaļīgas būvniecības izskaušanu - ietekmē neprecizitātes un daudzo blanketu normu pielietošana Būvniecības likumā un Vispārīgajos būvnoteikumos, jo personai, kura plāno uzsākt būvdarbus, nav iespējams saprotamā veidā iegūt informāciju par legālas būvniecības veikšanas kārtību. Tā kā Būvniecības likums un Vispārīgie

būvnoteikumi pēc būtības viens otru papildina un tajos ir noteikta vispārīga būvniecības procedūra, tad lai sasniegtu patvaļīgas būvniecības definēšanas jēgu, nepieciešams apvienot abus normatīvos aktus vienā, veicot Vispārīgo būvnoteikumu konsolidāciju ar Būvniecības likumu, tādā veidā konkretizējot legālas būvniecības saturu, vienkāršojot normatīvā regulējuma tekstu un padarot to saturiski saprotamāku un vieglāk uztveramu potenciālajam būvniecības veicējam.

Patvaļīgas būvniecības jēdziena piemērošanas problēma ir cieši saistīta ar būves definīciju, jo Būvniecības likumā iekļautā abstraktā būves definīcija rada neskaidrības būvniecības veicēju vidū un atstāj būvvaldei un tiesai plašu piemērošanas brīvību, kas nav labvēlīga būvniecības veicējam. Ņemot vērā to, ka normatīvajā regulējumā nav iespējams un arī nepieciešams ietvert detalizētu skaidrojumu par būvēm, tad šo terminu nepieciešams izskaidrot, vai nu likuma komentāros, vai būvniecībā kompetentajām iestādēm izdodot metodisko materiālu, pēc kura vadīties gan būvniecības veicējam, gan būvvaldei, gan tiesai, tādējādi padarot būvniecības veicējam pieejamāku informāciju par būvniecības saskaņošanas nepieciešamību un konkrētāk nosakot patvaļīgas un legālas būvniecības robežas.

Izmantotā literatūra un avoti

1. Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 28.marta spriedums lietā Nr.AA43-0381-17/7.
2. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 12.decembra spriedums lietā Nr.SKA-354/2016.
3. *Būvniecības likums* [tiešsaiste]. LR 01.10.2014. likums ar groz. līdz 01.01.2017. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <https://likumi.lv/doc.php?id=258572>
4. ČEPĀNE, I. Jaunā Būvniecības likuma kroplības. *Jurista Vārds*. 2014.g. 8.apr. Nr.14.
5. Your Dictionary. *Construction* [tiešsaiste]. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <http://www.yourdictionary.com/construction>
6. Business Dictionary. *Construction* [tiešsaiste]. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <http://www.businessdictionary.com/definition/construction.html>
7. Cambridge dictionary. *Construction* [tiešsaiste]. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <http://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/construction>
8. GAYESKI, N. *Data and Interfaces for Advanced Building Operations and Maintenance* [online]. 01.07.2016. [cited 09.05.2017.]. Available from Internet: <http://web.b.ebscohost.com/ehost/pdfviewer/pdfviewer?sid=9bbfec31-1d0b-4c29-afda-40fa35b7f39a%40sessionmgr120&vid=0&hid=128>
9. DANIELS, M. *Pittsburgh withholds occupancy permit for Downtown apartment building* [online]. 05.06.2014. [cited 09.05.2017.]. Available from Internet: <http://web.b.ebscohost.com/ehost/detail/detail?sid=50c7c6c4-5e18-435d-82a1-da997f091fe0%40sessionmgr102&vid=0&hid=128&bdata=JnNpdGU9ZWWhvc3QtbGl2ZQ%3d%3d#AN=2W63055395538&db=nfh>
10. *Building Act* [online]. The Republic of Estonia 01.01.2003. Law [cited 09.05.2017.] Available from Internet: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/513122013003/consolide>
11. *Building regulations* [online]. The Danish Ministry of Economic and Business Affairs. 12.12.2010. [cited 09.05.2017.]. Available from Internet: http://byggningsreglementet.dk/file/155699/BR10_ENGLISH.pdf
12. *Dealing with Construction Permits* [tiešsaiste]. The World Bank. 2016. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <http://www.doingbusiness.org/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>
13. *Lietuvos Respublikos statybos įstatymas* [online]. The Republic of Lithuania 01.09.1996. Law [cited 09.05.2017.]. Available from Internet: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.F31E79DEC55D/ISMlpMDXHb>
14. The Lithuanian Supreme Administrative Court, through the construction of the legal relationship governing law rates Summary. 24.02.2010.
15. *Planeerimis- ja ehitusseadus* [online]. The Republic of Estonia 14.06.1995. Law [cited 09.05.2017.] Available from Internet: <https://www.riigiteataja.ee/akt/28423>
16. *Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss* [tiešsaiste]. LR 01.07.1985. likums ar groz. līdz 01.01.2017. [atsauce 09.05.2017.]. Pieejas veids: <https://likumi.lv/doc.php?id=89648>

Summary

The Construction Law of 2014, was intended to reduce cases of unauthorized construction, but almost three years later it still has not succeeded, so it is necessary to value the definition of unauthorized construction. Paragraph 18 of Construction Law should be

changed to „Unauthorized construction is prohibited. Unauthorized construction is construction started before mark of conditions fulfillment is made in the building permit, certificate card or in the explanatory memorandum in cases where the relevant decisions in accordance with the laws and regulations are needed, as well as works that do not meet the construction plan or regulatory requirements”. Also General Construction regulations should be consolidated with the Construction Law, thereby simplifying the legislative framework and making its content more understandable and easier to perceive.