NORAKSTS
Lieta Nr.A42656708
A116-11/6

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2011.gada 10.februārī

Administratīvās rajona tiesas
tiesnese E. Apīne,
piedaloties pieteicējas *F.B.* pilnvarotajam pārstāvim *J.B.*,
atbildētājas pusē pieaicinātā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pilnvarotajai pārstāvei *L.D.*,
atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu *F.B.* pieteikumā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2008.gada 8.jūlija lēmuma Nr.1-DA-08-2618-ap „Par Rīgas pilsētas būvinspekcijas 10.12.2007. būvatļaujas Nr.K-146-07 apstrīdēšanu" atcelšanu un labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2008.gada 8.jūlija lēmumu Nr.1-DA-08-2618-ap „Par Rīgas pilsētas būvinspekcijas 10.12.2007. būvatļaujas Nr.K-146-07 apstrīdēšanu" (turpmāk arī – Lēmums) *(lietas I.sējums, 21.-29.lapa)* nolemts apturēt Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2007.gada 10.decembrī izdotās būvatļaujas Nr.K-146-07 (turpmāk arī – Būvatļauja) darbību un uzdot administratīvā akta adresātam – *D.K.* apvienot zemes gabalu */adrese/*, kadastra Nr*./kadastra numurs/* ar zemes gabalu */adrese/*, kadastra Nr*./kadastra numurs/*. Lēmumā norādīts, ka pēc norādīto trūkumu novēršanas Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2007.gada 10.decembra būvatļaujas Nr.K-146-07 darbība var tikt atjaunota, bet gadījumā, ja līdz 2009.gada 31.janvārim iepriekšminētie norādījumi netiks izpildīti, tad Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2007.gada 10.decembra būvatļauja Nr.K-146-07 ir uzskatāma par atceltu.

[2] Pieteicēja *F.B.* pieteikumā tiesai norāda, ka ir īpašniece nekustamajam īpašumam */adrese/*, kam blakus uz */adrese/* (82.grupa, 2553., 2554.grunts) tiek plānota četrstāvu daudzdzīvokļu mājas būvniecība, kas ir atļauta ar Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2007.gada 10.decembra būvatļauju Nr.K-146-07.

Pieteicēja norāda, ka Būvatļauja ir prettiesiska, jo netika veikta būvniecības ieceres publiskā apspriešana, lai gan iecerētā būvniecība negatīvi ietekmēs nekustamo īpašumu vērtību, pasliktinās iedzīvotāju sadzīves apstākļus, ietekmēs vides stāvokli. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk arī – atbildētājs) nav iesniedzis nevienu pierādījumu, ka plānotā būvniecība būtiski nesamazinās apkārt esošo nekustamo īpašumu vērtību.

Pieteicēja norāda, ka plānotā četrstāvu mājas būvniecība */adrese/* (82.grupa, 2553., 2554.grunts) ir netipiska šīs vietas apbūvei, jo apkārt dominē savrupmāju apbūve. Turklāt teritorijai, kurā tiek plānota minētā četrstāvu mājas būvniecība, Rīgas pilsētas attīstības plānā 2006.-2018.gadam ir piešķirta savrupmāju (ģimenes māju) apbūves statuss. Tādējādi četrstāvu dzīvojamās mājas būvniecība šajā teritorijā nav pieļaujama.

Nekustamā īpašuma vērtība samazināsies, jo tā atkarīga no īpašnieka spējas netraucēti baudīt nošķirtību no apkārtējās pasaules, bet plānotā dzīvojamā māja tiks būvēta tuvu pieteicējas īpašumam un no šīs mājas otrā stāva varēs pārskatīt pieteicējs pagalmu. Savrupmājas, kurai blakus netiek realizēta šāda būvniecības iecere, vērtība ir lielāka, nekā savrupmājai, kurai šādas ēkas blakus nav. Ar Būvatļaujas realizāciju tiek aizskartas pieteicējas tiesības uz privāto dzīvi.

Sadzīves apstākļu pasliktinājums izskaidrojams ar to, ka būvniecības process ir ilgstošs, bet tā laikā izplatīsies putekļi, dūmi un trokšņi, izplūdes gāzes no būvmateriālus piegādājošajām kravas automašīnām. Tāpat sakarā ar apbūves intensitātes pieaugumu palielināsies antropogēnā slodze. Nav pamatots atbildētāja arguments, ka teritorijas labiekārtošana spēs novērst vai mazināt iedzīvotāju sadzīves apstākļu pasliktināšanos. Tieši pretēji – autostāvvietas, papildus ietvju un piebraucamo ceļu izbūve degradēs teritorijas dabiskos elementus.

Būtisku vides ietekmi rada stāvvieta vairāk kā 40 automašīnām, izplūdes gāžu emisijas palielināšana, apbūves blīvuma un intensitātes pieaugums. Arī pievedceļš */iela/* transporta kustībai ir pilnīgi neatbilstošs.

Pirms plānotās pazemes autostāvvietas izveides, kas atrodas blakus pieteicējas nekustamajam īpašumam, bija nepieciešama tās publiska apspriešana, jo minētās autostāvvietas izveidi neregulē neviens ārējais normatīvais akts un tādējādi tiek pārkāpts likuma atrunas princips. Pieteicēja arī uzskata, ka neviens normatīvais akts nav piešķīris pašvaldībai kompetenci lemt par apakšzemes autostāvvietu būvniecību, tāpēc šāda būvniecība ir prettiesiska.

Pieteicēja norāda, ka pirms būvniecības netika izstrādāts detālplānojums. Proti, zemesgabalam ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* pirms sadalīšanas prettiesiski tika atdalīti vairāki zemesgabali, arī tie, uz kuriem tiek plānots veikt būvniecību, lai gan tos varēja atdalīt tikai izstrādājot detālplānojumu, jo zemesgabals Nr.*/kadastra numurs/* pirms sadalīšanas bija neapbūvēta teritorija un būvniecībai */adrese/* (82.grupa, 2553., 2554.grunts) piemīt kompleksas apbūves raksturs, kā arī Rīgas apbūves plāni 1995.-2005.gadam un 2006.-2018.gadam nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti.

Būvatļaujas izdošanas brīdī – 2007.gada 10.decembrī – atbildētājam bija jāvadās no Rīgas pilsētas attīstības plāna 2006.-2018.gadam, nevis 1995.-2005.gadam. Iepazīstoties ar Būvvaldes padomes praksi un sēžu materiāliem līdzīgās lietās, pieteicēja secina, ka pārkāpts vienlīdzības princips, jo citos gadījumos ir piemērots Rīgas attīstības plāns 2006.-2018.gadam.

[3] 2008.gada 3.decembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta jeb atbildētāja paskaidrojums *(lietas 1.sējums, 34.-40.lapa).*

Atbildētājs vērtē kā nepamatotu pieteicējas viedokli, ka ikvienas būvniecības gadījumā Būvvaldei būtu pienākums saņemt sertificēta nekustamā īpašuma eksperta atzinumu par nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos, jo minētais neizriet no Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk arī – Vispārīgie būvnoteikumi) 35.punkta un Būvniecības likuma 12.panta. Ja būvvalde 2005.gada 4.janvārī izdeva trešajai personai plānošanas un arhitektūras uzdevumu, tad secināms, ka netika konstatēti apstākļi, kas liecinātu par būtisku nekustamā īpašuma vērtības samazinājumu. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 59.pantu iestādei ir jāpieprasa informācija par tiem faktiem, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai, taču tas izdarāms tikai likumā noteiktajās kompetences robežās. Iestādei nav tiesības pieprasīt

informāciju, kas nav nepieciešama lietas izlemšanā, bet kādreiz nākotnē būs vajadzīga kādas privātpersonas, kas nav piedalījusies administratīvajā procesā, apgalvojumu atspēkošanai. Arī tiesu prakse noteic, ja pieteicēja rīcībā ir pierādījumi, kuriem var būt nozīme lietas izspriešanā, tad pieteicējam ir pienākums tos iesniegt, proti, ja pieteicēja vērsās iestādē ar mērķi saņemt sev labvēlīgu administratīvu aktu, tad pieteicējai jāpierāda savi apgalvojumi par nekustamā īpašuma vērtības samazinājumu un būtisku ietekmi.

Pieteicēja norāda uz būvdarbu laikā radītajām neērtībām, taču ikviens būvdarbu process norit zināmu laiku, kurā apkārtējiem ir jārēķinās ar būvdarbu radīto troksni, putekļiem un citiem ar būvdarbiem nesaraujami saistītiem apstākļiem. Paši par sevi šie apstākļi nav atzīstami par būtiskiem, jo būtiskumu nosaka pēc nodarītā vai prognozējamā kaitējuma seku neatgriezeniskuma un apmēra.

Piebraucamais ceļš (pievadceļš) */iela/*, ko pieteicēja vērtē kā neatbilstošu satiksmes plūsmai, tiks veidots saskaņā ar Rīgas domes Satiksmes departamenta 03.08.2006. tehniskajiem noteikumiem Nr.DS096-245-nd, ko atbildētājam nav pamata apšaubīt. Normatīvo aktu prasības noteic pienākumu nodrošināt piekļuvi zemes gabalam, ko atbildētājs arī kontrolē saskaņā ar 12.12.1995. pieņemto Rīgas apbūves noteikumu 4.6.punkta 1.apakšpunktu.

D.K. būvniecības iesniegumu – uzskaites karti iesniedza Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā 2005.gada 1.decembrī. Lai arī iepriekš lietajam iesniegumam reģistrācijas numurs piešķirts 5.decembrī, par reģistrācijas datumu ir uzskatāms faktiskais iesniegšanas datums iestādē, proti, 2005.gada 1.decembrī, kad uz šī iesnieguma izdarīta atzīme par saņemšanu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā. Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 35.punktu (redakcijā, kas bija spēkā uz būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes izskatīšanas brīdi) būvvalde 30 dienu laikā pēc būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam (arī attiecīgajiem apbūves noteikumiem) un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu; ja saskaņā Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu. Ievērojot šīs tiesību normas prasības, būvvaldei konkrētajā gadījumā *D.K.* iesniegtais būvniecības iesniegums – uzskaites karte bija jāizskata 30 dienu laikā no 2005.gada 1.decembra, tātad, līdz 2006.gada 2.janvārim, kad spēkā vēl bija Rīgas attīstības plāns 1995.- 2005.gadam un tā sastāvā esošie Rīgas apbūves noteikumi.

Neskatoties uz iepriekš minēto, būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumu izdeva tikai 2006.gada 4.janvārī, tādējādi pieļaujot procesuālu pārkāpumu. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 10.pantā norādītajam iestādes kļūda, kuras laušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas, atbildētājs uzskata, ka tādā gadījumā, ja būvvalde nebūtu vilcinājusies ar lēmuma pieņemšanu un būtu plānošanas un arhitektūras uzdevumu izdevusi savlaicīgi, tas ir, Vispārīgo būvnoteikumu 35.punktā noteiktajā termiņā, jautājums par tiesību normu intertemporālo piemērojamību vispār nebūtu radies. Tā kā būvniecības iesniegums – uzskaites karte tika iesniegts 2005.gada 1.decembrī un būvvaldei viens no Vispārīgo būvnoteikumu 35.punktā norādītajiem lēmumiem bija jāpieņem līdz 2006.gada 1.janvārim, secināms, ka būvvaldei nebija tiesību piemērot jauno tiesību normu – Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošos noteikumus Nr.34 ,,Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" -, kas stājās spēkā 2006.gada 4.janvārī, ar atpakaļejošu spēku.

Jaunā teritorijas plānojuma attiecināšana uz *D.K.* nostādītu viņu nelabvēlīgākā stāvoklī salīdzinājumā ar privātpersonām, kuru būvniecības iesniegumi - uzskaites kartes

tika izskatītas savlaicīgi. Būvvaldes rīcība konkrētajā gadījumā atbilst arī Administratīvā procesa likumā nostiprinātajiem vispārējiem tiesību principiem, tostarp, vienlīdzības principam un tiesiskās paļāvības principam.

Atbildētājs uzskata par nepamatotu arī pieteicējas argumentu, ka apakšzemes autostāvvietu būvniecība netiek veikta „pamatojoties uz likumu", proti, pārkāpj likuma atrunas principu. Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 12.punktam būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi, savukārt, šis likuma attiecas uz visu veidu būvēm (Būvniecības likuma 2.panta otrā daļa). No šo tiesību normu satura izriet, ka ir atļauts būvēt visu veidu būves. Būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos nav aizliegts būvēt apakšzemes būves, jo būvniecības procesā būtisks ir nevis apstāklis, vai attiecīgā būve tiks izvietota virs zemes vai apakšzemē, bet gan tas, vai būvniecībā tiks ievērotas visas attiecīgo normatīvo aktu prasības, tostarp, viens no būvniecības pamatnosacījumiem, kas ietverts Būvniecības likuma 3.panta trešajā daļā, proti, būve projektējama un būvējama tā, lai nodrošinātu vides arhitektonisko kvalitāti, vides pieejamību, dabas resursu racionālu izmantošanu, ka arī visas būves un tās atsevišķu dalu: 1) stingrību un stabilitāti; 2) ugunsdrošību; 3) drošību lietošanā; 4) higiēniskumu un nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi; 5) energoefektivitāti; 6) akustiskās prasības. Lai arī likumdevējs tiešām nav izdevis atsevišķu normatīvo aktu, kas reglamentētu apakšzemju būvju būvniecību, atbildētājs uzskata, ka, vērtējot visas būvniecību tiesību nozares tiesību normas to kopsakarībā, nav iespējams izdarīt secinājumu, ka šādu būvju būvniecība nav atļauta.

[4] Tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotais pārstāvis prasījumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē pieteikumu neatzina par pamatotu, atsaucoties uz Lēmumā norādītajiem un iepriekš paustajiem argumentiem.

Trešā persona *D.K.* uz tiesas sēdi nebija ieradies. Uzklausot procesa dalībnieku viedokli un pārbaudot lietas materiālus, atzina par iespējamu izskatīt lietu bez trešās personas klātbūtnes, jo tai noteiktā kārtībā ir ticis paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudot lietas materiālus kopsakarā ar tiesību normām, atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[6] Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa, kas bija spēkā trešās personas būvniecības ieceres izskatīšanas laikā, noteica, ka „zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve ir saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālo plānojumu un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks)".

Lietā nav strīda par to, ka trešā persona *D.K.* ir apbūvējamo zemes gabalu ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* un Nr.*/kadastra numurs/, /adrese/* īpašnieks *(lietas 1.sējums, 133.-134.lapa),* proti, persona, kurai ir tiesības ierosināt būvniecību un veikt sev piederošā zemes gabala apbūvi.

Tiesa par pamatotu atzīst atbildētāja viedokli jautājumā par trešās personas būvniecības iecerei piemērojamām tiesību normām, proti, Rīgas attīstības plānu 1995.-2005.gadam un tā sastāvā ietilpstošos apbūves noteikumus, nevis Rīgas teritorijas

plānojumu 2006.-2018.gadam un tajā ietvertos Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34).

Trešā persona būvniecības iesniegumu – uzskaites karti mazstāvu daudzdzīvokļu mājas būvniecībai iesniegusi atbildētājam 2005.gada 1.decembrī, par ko liecina darbinieces *M.F.* zīmogs dokumenta kreisajā malā *(lietas 1.sējums, 41.lapa)*. Savukārt 2005.gada 5.decembrī būvniecības iesniegumam – uzskaites kartei piešķirts ienākošā dokumenta reģistrācijas numurs DA-05-9568-pi. Tādējādi secināms, ka trešā persona ar būvniecības ierosinājumu Rīgas pilsētas būvvaldē griezusies 2005.gada 1.decembrī.

Vispārīgo būvnoteikumu 35.punkts *(redakcijā uz 01.12.2005.)* noteica, ka „būvvalde 30 dienu laikā pēc būvniecības iesnieguma-uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam (arī attiecīgajiem apbūves noteikumiem) un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu (2.pielikums) vai būves nojaukšanas uzdevumu (2.^{1}pielikums) vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu. Ja saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu”.

No minētās tiesību normas izriet arī atbildētāja viedoklis par to, ka plānošanas un arhitektūras uzdevumu (jo tāds tika izsniegts) trešajai personai bija tiesības saņemt līdz 2006.gada 1.janvārim, proti, termiņā, kurā spēkā bija Rīgas attīstības plāns 1995.-2005.gadam. Plānošanas un arhitektūras uzdevums (turpmāk arī – PAU) izejošo dokumentu lietvedībā iereģistrēts 2006.gada 4.janvārī ar Nr.2-DA-06-23-ap *(lietas 1.sējums, 95.-100.lapa)*, proti, datumā, kad spēkā stājās saistošie noteikumi Nr.34 jeb Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam.

Tiesas ieskatā atbildētājs pamatoti atsaucas uz personas tiesisko paļāvību un tiesībām saņemt atbildi (administratīvo aktu) tiesību normā noteiktajos termiņos un, ja šis termiņš tiek kavēts, tad minētais uzskatāms par procesuālu pārkāpumu. Izskatāmajā lietā atbildētājs atzīst termiņa kavējumu attiecībā pret trešo personu un vienlaikus norāda, ka tiesību normai nav atpakaļejoša spēka, kas izskatāmajā gadījumā ir pamatoti, proti, ja trešās personas būvniecības ieceres izskatīšanai bija jānotiek līdz 2005.gada 31.decembrim (pirmā darba diena – 2006.gada 2.janvāris), tad 2 dienu kavējums no iestādes puses nerada pamatu pilnībā grozīt administratīvā akta saturu, izdodot to saskaņā ar 2006.gada 2.janvārī spēkā neesošu normu.

Tā kā saistošo noteikumu Nr.34 3.3.4.punkts noteic, „ja zemes gabala īpašniekam ir līdz šo saistošo noteikumu vai detālplānojuma pieņemšanai saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegta ēku vai būvju projektēšanas atļauja, vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemes gabalam, īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību”, tad trešajai personai bija tiesības veikt projektēšanu saskaņā ar 2006.gada 4.janvārī izsniegto PAU.

[7] Zemes gabali ar kadastra Nr*./kadastra numurs/* un Nr*./kadastra numurs/* saskaņā ar Rīgas attīstības plānu 1995.-2005.gadam atradās „Mazstāvu dzīvojamā teritorijā”, kur primārais zemesgabala izmantošanas veids ir savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja un mazstāvu daudzdzīvokļu nams *(lietas 1.sējums, 101., 102.lapa)*.

Rīgas attīstības plāna 1995.-2005.gadam saturā ietilpstošo apbūves noteikumu 6.1.1.punktā norādīts, ka „mazstāvu dzīvojamā teritorija (Mdz) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) un/vai dvīņu māju (bloķētu divu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju), vai rindu māju, vai mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve, bet sekundārai – citas

šajā teritorijā atļautās izmantošanas". Minēto apbūves noteikumu 2.48.punkts noteic, ka „mazstāvu daudzdzīvokļu nams nozīmē zemi un ēku vai tās daļu ar ne vairāk par četriem stāviem (neskaitot pagrabu, bet ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai), kas plānota, izmantota vai paredzēta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, un pagalmus".

Kā redzams no trešās personas būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes, kā arī tehniskā projekta satura *(lietas 1.sējums, 129.-229.lapa),* trešās personas būvniecības iecere ir „mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja" un stāvu skaits augstākajā līmenī nepārsniedz četrus. Tātad būvniecības iecere atbilda spēkā esošajam teritorijas plānojumam un tajā ietvertajiem apbūves noteikumiem.

Tiesa nekonstatē vienlīdzības principa pārkāpumu atbildētāja darbībās, pieņemot lēmumu, jo pieteicēja nav norādījusi salīdzināmās situācijas.

Pieteicējas argumenti par šīm tiesiskajām attiecībām piemērojamo tiesību normu, nav pamatoti un ir noraidāmi.

[8] Pieteicēja norāda, ka PAU trešajai personai varēja tikt izsniegts tikai pēc būvniecības publiskās apspriešanas, jo ir konstatējami Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punkta priekšnoteikumi.

Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka „pašvaldībai, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, jānodrošina paredzētās būvniecības publiska apspriešana, ja būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību".

No minētās tiesību normas izriet, ka ir jākonstatē vismaz viens no apstākļiem, lai atzītu, ka ir nepieciešama būvprojekta publiskā apspriešana.

Pieteicēja pauž viedokli, ka publiskā apspriešana bija veicama, jo būvniecība acīmredzami ietekmē vides stāvokli, tuvumā dzīvojošo cilvēku sadzīves apstākļus, kā arī pieteicējas un citu kaimiņu nekustamā īpašuma vērtību.

Jāņem vērā, ka jebkurai no šīm iespējamajām ietekmēm ir jābūt būtiskai. Nav pietiekama atsauce uz vides stāvokļa izmaiņām, jo tās būvniecības rezultātā ir vienmēr. Minētā iemesla dēļ likumdevējs ir norādījis, ka paredzamajām vides stāvokļa izmaiņām, lai tās prasītu sabiedrības līdzdalību lēmumu pieņemšanā, ir jābūt būtiskām. Tāpat arī ietekmei uz sadzīves apstākļiem un nekustamā īpašuma vērtību ir jābūt būtiskai.

Būtiskumu nosaka, izvērtējot nodarītā vai prognozējamā kaitējuma seku neatgriezeniskumu (jeb ilglaicīgumu, kādā kaitējumu var novērst) un apmēru. Kā to norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2006.gada 22.jūnija spriedumā SKA-255/06 (sprieduma 15.2.punkts), tad vispārēja iedzīvotāju neapmierinātība pati par sevi nevar kalpot par pamatu publiskās apspriešanas noteikšanai.

[9] Vērtējot pieteicējas argumentus kopsakarā ar tiesību normām, atbildētāja paskaidrojumiem un trešās personas viedokli iestādē, tiesa tos noraida kā nepamatotus.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos ir pamatoti norādījis, ka iestāde iegūst lēmuma pieņemšanai nepieciešamo informāciju, ievērojot Administratīvā procesa likuma 59.panta prasības.

Administratīvā apgabaltiesa lietā Nr.A42433907 (AA43-0119-10/13) ir paudusi viedokli, ka tas, „ka pastāv Būvniecības likuma 12.panta pirmajā daļā noteiktie apstākļi, jāpierāda līdzpieteicējiem, ievērojot vispārējo pierādīšanas principu, ka jāpierāda ir tam, kas apgalvo. Atbilstoši tiesību principam *negativae non probantus* (negatīvais nav

jāpierāda) nevar uzlikt atbildētājam pierādīt, ka publiskā apspriešana nebija nepieciešama, līdz ar to šajā aspektā izvērtējami galvenokārt tikai līdzpieteicēju norādītie apstākļi" (skat. minētā sprieduma [15] punktu).

Administratīvā rajona tiesa arī izskatāmajā lietā šādu secinājumu atzīst par atbilstošu, jo pieteicējas argumenti par acīmredzamu Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā norādīto apstākļu pastāvēšanu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 161.pantu ir jāpierāda ar citiem, lietā esošiem un pārbaudītiem pierādījumiem.

[9.1] Tiesa piekrīt atbildētāja viedoklim, ka būvdarbu procesu nav pamata atzīt par būtisku ietekmi uz vidu vai sadzīves apstākļiem, jo būvdarbu procesam ir īslaicīgs raksturs, gan attiecībā uz būvniecībai raksturīgiem trokšņiem, putekļiem vai rosību, kas rodas darbu gaitā. Visi šie apstākļi ir pārejoši un nevar būt par pamatu publiskās apspriešanas rīkošanai un Būvatļaujas atcelšanai, jo šāds rezultāts nebūtu samērīgs ar īpašnieka tiesībām un citu personu interesēm sakārtot savu īpašumu, proti, atzīstot par būtisku būvdarbu radīto troksni, izplūdes gāzes vai izmešus, neviens privātīpašnieks nebūtu tiesīgs remontēt (renovācija, rekonstrukcija) savu īpašumu bez publiskās apspriešanas, kas ne tikai nav samērīgs ierobežojums, bet arī neatbilst tiesību normas jēgai.

Savukārt ar cilvēku skaita un transporta plūsmas palielināšanos rajonā, kas palielina slodzi videi, publiskās apspriešanas nepieciešamība nebūtu pamatojama. Transporta intensitātes pieauguma problēma ir visas pilsētas problēma. Neapšaubāmi, ka katra jauna būvniecība ietekmē blakus esošo māju iedzīvotāju sadzīves apstākļus, kā arī saistīta ar cilvēku skaita palielināšanos, bet šie apstākļi paši par sevi nevar tikt atzīti par tādiem, lai uzskatītu šo ietekmi par būtisku, un tādēļ būtu nepieciešams rīkot būves publisko apspriešanu vai pat liegt zemes gabala īpašniekam apbūvēt to. Šādi ierobežojumi neapbūvēto zemes gabalu īpašniekiem būtu nesamērīgi un aizsargātu tikai jau apbūvēto zemes gabalu īpašnieku intereses.

[9.2] Nav pamatots pieteicējas viedoklis par to, ka īpašuma labiekārtošana, ko saskaņā ar projektu plāno veikt trešā persona, ir dabiskās vides degradācija, proti, piebraucamo ceļu nodrošināšana, ietvju izveide un teritorijas sakārtošana vidi degradē, rada papildus antropogēno slodzi un rada tai neatgriezenisku kaitējumu.

Nav noliedzams, ka vietā, kur zemes gabali ir nekopti un aizauguši – agrākās mazdārziņu teritorijas – *(lietas 1.sējums, 153.lapa)* vide ir dabiskāka, jo cilvēka iejaukšanās tajā ir bijusi minimāla. Tomēr tikai tas apstāklis, ka teritorija tiek apbūvēta un labiekārtota, nerada būtisku kaitējumu, kura vērtējums būtu nododams publiskajai apspriešanai.

Pirmkārt, piebraucamais ceļš jeb piekļuve ir jānodrošina ikvienam īpašumam, neatkarīgi no tā, vai tajā tiek realizēta jauna būvniecība. Kā redzams no ģenplāna *(lietas 1.sējums, 185.lapa),* tas trešās personas īpašums piekļaujas */iela/,* kas rada pamatu organizēt satiksmes kustību jau no esošas ielas, neveidojot papildus ielu tīklu un jaunus satiksmes mezglus. Šāds tehniskais risinājums pilnībā atbilst Rīgas domes Satiksmes departamenta tehniskajiem noteikumiem *(lietas 1.sējums, 151.lapa)*, VAS „Latvijas Valsts ceļi" prasībām *(lietas 1.sējums, 150., 193.lapa)*.

Otrkārt, pieteicējas iebildumi par ietvju izvietošanu pie braucamās daļas ir pilnībā nepamatoti. Ietve kā ielas elements nodrošina mazāk aizsargāto ceļu satiksmes dalībnieku – gājēju – drošību un izveidojama saskaņā ar Latvijas valsts standarta prasībām pie ikvienas brauktuves. Tas apstāklis, ka šobrīd bijušajā mazdārziņu teritorijā, kurā atrodas gan pieteicējas, gan trešās personas īpašumi, satiksmes organizācija neatbilst prasībām, nebūt nenozīmē, ka būtu pieļaujami arī turpmāki pārkāpumi. Tieši otrādi – vienlaikus ar

trešās personas būvniecības ieceri (būvniecības laikā), pašvaldība un VAS „Latvijas Valsts ceļi" *(lietas 1.sējums, 150.lapa)* ir uzdevusi risināt arī jautājumu par */iela/* daļas sakārtošanu, gan seguma sakārtošanā, gan ietvju izveidē.

Papildus norādāms, ka ikviena būvniecības iecere ietekmē vidi un rada tās izmaiņas, tomēr katrs gadījums ir vērtējams konkrētas lietas apstākļos. Kā iestādē norādījusi trešā persona, tad trešās personas būvniecības iecere nav sešu un vairāk stāvu dzīvojamā māja, kura saskaņā ar tiesību normām būtu nododama apspriešanai, proti, trešās personas būvniecības iecere nesasniedz un nepārsniedz to robežu, kurā būtisku ietekmi noteicis likumdevējs sabiedriski nozīmīgām būvēm. Dzīvojamās mājas atrašanās dzīvojamā zonā nav uzskatāma par tādu, kas rada būtisku ietekmi pārējai apbūves teritorijai.

[9.3] Pieteicēja izsaka iebildumus par pazemes autostāvvietas būvniecību, jo neviens normatīvais akts nepiešķir būvvaldei tiesības pieņemt šādus lēmumus.

Administratīvā rajona tiesa šādu pieteicējas argumentu vērtē kā nepamatotu un piekrīt atbildētāja paskaidrojumā norādītajam viedoklim, ka pazemes autostāvvieta ir atzīstama par mazstāvu daudzdzīvokļu mājas daļu, proti, vienotu būvi, kuras būvniecības iecere izvērtēta, vadoties no trešās personas būvniecības priekšlikuma.

Rīgas attīstības plānā 1995.-2005. ietverto apbūves noteikumu 5.2.punkta otrā daļa noteic, ka „autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja zemesgabals atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā vai vietējā likumā (detālplānojumā) noteikts citādi".

Tādējādi secināms, ka vienlaikus ar dzīvojamas vai jebkura cita izmantojuma ēkas būvniecību ir jārisina jautājums par satiksmes organizāciju un automašīnu novietošanu. Tā kā trešās personas būvniecības iecere ir daudzdzīvokļu ēka, tad dzīvokļu skaitam atbilst arī autostāvvietu skaits, proti, 37 dzīvokļi un 43 autostāvvietas *(lietas 1.sējums, 105.lapa)*, kuras izvietotas pazemes stāvā *(lietas 1.sējums, 219.-221.lapa, AR-14, AR-15)*. Autostāvvietas, uz kurām norāda pieteicēja, nav vērtējamas kā patstāvīga būvniecības iecere, kura būtu nododama publiskajai apspriešanai.

[9.4] Vērtējot pieteicējas argumentus par to, ka sakarā ar blakus esošā zemes gabala apbūvi pasliktināsies pieteicējas sadzīves apstākļi un viņa tiks novērota no blakus ēkas, tiesa minēto neatzīst par pietiekamu, lai konstatētu būtisku sadzīves apstākļu pasliktināšanos.

Kā tiesa jau norādīja, saskaņā ar 1995.-2005.gada teritorijas plānojumu trešās personas zemes gabali varēja tikt izmantoti gan savrupmāju, gan dvīņu māju, gan rindu māju, gan mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei. Neiztur kritiku arguments, ka tieši trešās personas būvniecības iecere – mazstāvu daudzdzīvokļu nams – jau otrā stāva līmenī radīs būtisku pieteicējas sadzīves apstākļu pasliktināšanos, jo tiklab savrupmāja, kā dvīņu māja un rindu māja arī var sasniegt divu un vairāk stāvu augstumu. Vadoties no šādas argumentācijas, ir izdarāms secinājums, ka pieteicēja principā iebilst pret jebkādu apbūvi sev blakus esošajā zemes gabalā un ikvienam kaimiņam, kurš vēlētos veikt 2 vai 3-stāvu savrupmājas (ģimenes mājas) būvniecību, būtu jāveic savas būvniecības ieceres publiskā apspriešana.

[9.5] Pieteicēja argumentē, ka nekustamā īpašuma vērtību pazeminās daudzdzīvokļu mājas atrašanās savrupmāju rajonā. Taču nekustamā īpašuma vērtība pēc būtības ir ekonomisks jēdziens, kura lielumu nosaka ļoti daudzi faktori. Mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas atrašanās blakus pieteicējas īpašumam pati par sevi nevar būt noteicošais faktors, lai atzītu, ka būtiski tiks ietekmēta pieteicēja nekustamā īpašuma

vērtība. Lietas materiālos nav pierādījumu tam, ka būvniecība būtiski ietekmē nekustamā īpašuma vērtību.

Neviena persona, kuras īpašumam blakus atrodas brīvi neapbūvēti zemes gabali, nevar paļauties, ka blakus esošie brīvie zemes gabali paliks neapbūvēti, personai ir jārēķinās, ka arī blakus esošā īpašuma īpašniekam ir tādas pat tiesības izmantot savu īpašumu, tajā skaitā, apbūvēt.

[9.6] Vērtējot augstāk minētos apsvērumus to kopsakarā, tiesa nonāk pie secinājuma, ka pieteicējas pieteikumā norādītie apstākļi neliecina, ka būvniecības rezultātā būtiski pasliktināsies sadzīves apstākļi, būtiski samazināsies nekustamā īpašuma vērtība vai būtiski tiks ietekmēta vide, tādējādi nav konstatējams, ka būtu pārkāpts Būvniecības likuma 12.panta pirmā daļa un attiecībā uz trešās personas *D.K.* būvniecības ieceri */adrese/* būtu veicama tās publiskā apspriešana.

[10] Ar Lēmumu atbildētājs ir pārbaudījis Būvatļaujas tiesiskumu un konstatējis Rīgas attīstības plānā 1995.-2005. ietverto apbūves noteikumu 4.7.punkta pārkāpumu, proti, „nevienas apbūves ēkas vai būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas [..]", kā rezultātā apturējis Būvatļaujas darbību un noteicis trešajai personai termiņu trūkumu novēršanai – zemes gabalu apvienošanai.

Administratīvā rajona tiesa atzīst šādu rīcību par pamatotu un samērīgu, jo Būvatļaujas tiesiskumu ietekmējošie apstākļi ir vērtējami vadoties no tā, vai pieļautos pārkāpumus ir iespējams novērst. Izskatāmās lietas ietvaros nav strīda par to, ka gan zemes gabals ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, gan zemes gabals ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* pieder trešajai personai, kā rezultātā, lai arī būvniecības iecere pārsniedz viena zemes gabala robežas, tā atrodas tādā zemes īpašumā, kas pieder vienai personai jeb būvniecības ierosinātājam.

Tiesas ieskatā norma par būves projicēšanas aizliegumu saistīta ar trešo personu īpašuma tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, jo būves projicēšanās citā zemes gabalā ietekmē tās tehniskie rādītāji, piemēram, augstums, attālums no blakus zemes gabala robežas, insolācija un tamlīdzīgi. Šie rādītāji attiecas uz blakus zemes īpašumiem tādējādi, ka ietekmē blakus īpašumu izmantošanu. Ja personai pieder abi zemes gabali vienlaicīgi, tad persona savu īpašumu izmanto saskaņā ar savu gribu, neierobežojot citu personu tiesības.

Zemes gabalu apvienošanas pamatā ir arī zemesgrāmatu likuma princips par ēkas nostiprinājumu zemes gabalā, proti, ēkas daļai, kas atrodas uz zemes gabala, atbilst attiecīgā zemes gabala daļa, bet, jo īpaši – veidojot jaunradītus īpašumus (jaunbūvi), ir jānodrošina zemes un ēkas vienotība. Tādējādi atbildētājs pamatoti ir norādījis trešajai personai uz nepieciešamību apvienot zemes gabalus un veidot vienotu īpašumu. Tā kā šis trūkums ir novēršams un neskar pieteicējas tiesības, nav pamata Būvatļaujas atcelšanai, un pēc būvvaldes norādījumu izpildes tās darbība ir atjaunojama.

Pārbaudot atbildētāja iesniegtos pierādījumus *(2.sējums, 7.-53.lapa)*, ir konstatējams, ka trešā persona ir veikusi darbības zemes ierīcības projekta izstrādāšanai un zemes gabalu apvienošanu, taču, ieskatoties zemesgrāmatu nodalījumos par trešās personas īpašuma tiesībām, ir redzams, ka faktiski apvienošanas process nav pabeigts. Līdz ar to, Lēmuma nosacījumu izpilde ir uzsākta, bet sakarā ar tiesvedības procesu pārtraukta. Neskatoties uz to, minētajam izskatāmajā lietā nav izšķirošas nozīmes.

[11] Pieteicējas iebildumi par to, ka zemes gabala ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* sadalei, kuras rezultātā izveidoti trešajai personai piederošie zemes gabali –

Nr./*kadastra numurs/* un Nr./*kadastra numurs/*, bija jānotiek, izstrādājot detālplānojumu, pārsniedz izskatāmās lietas robežas, proti, zemes gabala Nr./*kadastra numurs/* sadales jautājums nav saistāms ar Būvatļaujas tiesiskuma vērtējumu.

Administratīvā lieta Nr.A42656708 ir ierosināta par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2008.gada 8.jūlija lēmuma Nr.1-DA-08-2618-ap „Par Rīgas pilsētas būvinspekcijas 10.12.2007. būvatļaujas Nr.K-146-07 apstrīdēšanu" atcelšanu un labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu, proti, par Lēmuma un Būvatļaujas atcelšanu.

Zemes gabals */adrese/*, kadastra Nr./*kadastra numurs/* ir sadalīts, pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldē 2005.gada 6.aprīlī akceptētu zemes ierīcības projektu Nr.268z. No lietas materiāliem ir redzams, ka 2006.gadā pieteicēja ir centusies iniciēt zemes ierīcības projekta apstrīdēšanas procesu *(lietas 1.sējums, 77.-78.lapa)*, taču atbildētājs 2006.gada 2.jūnijā ir pieņēmis lēmumu Nr.1-DA-06-2529-ap „Par detālplānojuma izstrādi", ar kuru lieta izbeigta faktu trūkuma dēļ *(lietas 1.sējums, 73.-76.lapa).*

Tādējādi pieteicējas iebildumi par minēto nav attiecināmi uz izskatāmo lietu un tiesa tiem nepiešķir nozīmi Būvatļaujas tiesiskuma pārbaudē.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 289.-291.pantiem, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

noraidīt *F.B.* pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2008.gada 8.jūlija lēmuma Nr.1-DA-08-2618-ap „Par Rīgas pilsētas būvinspekcijas 10.12.2007. būvatļaujas Nr.K-146-07 apstrīdēšanu" atcelšanu un labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese (paraksts) E.Apīne

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas

tiesnese _____ E.Apīne
Rīgā 2011.gada 10.februārī