NORAKSTS
Lieta Nr.A42325905
AA43-0622-08/7

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2008.gada 13.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja V.Kakste,
tiesneses Z.Kupce un L.Vīnkalna,

piedaloties pieteicējas *I.M.* pārstāvjiem *M.D.* un zvērinātam advokātam *Z.K.*, atbildētāja pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvei Ainai Birinai, trešajai personai *A.V.* un viņas pārstāvjiem *J.A.* un zvērinātam advokātam *A.P.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *I.M.* pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 18.maija lēmuma Nr.39/M-1739 atcelšanu un *A.V.* pieteikumu par atlīdzinājumu, sakarā ar *I.M.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2007.gada 10.aprīļa spriedumu daļā.

Aprakstošā daļa

[1] 2004.gada 20.augustā Jūrmalas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) *A.V.* izdevusi būvatļauju Nr.282 restorāna būvniecībai Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā (turpmāk – Būvatļauja).

Valsts būvinspekcija, izskatījusi *I.M.* iesniegumu, 2004.gada 10.septembrī vēstulē Nr.02-835 informējusi, ka, saskaņojot un akceptējot būvprojektu un izsniedzot Būvatļauju, ir ievērota būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktā kārtība.

2005.gada 18.aprīlī *I.M.* apstrīdēja Būvatļauju Jūrmalas pilsētas domē.

[2] Ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 18.maija lēmumu Nr.39/M-1739 (turpmāk arī – Lēmums) atstāts negrozīts Jūrmalas pilsētas būvvaldes 2004.gada 20.augusta lēmums par Būvatļaujas izsniegšanu.

Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Ar būvniecību saistītos jautājumus regulē Būvniecības likums. Izlemjot jautājumu par to, vai atļaut zemes gabalu apbūvēt, publiskās varas subjekts ir ierobežots, pirmkārt, ar tā akceptēto un noteiktā kārtībā pieņemto detālplānojumu, otrkārt, pirms lēmuma pieņemšanas jānodrošina publiska apspriešana. Atbilstoši Būvniecības likuma 12.pantam būvieceres publiska

apspriešana tiek prasīta tikai tad, ja pastāv vismaz viens no šādiem nosacījumiem: 1) ir iecerēts celt sabiedriski nozīmīgu būvi, 2) iecerētā būvniecība paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem, 3) iecerētā būvniecība būtiski ietekmēs vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību.

[2.2] Būvvalde, 2003.gada 2.jūnijā izdodot arhitektūras un plānošanas uzdevumu, ir pamatoti atzinusi, ka būviecerei nav nepieciešama sabiedrības līdzdalība, jo nepastāv neviens no normatīvajos aktos noteiktajiem priekšnosacījumiem.

[2.3] Būvniecība nav paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem, kā arī būve nav uzskatāma par sabiedriski nozīmīgu. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde ir veikusi dzīvojamās mājas Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā, rekonstrukcijas par restorānu sākotnējo izvērtējumu un nosūtījusi to Ietekmes uz vidi novērtējuma valsts birojam lēmuma pieņemšanai par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu. Minētais birojs 2003.gada 19.augustā pieņēma lēmumu Nr.17, ar kuru noteica, ka paredzētajai darbībai ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra nav nepieciešama. Nav pamatots *I.M.* arguments, ka būvniecība samazinās blakus esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtību.

[2.4] Pašvaldība lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību var pieņemt būvprojektēšanas procesa sagatavošanas stadijā. Būvvaldes izsniegtā atļauja uzskatāma par pašvaldības lēmumu par būvniecību. Apsekojot objektu dabā, konstatēts, ka būvdarbi atbilstoši Būvatļaujai jau ir uzsākti. Tātad būvniecības ieceres realizācija ir uzsākta un nav tiesiska pamata nodot būvniecības ieceri sabiedriskajai apspriešanai.

[3] 2005.gada 17.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts Irinas *I.M.* pieteikums par Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 18.maija lēmuma Nr.39/M-1739 un Valsts būvinspekcijas 2004.gada 10.septembra lēmuma Nr.02-835 atcelšanu.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2005.gada 22.jūnija lēmumu pieņemts *I.M.* pieteikums daļā par Lēmuma atcelšanu. Ar minēto lēmumu atteikts pieņemt pieteikumu daļā par Valsts būvinspekcijas 2004.gada 10.septembra lēmuma Nr.02-835 atcelšanu.

[3.1] Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[3.1.1] Izsniedzot būvatļauju, nav ievērotas Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1. un 3.punktā paredzētās iedzīvotāju tiesības piedalīties būvniecības ieceres sabiedriskajā apspriešanā. Plānotā dzīvojamās mājas pārbūve par restorānu būtiski ietekmēs apkārtējo iedzīvotāju sadzīves apstākļus un samazinās nekustamā īpašuma vērtību. Restorāna būvniecība uzskatāma par sabiedriski nozīmīgu būvi.

[3.1.2] Jūrmalas pilsētas dome pārsūdzētajā lēmumā pavirši analizējusi likuma normas, ar kurām bija pamatota sūdzība, proti, ka tiek celta sabiedriski nozīmīga būve, kas ietekmē iedzīvotāju sadzīves apstākļus un nekustamā īpašuma vērtību. Dome nepamatoti uzskata, ka gadījumā, ja būvniecība uzsākta

nelikumīgi, to legalizējot, būvniecības ieceres sabiedriskā apspriešana vairs nav nepieciešama.

[3.2] 2006.gada 13.novembrī *I.M.* tiesā iesniegusi pieteikuma papildinājumus, kuros norādīts turpmāk minētais.

[3.2.1] Būvvalde izsniegusi Būvatļauju, nepārliecinoties par to, vai kaimiņu zemes gabalos atrodošajās ēkās ir nodrošināta pietiekama insolācija. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem minimālā telpu insolācija laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim ir 2,5 stundas dienā. Vismaz trijos logos, kas pavērsti pret zemes gabalu Dubultu prospektā 91a, saule neiespīd vispār. Turklāt būvprojektā vispār nav iekļauts insolācijas projekts.

[3.2.2] Sastādot būvprojektu, nav ievērotas Latvijas Būvnormatīvu (turpmāk – LBN) 209 3.1.2.punkta prasības, proti, jumta augstums ir deviņi metri, skaitot no grīdas līmeņa. Attālums no grīdas līmeņa līdz zemes līmenim sastāda vēl 0,5 metrus. Tādējādi kopējais augstums ir 9,5 metri no zemes virsmas, kas sastāda minimālo pieļaujamo attālumu no kaimiņa robežas 6,3 metrus.

[3.2.3] Sastādot būvprojektu, ignorēti LBN 100 1.pielikuma „Ugunsdrošības prasības" 1.tabulā noteiktie minimālie attālumi starp ēkām. Starp restorānu un kaimiņu ēku attālumam jābūt ne mazākam par 10 metriem. Ēkām ar degošu jumta seguma materiālu ugunsdrošības attālums jāpalielina par 20 procentiem (12 metri). Tomēr faktiskais attālums starp ēkām ir astoņi metri.

[3.2.4] Būvvalde izsniegtajā arhitektūras un projektēšanas uzdevumā kā apbūves teritoriju noteikusi Jaukto darījumu, atpūtas un dzīvojamo teritoriju Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, tādējādi nepamatoti no divām atsevišķām izveidojot vienu kopīgu apbūves teritoriju.

[4] 2006.gada 1.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts *A.V.* pieteikums par mantisko zaudējumu 132 000 latu apmērā atlīdzinājumu no Jūrmalas pašvaldības.

Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[4.1] Sakarā ar *I.M.* uzsākto tiesvedību ir apturēta būvniecība, tādējādi kavējot uzsākt saimniecisko darbību un saņemt maksājumus.

[4.2] Laika posmā no 2006.gada maija līdz 2006.gada 31.decembrim *A.V.* vajadzēja saņemt 132 000 latus, kas atzīstami par mantiskiem zaudējumiem.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2006.gada 19.jūnija lēmumu pieņemts *A.V.* pieteikums par mantisko zaudējumu atlīdzību.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2007.gada 10.aprīļa spriedumu noraidīts *I.M.* pieteikums daļā par Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 18.maija lēmuma Nr.39/M-1739 atcelšanu, izbeigta tiesvedība *I.M.* pieteikuma daļā par Valsts būvinspekcijas 2004.gada 10.septembra lēmuma Nr.02-835 atcelšanu daļā, ar kuru atzīta par likumīgu būvatļaujas izsniegšana restorāna būvniecībai Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā, kā arī noraidīts *A.V.* prasījums par atlīdzinājumu.

Pirmās instances tiesas spriedumā attiecībā uz *I.M.* prasījumu par Lēmuma atcelšanu norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Lietā ir strīds par to, vai Lēmums, ar kuru atstāta negrozīta Būvatļauja, ir tiesisks.

[5.2] Saskaņā ar Būvniecības likuma 12.panta pirmo daļu pašvaldībai, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, jānodrošina paredzētās būvniecības publiska apspriešana, ja tiek celta sabiedriski nozīmīga būve (1.punkts); jaunbūves vai rekonstrukcijas izmaksas par valsts vai pašvaldību līdzekļiem pārsniedz 50 000 latu (2.punkts); būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību (3.punkts); apbūve paredzēta publiskā lietošanā esošā teritorijā (4.punkts).

Līdz ar to izvērtējams, vai pašvaldībai pirms lēmuma par būvniecību pieņemšanas bija pienākums konkrētajā gadījumā nodrošināt sabiedrisko apspriešanu. Lai atzītu, ka sabiedriskā apspriešana ir jānodrošina, ir pietiekami konstatēt vienu no iepriekš minētajiem nosacījumiem.

Lai arī Lēmuma pieņemšanas laikā jēdziena „sabiedriski nozīmīga būve" saturs nebija izskaidrots tiesību normas līmenī, Ministru kabineta 2005.gada 6.septembra noteikumi Nr.685 „Grozījumi Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumos Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi"" (turpmāk – noteikumi Nr.685), papildinot Ministru kabineta 2005.gada 6.septembra noteikumus Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi), ir snieguši šā jēdziena skaidrojumu, proti, sabiedriski nozīmīga būve – ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi; publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem; ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100 metriem, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve ($25.^2$punkts). Tiesas ieskatā tas, ka likumdevējs kādas tiesību normas skaidrojumu ietvēris tiesību normā vēlāk, nekā lietojis pašu jēdzienu, pats par sevi neizslēdz iespēju vēlāk ietverto definīciju piemērot tām tiesiskajām attiecībām, kas pastāvējušas pirms definīcijas ietveršanas. No lietas materiāliem (*lietas lapa 49, pielikums Nr.1*) izriet, ka objekta pirmajā stāvā ir plānota restorāna zāle līdz 100 vietām. Tādējādi tiesas ieskatā dzīvojamās mājas pārbūve par restorānu šajā gadījumā nevar tikt vērtēta kā sabiedriski nozīmīga būve. Tāpat no lietas materiāliem izriet, ka būve Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā tiek celta par privātpersonas līdzekļiem un tā netiek celta publiskā lietošanā esošā teritorijā.

Līdz ar to izvērtējams, vai būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību.

No lietas materiāliem – Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2003.gada 3.septembra Tehniskajiem noteikumiem izriet, ka Vides ministrijas Ietekmes uz vidi novērtējuma valsts birojs ir atzinis, ka dzīvojamās mājas rekonstrukcijai par restorānu Jūrmalā, Dubultu prospektā 91a ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra nav nepieciešama. Arī Sabiedrības veselības aģentūras Tukuma filiāle savā atzinumā Nr.103 un Nr.230 (*lietas lapa 39-42, pielikums Nr.1*) nav iebildusi pret dzīvojamās mājas pārbūvi par restorānu. Līdz ar to tiesas ieskatā

ir atzīstams, ka būvniecība būtiski neietekmē vides stāvokli un iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

Tiesas ieskatā tas, ka māja tiek pārbūvēta par restorānu, būtiski neietekmē arī nekustamā īpašuma vērtību. Ar to vien, ka darbosies restorāns, nevar tikt atzīts, ka blakus esošajiem īpašumiem samazināsies vērtība. Nekustamā īpašuma vērtību nosaka vairāki apstākļi, tajā skaitā, arī ģeogrāfiskā atrašanās vieta, lietošanas mērķis, labiekārtotības pakāpe. Līdz ar to tiesa atzīst, ka sabiedriskā apspriešana nebija nepieciešama, jo no lietas materiāliem neizriet, ka būvniecība ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību tik lielā mērā, lai atzītu šo ietekmi par būtisku.

[5.3] Tiesa noraida kā nepamatotu pieteicējas iebildumu, ka Tehniskais būvprojekts izstrādāts nekompetenti un neatbilstoši LBN 202-01 (Būvprojekta saturs un noformēšana) prasībām, tas ir, nevienā no tehniskā projekta lapām rakstlaukumā nav norādīts projekta izstrādāšanas datums.

Ministru kabineta 2001.gada 14.augusta noteikumu Nr.370 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 202-01 „Būvprojekta saturs un noformēšana”” 9.11.punkts noteic, ka titullapā norāda būvprojekta izstrādāšanas vietu un gadu. Tehniskā projekta titullapā (*lietas lapa 12, pielikums Nr.1*) ir norādīta izstrādāšanas vieta un gads – Rīga, 2004.gads.

[5.4] Tiesa atzīst par pamatotu pieteicējas norādi, ka projekta sastāvā uz Būvatļaujas izsniegšanas brīdi nebija iekļauts insolācijas projekts, to neparedzēja arī arhitektūras un plānošanas uzdevums. Kā izriet no lietas materiāliem, tad šāds projekts ir iesniegts vēlāk (*lietas lapa 20, 2.sējums*). Tomēr, ņemot vērā to, ka Vispārīgie būvnoteikumi un Būvniecības likums neparedz insolācijas projekta iesniegšanu, tiesa noraida pieteicējas iebildumu kā nepamatotu.

[5.5] Pieteicēja norāda, ka ir ignorētas LBN 209 3.1.2.punkta prasības par ēku un būvju augstumu, jo būves reālais augstums ir 9,5 metri.

Tiesa noraida šo pieteicējas iebildumu kā nepamatotu, jo atbilstoši 1993.gada 3.maija Arhitektūras un celtniecības ministrijas pavēlei Nr.50 „Par Latvijas būvnormatīva „Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai”, LBN 209 apstiprināšanu” tā regulē ģimenes māju un zemnieku sētu celtniecību. Tādējādi tiesas ieskatā šīs prasības nav piemērojamas attiecībā uz restorānu. Atbilstoši ar Jūrmalas pilsētas domes 1997.gada 20.februāra lēmumu apstiprināto Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 8.8.2.punktam maksimālais ēkas augstums mūra ēkām drīkst būt 12 metri, koka ēkām – astoņi metri. No arhitektes *I.P.* Paskaidrojuma raksta (*lietas lapa 115, pielikums Nr.1*) izriet, ka ēku ārsienām izmantoti gāzbetona bloki. Līdz ar to tiesa atzīst, ka strīdus objekta kā mūra ēkas augstums nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām.

[5.6] Pieteicēja norāda, ka ir ignorētas LBN 100 ugunsdrošības prasības par minimālajiem attālumiem starp ēkām. No lietas materiāliem izriet, ka 2005.gada 13.janvārī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests (turpmāk – VUGD) (*lietas lapa 123, 1.sējums*) informē *A.V.* par nepieciešamajiem ugunsdrošības pasākumiem restorāna būvniecībā, kuros teikts, lai nodrošinātu

LBN 100 prasības par ēku ugunsdrošības atstarpēm un ņemot vērā projektējamo ēkas būvapjomu, ierosināts ierobežot kokmateriālu izmantošanu būvkonstrukcijās un ēku nesošās konstrukcijas izpildīt no materiāla bez degtspējas un nodrošināt sienām REI-120 ugunsizturības robežu, kā arī ēkas nesošās metāla konstrukcijas pārklāt ar ugunsdrošu krāsu, jumta koka konstrukcijas apstrādāt ar pretuguns sastāvu. No lietas materiāliem (*lietas lapa 64, pielikums Nr.1*) izriet, ka VUGD ir saskaņojis šo projektu.

Vispārīgo būvnoteikumu 95.punkts (*redakcijā, kas bija spēkā Lēmuma pieņemšanas brīdī*) noteic, ka gadījumos, ja tehnisko un īpašo noteikumu prasības nevar izpildīt, būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami institūcijās, kas izdevušas attiecīgos noteikumus. Atkāpes no tehniskajiem un īpašajiem noteikumiem saskaņojamas savlaicīgi projektēšanas gaitā, atzīmi par saskaņojumu izdara uz būvprojekta ģenerālplāna rasējuma lapas vai atbilstoši izmaina tehniskos risinājumus.

Ņemot vērā Vispārīgo būvnoteikumu 95.punktā noteikto, kā arī to, ka ir izvirzītas īpašas VUGD ugunsdrošības prasības būvobjektam un tas ir saskaņots ar VUGD, tiesas ieskatā pieteicējas minētais apsvērums nevar būt par pamatu tam, lai atzītu Būvatļaujas izsniegšanu par prettiesisku.

[5.7] Pieteicēja norāda uz to, ka Būvvalde izsniegtajā arhitektūras un plānošanas uzdevumā, kā apbūves teritoriju ir noteikusi: „Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā (J) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā". Apbūves noteikumos šāda apbūves teritorija vispār nav reģistrēta. Ir divas atšķirīgas apbūves teritorijas: 1) Jauktā atpūtas un dzīvojamā teritorija Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) (7.6.punkts); 2) Jauktā darījuma, atpūtas un dzīvojamā teritorija (J) (7.7.punkts). Tās ir divas dažādas un atšķirīgas teritorijas, bet Būvvalde no divām atsevišķām ir izveidojusi vienu hibrīdu. Šis hibrīds neatbilst nevienai no Apbūves noteikumos norādītajām un līdz ar to jau pašā projektēšanas pirmsākumā ir ienestas neskaidrības. Nosaukums atbilst sadaļai 7.7.punktam, bet jēga un būtība – 7.6.punktam. Teritorija reāli atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, bet arhitektūras un plānošanas uzdevums ir izsniegts atbilstoši citai, proti, 7.7.punktam, kurā iekļautie noteikumi neatbilst tām prasībām, kuras Apbūves noteikumi uzstāda tai teritorijai, kurā notiek būvniecība.

Tiesa noraida šos iebildumus kā nepamatotus. Atbilstoši arhitektūras un plānošanas uzdevumam apbūves teritorija ir noteikta kā Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorija (J) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Apbūves noteikumu 7.nodaļa regulē apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumus. To 7.7.punkts regulē Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J). Saskaņā ar šo regulējumu drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku, kas ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts. Savukārt Apbūves noteikumu 7.15.punkts regulē dabas pamatnes, un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves ir viens no dabas pamatnes veidiem. Līdz ar to arhitektūras un plānošanas uzdevumā ir minēti konkrētā būvobjekta teritorijas nosaukumi gan pēc apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas veida, gan dabas pamatnes veida.

[5.8] Tiesa noraida kā nepamatotu arī pieteicējas iebildumu, ka objekts pietuvināts gruntsgabala robežai tuvāk par četriem metriem un tas ir 3,80 metri, ka piebūvētais tornītis ir novirzīts no ass 7 par 1,5 metriem, bet Tehniskajā projektā tas ir 5,5 metri no ēkas ass 7 līdz žogam.

Administratīvā procesa likuma 161.panta pirmā daļa noteic, ka administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumi, kas satur ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņa prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi pārbaudīti un novērtēti pierādījumi lietā.

Pieteicējas iebildumu patiesumu neapstiprina citi pierādījumi lietā, jo atbilstoši Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas slēdzienam *I.R.*, kurš savā eksperta slēdzienā izsaka līdzīgu vērtējumu (*lietas lapa 2-8, pielikums Nr.1*), nebija tiesīgs veikt būvekspertīzi (*lietas lapa 159, 1.sējums*). Līdz ar to pieteicējas pārstāvja apgalvojumus neapstiprina citi pierādījumi lietā.

Atbilstoši lietas materiālos esošajam sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LBS-Konsultants" eksperta atzinumam (*lietas lapa 129, 1.sējums*) vietās, kur ir logi zn Dubultu prospekts 91 īpašnieku teritorijas (*acīmredzot, domāts – uz Dubultu prospekta 91 īpašnieku teritoriju*), līdz žogam ir 5,5 metri, bet attālums līdz tornīša sienai, kurā nav logu, ir trīs metri. Arī lietas materiālos esošajā rasējumā (*lietas lapa 64, pielikums Nr.1*) attālums no mājas sienas līdz gruntsgabala robežai ir norādīts trīs metri un 5,5 metri. To, ka būvobjekta tornīšos nav logu pret kaimiņu īpašumu, apstiprina arī lietā esošā būvobjekta 1.fotogrāfija (*lietas lapa 163, pielikums Nr.1*). Latvijas Republikas Civillikuma (turpmāk – Civillikums) 1091.panta noteic, ka ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Līdz ar to tiesa nesaskata arhitektūras un plānošanas uzdevumā, kurā noteikts, ka ar kaimiņu zemesgabala Dubultu prospektā 91 un Braslas 5 īpašniekiem jāsaskaņo, ja apbūve, tajā skaitā, žogs paredzēts uz zemesgabala robežas tuvāk par trīs metriem no tās vai tuvāk par četriem metriem, ja attiecīgajā fasādē paredzēti logi, neatbilstību normatīvajam regulējumam. Tiesas ieskatā sabiedrības „LBS-Konsultants" atzinumam piedodama lielāka ticamība, jo ekspertam bija iespēja iepazīties uz vietas arī ar būvniecības objektu, tajā ir analizēts, vai attiecīgajā vietā, mērot attālumu līdz žogam, ir logi vai nav, ko arī paredz Arhitektūras un plānošanas uzdevuma izvirzītās prasības.

[5.9] Tiesa noraida kā nepamatotu pieteicējas iebildumu, ka arhitektūras un plānošanas uzdevumā nepamatoti ir atļauts apbūves blīvums 20 procenti atļauto 15 procentu vietā, jo atbilstoši Apbūves noteikumu 7.7.4.apakšpunkta prasībām, kas attiecas uz Jaukto darījumu, atpūtas un dzīvojamo (J) zonu, darījumu, atpūtas un pārējām iestādēm zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 40 procenti (..).

[5.10] Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka Lēmums, ar kuru atstāta spēkā Būvatļauja, ir tiesisks, bet pieteicējas pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2007.gada 10.aprīļa spriedumu daļā, ar kuru noraidīts *I.M.* pieteikums par Lēmuma atcelšanu, apelācijas sūdzību iesniegusi *I.M.*

Apelācijas sūdzībā norādīts turpmāk minētais.

[6.1] Tiesa uzskatījusi, ka saskaņā ar Apbūves noteikumiem ēku augstums nedrīkst pārsniegt 8,775 metrus. *A.V.* piederošo ēku augstums ir 8,6 metri. Šāds apgalvojums nav pamatots, jo minēto ēku augstums faktiski ir 9,14 metri.

[6.2] Nepamatots ir apgalvojums, ka restorāna būvniecība neietekmēs vides stāvokli un apkārtējo īpašumu tirgus vērtību. Tiesai nav pamata Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu patvaļīgi tulkot trešās personas interesēs. Ietekmes uz vidi novērtējuma valsts biroja veiktais novērtējums ir saistīts ar vides piesārņošanu vai dabas objektu iznīcināšanu, tam nav sakara ar likumā noteikto sabiedriskās apspriešanas nepieciešamību. Tiesa jauc Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes tehniskos noteikumus un atzinumus par ietekmi uz vidi ar iedzīvotāju sadzīves apstākļiem un nekustamā īpašuma vērtību, ko nevērtē ne Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, ne Ietekmes uz vidi novērtējuma valsts birojs. Normālā īpašumu tirgū restorāna klātbūtne dzīvojamā zonā būtiski samazina īpašuma vērtību.

[6.3] Spriedumā norādīts, ka ugunsdrošības normas atbilst LBN 100 prasībām. Tomēr VUGD nav tiesību pieļaut LBN 100 normatīvu pārkāpumus. Attālumam starp koka būvēm ar bitumena dakstiņu jumtu ir jābūt 12 metriem, lai gan dabā šis attālums ir 8,6 metri.

[6.4] Vairāk kā 40 apkārtējo māju iedzīvotāju ir pauduši negatīvu attieksmi pret restorāna būvniecību. Tiesa norāda, ka lietā ir Jūrmalas iedzīvotāju paraksti par to, ka tie neiebilst pret restorāna būvniecību, bet nav noskaidrojusi, ka šo personu dzīvesvieta ir Kauguros, Slokā un Rīgā.

[6.5] Spriedumā ir norāde, ka ir uzlikts ierobežojums kokmateriālu izmantošanai būvkonstrukcijās, bet tiesa ignorē faktu, ka restorāna sienas ir no spundētiem dēļiem.

[6.6] Apstāklis, ka būvinspekcija ir vairākkārt apsekojusi būvi, bet nav konstatējusi pārkāpumus, neliecina, ka neeksistē būvnormatīvu un Būvniecības likuma pārkāpumi.

[6.7] Spriedumā nepamatoti norādīts, ka, saņemot rīkojumu par būvatļaujas apturēšanu, tika pārtraukti būvdarbi un veikti konservācijas darbi. Reāli būvniecības darbi tika turpināti.

Tiesa nepamatoti atzina par pamatotu atbildētāja viedokli, ka sabiedriska ēka ir publiska ēka, kurai ir vairāk kā pieci stāvi. Tiesa norādījusi, ka restorāna ēka nav uzskatāma par sabiedriski nozīmīgu būvi, jo plānota restorāna zāle līdz 100 vietām. Šāds secinājums ir pretrunā ar būvprojekta paskaidrojuma daļā ietvertajām ziņām, ka restorāna ēkas pirmajā stāvā izvietota restorāna zāle līdz 100 vietām (130 kvadrātmetri), bet otrajā stāvā paredzēta vasaras terase (30 kvadrātmetri), banketu zāle (192 kvadrātmetri) un administrācijas telpas. Tātad restorāna zālē un banketu zālē vienlaikus var atrasties vairāk kā 100 apmeklētāji. Tiesa šo apstākli nav ņēmusi vērā.

[6.8] Apbūves objekts atrodas kāpu aizsargjoslā (JK), bet noteikumi pieņemti pēc jauktās apbūves teritorijas (J) zonējuma nosacījumiem. Šāda pieeja ir absurda.

[6.9] Izsauļojums 2,5 stundas dienā saskaņā ar LBN 100 un Apbūves noteikumiem ir jānodrošina gan būvējot dzīvojamās ēkas, gan jebkuru citu būvi. No tiesai iesniegtās izsauļojuma shēmas redzams, ka insolācija netiek nodrošināta. Tiesa norāda, ka 2006.gada 20.novembrī sastādīts insolācijas projekts, bet nav sapratusi, ka situācijas shēmas sastādīšana vēl neliecina par insolācijas nodrošināšanu. Tiesa nepamatoti secinājusi, ka insolācija ir nodrošināta. Tāpat tiesa nepamatoti norāda, ka normatīvi nepieprasa insolācijas projektu.

[6.10] Atkāpes no projekta nevar tikt saskaņotas ar vēstuli. Izmaiņas jāiekļauj būvprojektā, to atkārtoti saskaņojot Būvvaldē.

[6.11] Sertificēta būveksperta tiesības veikt projekta ekspertīzi var vērtēt vienīgi Ekonomikas ministrijas Būvniecības departaments, bet ne trešās personas pārstāvis. Liecinieks *S.M.* sniedzis nepatiesu liecību, ka *A.V.* māja neaizēno kaimiņu māju.

[6.12] Tā kā tiesas sēdē nepiedalījās pieteicējas pārstāvis, tiesa pieņēmusi lietas faktiskajiem apstākļiem neatbilstošu spriedumu.

[6.13] Spriedumā ir atsauce uz SIA „LBS-Konsultants" eksperta atzinumu. Tomēr ne tiesa, ne eksperts nav analizējis, vai „jauktu" apbūvi (J) bija tiesības ievietot Rīgas jūras līča kāpu aizsardzības joslā (JK), kur šāda apbūve nav pieļaujama. Prasības būtība ir tieši apstāklī, ka Apbūves noteikumi paredz dažādu un atšķirīgu zonējumu, kuri viens no otra atšķiras. Apbūve notiek kāpu zonā, bet arhitektūras un plānošanas uzdevumā pieļauti nosacījumi, kas kāpu zonā nav pieļaujami, bet gan pieļaujami jauktas apbūves zonā.

[6.14] Tiesa noraidījusi pieteicējas lūgumu par papildu ekspertīzes noteikšanu, jo jautājuma noskaidrošanā nav nepieciešamas speciālas zināšanas. Tomēr no sprieduma redzams, ka šādas speciālas zināšanas ir nepieciešamas. Ievērojot minēto, apelācijas instances tiesā ir nosakāma ekspertīze par lietā būtiskiem jautājumiem.

[6.15] Absurds ir atzinums, ka LBN 209 regulē ģimenes māju un zemnieku sētu celtniecību, līdz ar ko šīs prasības nav piemērojamas attiecībā uz restorānu. Tiesa nav sapratusi šā normatīva būtību un jēgu. Normatīvs ir izstrādāts ar mērķi aizsargāt dzīvojamo ēku no noēnošanas. Ēna, ko met restorāna ēka, ir tāda pati kā tā, kas rodas no ģimenes mājām vai zemnieku sētām. Arī restorāna augstumam jāatbilst normatīvam, kas aizsargā dzīvojamo ēku no noēnošanas.

[6.16] Tiesa pareizi norāda, ka Apbūves noteikumu 8.8.2.apakšpunkts pieļauj ēkas maksimālo augstumu 12 metrus, bet koka ēkām – astoņus metrus, vienlaikus secinot, ka ar koku apdarītā ēkā ir izmantoti gāzbetona bloki, līdz ar ko ēkas augstums var būt 12 metri. Tiesa nav vērtējusi arhitektūras un plānošanas uzdevumu, kurā ir norādes uz sienām izmantojamo materiālu. Tiesa nav vērtējusi arī Tehnisko projektu, bet mākslīga būvmateriālu nomaiņa veikta pēc ugunsdzēsēju rekomendācijas. Tomēr ēka ir būvēta kā koka ēka, visas

ārējās sienas ir ar koka dēļu klāju, tāpēc tiesas atzinums, ka ēkas augstums nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, ir nepamatots.

[7] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvji uzturēja apelācijas sūdzību un pieteikumu uz tajos minētajiem motīviem.

Atbildētāja pārstāve un trešās personas pārstāvji apelācijas sūdzību un pieteikumu neatzina un lūdza tos noraidīt.

Pieteicējas pārstāvji apelācijas instances tiesas sēdē uzturēja lūgumu par ekspertīzes noteikšanu lietā (*lietas lapa 61, 2.sējums*). Apgabaltiesa lūgumu atzina par nepamatotu un noraidīja, ņemot vērā, ka pieteikumā par ekspertīzes veikšanu, uzdodot jautājumus, pieteicēja vēlas iegūt tiesību normu skaidrojumu. Minētais neatbilst Administratīvā procesa likuma 178.panta pirmajai daļai, kas noteic, ka ekspertīzi lietā tiesa nosaka gadījumos, kad lietā nozīmīgu faktu noskaidrošanai nepieciešamas speciālas zināšanas zinātnē, tehnikā, mākslā vai citā nozarē. Apgabaltiesa norāda, ka tiesību normu interpretācija ietilpst pašas tiesas kompetencē.

Motīvu daļa

[8] Noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, zvērinātu advokātu viedokļus un izvērtējusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *I.M.* apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums daļā par Lēmuma atcelšanu ir noraidāms.

Apgabaltiesa konstatē, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pārsūdzēts daļā par Lēmuma atcelšanu, līdz ar ko šajā daļā *I.M.* pieteikums izskatāms apelācijas kārtībā. Pārējā daļā, proti, *I.M.* pieteikumā par Valsts būvinspekcijas 2004.gada 10.septembra lēmuma Nr.02-835 atcelšanu un *A.V.* pieteikumā par atlīdzinājumu Administratīvās rajona tiesas spriedums nav pārsūdzēts, līdz ar ko apelācijas kārtībā šie prasījumi netiek izskatīti.

[9] Apgabaltiesa lietā konstatē turpmāk minētos apstākļus.

A.V. (pirms laulības – *V.*) 1997.gada 29.janvārī privatizējusi nekustamo īpašumu, kas atrodas Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā un sastāv no zemes gabala, vienas viendzīvokļa dzīvojamās ēkas un piecām palīgceltnēm (*lietas lapa 19, pielikums Nr.1*). Īpašums atrodas Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Būvvalde 2003.gada 2.jūnijā *A.V.* izsniegusi arhitektūras un plānošanas uzdevumu, kurā atļauts izstrādāt būvprojektu dzīvojamās mājas (liters 1), kas atrodas Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā, rekonstrukcijai par restorānu. Uzdevumā norādīts, ka apbūves teritorija atrodas Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Apbūves blīvums noteikts 20 procenti, ieskaitot esošo apbūvi. Noteikts, ka zemes gabals ir apbūvēts. Ēka liters 1 un 2 zemes gabalā saskaņā ar vēsturiskās izpētes materiāliem ir uzskaites grupas arhitektūras pieminekļi, kas saglabājami un rekonstruējami (*lietas lapa 33, pielikums Nr.1*).

Projekts paredz dzīvojamās mājas rekonstrukciju par restorānu. Ēkai paredzēti divi stāvi. Pirmajā stāvā – restorāns līdz 100 vietām, bārs, virtuves bloks un sanitāri higiēniskās telpas. Otrajā stāvā – banketu zāle ar transformējamām starpsienām, administrācijas telpas un sanitārie mezgli (*lietas lapa 115, pielikums Nr.1*)

Būvvalde 2004.gada 13.augustā akceptējusi būvprojektu.

2004.gada 20.augustā *A.V.* izsniegta Būvatļauja (derīga līdz 2006.gada 31.decembrim) restorāna būvniecībai Dubultu prospektā 91a (*lietas lapa 138, 1.sējums*).

2005.gada 2.februārī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija izsniegusi atļauju Nr.K-0000058 valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa – Vaivaru-Asaru-Mellužu-Pumpuru-Jaundubultu vasarnīcas rajona daļas apbūves Jūrmalā, Dubultu prospektā 91a, pārbūves (rekonstrukcijas) darbu veikšanai (*lietas lapa 139, 1.sējums*).

I.M. īpašums – dzīvojamā māja atrodas blakus *A.V.* īpašumam, proti, Dubultu prospektā 91, Jūrmalā.

Par šiem apstākļiem lietā strīda nav. Strīds ir par to, vai *A.V.* izsniedzot Būvatļauju, ir ievērots Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts. Šajā sakarībā strīds ir par to, vai rekonstruējamā būve ir atzīstama par sabiedriski nozīmīgu būvi, vai tā ietekmē pieteicējas sadzīves apstākļus un īpašuma Dubultu prospektā 91, Jūrmalā vērtību, kā arī vides stāvokli. Turklāt strīds ir par to, vai, rekonstruējot īpašumu Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā, attiecībā uz pieteicējas īpašumu Dubultu prospektā 91, Jūrmalā ir ievērotas šādas būvniecības prasības: insolācijas nodrošināšana, atbilstošs ēkas augstums, ugunsdrošības prasību nodrošināšana, atbilstoša attāluma no pieteicējas īpašuma ievērošana, apbūves atbilstība attiecīgas apbūves zonas prasībām, tā ietvaros atbilstoša apbūves blīvuma prasību ievērošana.

[10] Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtajā daļā noteikts, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā izvērstāks argumentu izklāsts nav nepieciešams.

Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa, izskatot lietu, pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus. Izvērtējot pirmās instances tiesas spriedumā ietverto argumentāciju, apgabaltiesa atzīst, ka tā pamatā ir pareiza, līdz ar to apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajai argumentācijai [5] un to neatkārto.

Papildus apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[11] Attiecībā uz Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1. un 3.punkta paredzētajām tiesībām piedalīties būvniecības ieceres sabiedriskajā apspriešanā apgabaltiesa papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.2] norāda.

[11.1] Attiecībā par Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1.punktā lietotā jēdziena „sabiedriski nozīmīga būve" satura noskaidrošanu caur Vispārīgo būvnoteikumu 25.^{2}punktu, kas tajos ietverts pēc Būvatļaujas izsniegšanas, Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments citā lietā norādījis, ka apstāklis, ka likumdevējs kāda jēdziena skaidrojumu ietvēris tiesību normā vēlāk, nekā lietojis pašu jēdzienu, pats par sevi neizslēdz vēlāk ietverto legāldefīnīciju piemērot attiecībā uz tām tiesiskajām attiecībām, kas pastāvējušas pirms definīcijas ietveršanas. Šajā gadījumā nav pamata uzskatīt, ka Ministru kabinets ir piepildījis Vispārīgajos būvnoteikumos lietoto sabiedriski nozīmīgās būves jēdzienu ar jaunu saturu, nevis tiešā tekstā izskaidrojis šā jēdziena jau esošo nozīmi. Tāpat nav pamata Vispārīgajos būvnoteikumos lietotā sabiedriskās nozīmes būves jēdziena skaidrojumu neattiecināt uz Būvniecības likumā minēto šo pašu jēdzienu (*sk., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22.jūnija sprieduma lietā SKA-255/2006 15.1.punktu*).

Apstāklis, kas pieteicējas ieskatā norāda uz konkrētajā lietā rekonstruējamās ēkas sabiedrisko nozīmību, ir tas, ka ēkā vienlaikus iespējams atrasties vairāk kā 100 cilvēkiem. Kā apgabaltiesa jau konstatēja [9], ēkas pirmajā stāvā projektēts restorāns līdz 100 vietām, bārs, virtuves bloks un sanitāri higiēniskās telpas. Savukārt otrajā stāvā paredzēta banketu zāle ar transformējamām starpsienām, āra terase, administrācijas telpas un sanitārie mezgli (*lietas lapa 115, pielikums Nr.1*). Pieteicējas ieskatā tādējādi ir atzīstams, ka ēkā kopumā paredzēts uzturēties vairāk nekā 100 cilvēkiem, kā to paredz Vispārīgo būvnoteikumu 25.^{2}punkts, kas ir priekšnoteikums ēkas atzīšanai par sabiedriski nozīmīgu un līdz ar to sabiedriskās apspriešanas nepieciešamībai. Apgabaltiesas ieskatā Vispārīgo būvnoteikumu 25.^{2}punkts noteic plānotu vienlaicīgu vairāk kā 100 cilvēku uzturēšanos ēkā. Savukārt konkrētas ēkas funkcionālais raksturs noteic, vai tāda cilvēku skaita pastāvīga atrašanās ēkā ir plānota ikdienā, piemēram, liels strādājošo skaits vai plaši pieprasītu pakalpojumu serviss, kur cilvēku (darbinieku, apmeklētāju) skaits vairāk kā 100 cilvēku robežās ir nemainīgs. Apgabaltiesas ieskatā minētais pēc būtības atbilstu ēkas sabiedriskās nozīmības kritērijam. Savukārt ēkas, kas ietver tāda pakalpojuma kā restorāns, bārs, banketu zāle, izmantošanu, kur restorāna telpa plānota līdz 100 apmeklētājiem, atbilstība minētajam sabiedriskās nozīmes kritērijam konkrētajos apstākļos nav konstatējama, jo ir apšaubāma konkrētās restorāna ēkas piedāvāto pakalpojumu šāda apmēra pastāvīga izmantošana. Arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, izskatot pieteikumu par pagaidu noregulējumu, šajā lietā ir atzinis, ka jēdziens „paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem" ir attiecināms uz gadījumiem, ja ēkā parasti šāds cilvēku skaits ir paredzams, nevis fiziski iespējams, maksimāli piepildot telpu. Līdz ar to apstāklis, ka papildus restorānam līdz 100 vietām otrajā stāvā ir arī banketu zāle, ņemot vērā arī vispārējo uzņēmuma – restorāna – darbības raksturu un no projekta un vizuālajiem materiāliem redzamo ēkas apjomu, Administratīvo lietu departamenta ieskatā nerada pārliecību, ka ēkā parasti vienlaikus uzturēsies

vairāk nekā simt cilvēku (*sk., 2007.gada 27.augusta lēmuma lietā Nr.SKA-495/2007 20.1.punktu*). Apgabaltiesa nekonstatē, ka faktiskie lietas apstākļi lietas izskatīšanas pēc būtības laikā būtu mainījušies, līdz ar ko minētie apsvērumi nebūtu izmantojami.

Šādos apstākļos apgabaltiesa atzīst, ka rekonstruējamā ēka Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā nav atzīstama par sabiedriski nozīmīgu būvi Vispārīgo būvnoteikumu $25.^2$punkta un Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē.

[11.2] Attiecībā uz Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā paredzēto būvniecības būtisko ietekmi uz vides stāvokli papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.2] apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

Pieteicēja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka nepamatots ir apsvērums, ka restorāna būvniecība neietekmēs vides stāvokli (2.punkts, *lietas lapa 51, 2.sējums*). Tai pašā laikā pieteicēja nav norādījusi, kādā veidā konkrētajā gadījumā vides ietekme izpaužas. Pieteikumā, tieši pretēji, pieteicēja norādījusi, ka vides ietekmes kritērijs publiskās apspriešanas nepieciešamībai šajā gadījumā nav bijis pieteicējas iebildumu pamatā (sk., pieteikumu, *lietas lapa 4, 1.sējums*). Līdz ar to apgabaltiesai nav iespējas izvērtēt pieteicēja iespējamus konkrētus iebildumus šajā sakarībā. Tajā pašā laikā, izvērtējot lietas materiālus, apgabaltiesa nekonstatē šāda kritērija, proti, restorāna Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā būvniecības būtisku ietekmi uz vides stāvokli, kas turklāt nelabvēlīgi ietekmētu pieteicējas tiesības vai tiesiskās intereses. Apgabaltiesa norāda, ka jebkura būvniecība rada zināmu ietekmi uz vidi, tomēr ne jebkurā gadījumā tā ir atzīstama par tādu, kas ļauj attiecīgā procesā iejaukties trešajām personām. Kā citā lietā norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā paredzēto būtiskumu pamatā nosaka, izvērtējot nodarītā kaitējuma seku neatgriezeniskumu (jeb ilglaicīgumu, kādā kaitējumu var novērst) un apmēru (*sk., Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-255/2006 15.2.2.punktu*). Apgabaltiesa konkrētajā gadījumā šādu būtisku un neatgriezenisku nelabvēlīgu ietekmi uz vidi nekonstatē.

[11.3] Attiecībā uz Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā paredzēto būvniecības ietekmi uz sadzīves apstākļiem un nekustamā īpašuma vērtību apgabaltiesa papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.2] norāda turpmāk minēto.

[11.3.1] No pieteicējas pārstāvju paskaidrojumiem apelācijas instances tiesas sēdē ir secināms, ka pieteicējas sadzīves apstākļus nelabvēlīgi ietekmēs paaugstināts skaņas līmenis, tā kā no „kroga" nāk trokšņi, apgrozās daudz cilvēku, zemē tiek mesti izsmēķi, pie pieteicējas īpašuma vārtiem tiek kārtotas dabiskās vajadzības, pie restorāna ēkas tiek novietotas automašīnas.

Apgabaltiesas ieskatā minētie apstākļi nav uzskatāmi par tādiem, kas Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punkta izpratnē būtiski ietekmē sadzīves apstākļus. Jāņem vērā, ka pieteicējas īpašums atrodas pilsētas teritorijā, kur objektīvi var atrasties pietiekami daudz automašīnu un apgrozīties daudz cilvēku, kas turklāt pieteicējas minētās darbības objektīvi var veikt

neatkarīgi no atrašanās tieši restorānā. Apgabaltiesa piekrīt, ka izklaides vieta attiecīgajā teritorijā zināmā mērā cilvēku un transportlīdzekļu intensitāti var pastiprināt, tomēr apgabaltiesas ieskatā personai, kuras īpašums atrodas pilsētas teritorijā, ir jārēķinās, ka transporta un cilvēku klātbūtne un to radīti trokšņi ir objektīvs sadzīves elements. Ja pieņemtu, ka pieteicējas minētie apstākļi ir atzīstami par būtiski ietekmējošiem iedzīvotāju sadzīves apstākļus, kas varētu būt par pamatu sabiedrības līdzdalības nodrošināšanai attiecīgos būvniecības procesos ar iespējamu likumsakarīgu rezultātu neatļaut attiecīgā objekta būvniecību, nebūtu iedomājama situācija, ka pilsētas teritorijā vispār varētu tikt realizēta izklaides objektu būvniecība. Turklāt apgabaltiesas ieskatā ir ņemami vērā arī tieši konkrētos apstākļus raksturojoši fakti. Proti, pieteicējas īpašums, tāpat kā strīdus objekts, atrodas kūrorta pilsētā (Jūrmalā, Pumpuros), kas pats par sevi var ietekmēt šīs pilsētās iedzīvotāju sadzīves apstākļus. Tas atrodas pie Dubultu prospekta (robežojas ar to), proti, pie objekta ar paaugstinātu skaņas līmeni (uz šo apstākli norāda lietas materiāli, turklāt tas kā konkrēts faktors tieši norādīts pieteicējas iesniegtajā Atskaitē par nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 91, Jūrmalā tirgus novērtējumu (turpmāk arī – Atskaite)). Līdz ar to nav atzīstams, ka pieteicējas īpašums līdz strīdus ēkas rekonstrukcijai būtu atradies pilsētas klusā vietā (kā uz to apelācijas instances tiesas sēdē norādīja pieteicējas pārstāvis), kurā apstākļi tiek nelabvēlīgi ietekmēti tieši ar strīda objekta ekspluatāciju. Turklāt jāņem vērā konkrētā objekta, kā apgabaltiesa jau norādīja, atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta lēmumu šajā lietā, apjomu, vērtējot projektu un lietā esošos vizuālos materiālus, un līdz ar to iespējamo vidējo restorāna ēkas apmeklējumu. Jāņem arī vērā, ka restorāna īpašnieka pienākums ir tā ekspluatācijas laikā nodrošināt normatīvajos aktos noteikto pieļaujamo trokšņu līmeni pašā ēkā. Līdz ar to šajā lietā runa var būt tikai par ārpus strīdus ēkas esošo cilvēku un transporta radītajām skaņām.

Apgabaltiesa atzīst par nepamatotu pieteicējas pārstāvja atsaukšanos apelācijas instances tiesas sēdē uz Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 22.jūnija spriedumu lietā Nr.SKA-255 attiecībā uz iekšpagalmu apbūvi kā sadzīves apstākļus ietekmējošu faktoru. Apgabaltiesas ieskatā izskatāmajā un minētajā lietā ir atšķirīgi faktiskie apstākļi. Izskatāmajā lietā nav runas par iekšpagalma jaunu apbūvi pagājušā gadsimta 50.gados pabeigtas dzīvojamo māju (daudzdzīvokļu) apbūves teritorijā, kā tas ir pieteicējas pārstāvja norādītajā lietā. Pieteicēja nav izvirzījusi tādu apsvērumu, ka restorāna būvniecība tiktu veikta iekšpagalmā, un šāds apstāklis neizriet no lietas materiāliem. Turklāt jāņem vērā, ka restorāna būve nav jauna objekta būvniecība, bet gan apbūve iepriekšējās (dzīvojamās mājas ar palīgēkām) vietā. Lai arī jaunā objekta būvapjoms ir lielāks, tomēr jāatzīst, ka šajā vietā apbūve ir bijusi jau iepriekš, kas šo situāciju būtiski atšķir no pieteicējas pārstāvja norādītās.

Turklāt apgabaltiesa norāda, ka īpašumi Dubultu prospektā 91 un 91a, Jūrmalā gan strīdus ēkas rekonstrukcijas uzsākšanas, gan lietas izskatīšanas laikā atrodas Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) (*pamatojumu*

šim apsvērumam skatīt [15] punktā). Atbilstoši Apbūves noteikumu 7.7.1.apakšpunktam šī teritorija nozīmē zemes gabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu, mazstāvu dzīvojamo māju un savrupmāju apbūve. Šo noteikumu 7.7.2.apakšpunkts noteic, ka nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi šajā teritorijā, cita starpā, ir darījumu iestāde, kultūras iestāde, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, atpūtas un/vai izpriecu iestāde. Līdz ar to apgabaltiesa norāda, ka Apbūves noteikumos paredzētais attiecīgās teritorijas atļautais izmantošanas veids pats par sevi atļauj šajā teritorijā būvēt un ierīkot pakalpojumu, atpūtas, izpriecu objektus. Ņemot vērā, ka minēto noteic ārējs normatīvais akts, proti, Apbūves noteikumi, jebkurai personai, tāpat arī pieteicējai ir jārēķinās, ka šajā teritorijā, neatkarīgi no tā, ka tur atrodas arī dzīvojamās mājas, attiecīgi objekti var tikt ierīkoti.

Šādos apstākļos apgabaltiesas ieskatā restorāna ēkas darbība pieteicējai varētu radīt zināmas izmaiņas sadzīves apstākļos un neērtības, tomēr tās nebūtu atzīstamas par tik būtiskām, kas noteiktu tā būvniecības publiskās apspriešanas nepieciešamību.

[11.3.2] Attiecībā uz ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.2] apgabaltiesa norāda turpmāk minēto. Pieteicējas pārstāvis apelācijas instances tiesas sēdē iesniedza Atskaiti par nekustamā īpašuma Dubultu prospektā 91, Jūrmalā tirgus novērtējumu. Atskaiti 2008.gada 29.aprīlī sastādījusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ober Haus Vērtēšanas serviss" (*lietas lapa 215-249, 2.sējums*). Ar Atskaiti pieteicēja vēlas pierādīt, ka restorāna būvniecības rezultātā pieteicējas īpašuma tirgus vērtība tiek būtiski samazināta, proti, par 20 procentiem.

Atskaites 2.5.4.punkts noteic tirgus vērtību ietekmējošos faktorus, kur pozitīvie ir: īpašums atrodas prestižā vietā, netālu no pludmales; īpašuma ēkas ir rekonstruētas; dzīvojamā ēkā ir ērts plānojums; apkārtējo apbūvi raksturo mūsdienās celti un rekonstruēti nami. Savukārt negatīvie faktori ir: pie īpašuma atrodas komercdarbības ēka ar paaugstinātu skaņas līmeni; pie īpašuma atrodas Dubultu prospekts ar paaugstinātu skaņas līmeni; īpašumam nav saskaņota esošā pārplānošana vai pārbūve. Turklāt Atskaites 2.6.punktā norādīts, ka Jūrmalā jaunbūves, kā arī renovētas ēkas, kas celtas pagājušā gadsimta sākumā, var iegādāties par cenu robežās 2000-6000 eiro par kvadrātmetru. Pēdējā gada laikā sakarā ar pretinflācijas ierobežojumiem un ekonomisko situāciju kopumā darījumu skaits Jūrmalā ir nokrities līdz pēdējo gadu zemākajam līmenim. Līdz ar krītošo pieprasījumu arī nekustamo īpašumu cenas ir nedaudz samazinājušās. Gada laikā cenas dzīvojamām mājām un zemes gabaliem ir samazinājušās vidēji par pieciem līdz 15 procentiem atkarībā no atrašanās vietas (*lietas lapa 223, 2.sējums*).

Apgabaltiesas ieskatā pieteicējas iesniegtā Atskaite nepierāda pieteicējas īpašuma vērtības būtisku samazinājumu tieši restorāna ēkas būvniecības ietekmē. Kā tas izriet no Atskaites, pieteicējas īpašuma vērtību ietekmējoši faktori ir vairāki, ne tikai blakus esošā komercdarbības ēka, proti, restorāns. Turklāt restorāna ēka Atzinumā tiek vērtēta gan kā negatīvs (pie īpašuma

atrodas komercdarbības ēka ar paaugstinātu skaņas līmeni), gan pozitīvs faktors (apkārtējo apbūvi raksturo mūsdienās celti un rekonstruēti nami). Nav pamatots pieteicējas pārstāvja apsvērums apelācijas instances tiesas sēdē, ka minētais pozitīvais faktors nav attiecināms uz restorāna ēku Dubultu prospektā 91a. Lietā nav strīda, ka īpašums Dubultu prospektā 91a tiek rekonstruēts (tieši par ko lietā ir iesniegts pieteikums). Arī no lietas materiālos esošās vizuālās informācijas (fotogrāfijām) ir redzams, ka īpašums ir mūsdienīgi atjaunots. Tādējādi šo faktoru nav pamata neņemt vērā un tādējādi ir atzīstams, ka strīdus objekta būvniecībai ir gan negatīva, gan arī pozitīva ietekme uz apkārtējo īpašumu, tajā skaitā, pieteicējas īpašuma vērtību. Turklāt no Atzinuma izriet, ka īpašumu tirgus vērtības piecu līdz 15 procentu samazinājumu rada situācija nekustamo īpašumu tirgū vispār, tajā skaitā, pretinflācijas ierobežojumi un ekonomiskā situācija kopumā. Atzinumā noteikta pieteicējas īpašuma tirgus vērtība, izmantojot salīdzināmu nekustamo īpašumu vērtības. No minētā salīdzinājuma redzams, ka viens no vērtību negatīvi ietekmējošiem faktoriem līdzīgiem īpašumiem noteikts blakus esoša komercdarbības objekta ietekme 20 procentu apmērā. Līdz ar to pieteicējas ieskatā šis lielums ņemams par pamatu būtiskas ietekmes uz pieteicējas īpašuma vērtību atzīšanai. Apgabaltiesa šādam apsvērumam nepiekrīt. Kā tas redzams no Atskaitē novērtēto salīdzināmo īpašumu tirgus vērtības aprēķiniem (3.3.1., 3.3.2.punkts) un kā uz to apgabaltiesa jau norādīja, blakus esošs komercdarbības objekts nav vienīgais vērtību ietekmējošais faktors. Turklāt apgabaltiesas ieskatā, ievērojot arī no Atskaites iegūstamo informāciju par vērtību ietekmējošo faktoru pielietošanu, pieteicējas norādītā negatīvā vērtības ietekme ir objektīvs faktors pilsētas apstākļos. Tas nozīmē, ka jebkurā līdzīgā gadījumā arī citās Jūrmalas pilsētas attiecīgās teritorijās (un arī citu pilsētu attiecīgās teritorijās) īpašuma vērtības svārstības ir līdzīgas. Savukārt personai ir jārēķinās, ka attiecīgā, proti, apdzīvotā vidē (pilsētā), turklāt teritorijā, kas pati par sevi atrodas pietiekami intensīvos sadzīves apstākļos, kur arī atbilstoši Apbūves noteikumu 7.nodaļai atļautā izmantošana, cita starpā, ir vērsta uz komercobjektu būvniecību, iedzīvotāju sadzīvisko un sociālo vajadzību apmierināšanai ir sagaidāmi faktori, kas ietekmē gan personas sadzīves apstākļus, gan īpašuma vērtību.

Šādos apstākļos apgabaltiesa atzīst, ka restorāna būvniecībai var būt ietekme uz pieteicējas īpašuma vērtību, tomēr tā Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 3.punkta izpratnē nav uzskatāma par tik būtisku, lai atzītu publiskās apspriešanas nepieciešamību.

[11.4] Ņemot vērā minēto, nav atzīstams, ka Būvvalde, izsniedzot Būvatļauju, būtu pārkāpusi Būvniecības likuma 12.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu.

[12] Attiecībā uz insolācijas prasību ievērošanu apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

Apgabaltiesas ieskatā pirmās instances tiesa, norādot, ka ne Būvniecības likums, ne Vispārīgie būvnoteikumi neparedz insolācijas projekta iesniegšanu,

nepamatoti nevērtēja jautājumu par insolācijas prasību ievērošanu pēc būtības, jo pieteicēja šādu iebildumu bija izteikusi.

Pieteicēja šajā sakarībā norādījusi, ka izsauļojums 2,5 stundas dienā atbilstoši LBN 100 un Apbūves noteikumiem ir jānodrošina būvējot gan dzīvojamās ēkas, gan jebkuru citu būvi. Pieteicēja arī norāda, ka pieteicējas ēkā insolācija netiek nodrošināta un izsauļojums pilnībā tiek pārtraukts. Šajā sakarībā pieteicēja iesniegusi insolācijas karti, kurā norādīts, ka aprēķini veikti pavasara un rudens ekvinokcijas dienā (22.martā un 22.septembrī), karte sastādīta 1,5 metru augstumā no zemes virsmas. Kartē norādīts, ka dzīvojamā ēkā Dubultu prospektā 91 nav nodrošināts izsauļojums dzīvojamām telpām, sākot no plkst.16^{00} pēcpusdienā (*lietas lapa 58, 2.sējums*). Lietā atrodas arī trešās personas iesniegtā, proti, arhitektes *I.P.* 2006.gada 20.novembrī sastādīta insolācijas karte, kura pēc būtības atbilst iepriekš minētajai. Kartē norādīts, ka tā atbilst pavasara un rudens ekvinokcijas dienām (21.martā un 21.septembrī), karte sastādīta 1,5 metru augstumā no zemes virsmas. Tajā norādīts, ka teritorijas insolācijas shēma nodrošina teritorijas insolāciju atbilstoši LBN 100 normatīviem (*lietas lapa 20, 2.sējums*).

Apbūves noteikumu 5.8.1.1.apakšpunkts (ar atsauci uz būvnormatīvu LBN 100) noteic, ka dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmskolas iestādes, vispārizglītojošās un internātskolas) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 stundām dienā laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim. Turklāt šo noteikumu 5.8.1.3.apakšpunkts noteic, ka meridionāli orientētas mājas, kurās tiek insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsētbūvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas sagatavošana, pilsētas centra zona), ir pieļaujama telpu nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 stundām.

Par tiesisko regulējumu lietā strīda nav. Tādējādi nepieciešams noskaidrot, vai šāds insolācijas nodrošinājums ir ievērots konkrētajā gadījumā.

Apgabaltiesas ieskatā pieteicējas iesniegtā insolācijas karte norāda to, ka insolācija netiek nodrošināta pēc plkst.16^{00}. Minēto netieši apstiprina arī trešās personas iesniegtā insolācijas karte. Tādējādi pieteicējas apgalvojums, ka netiek apstiprināta insolācijas prasību ievērošana, neatbilst lietas materiāliem, kā arī pieteicēja nav iesniegusi savu apgalvojumu apstiprinošus pierādījumus. Apgabaltiesa atzīst, ka tai šajā sakarībā nav jāvāc papildu pierādījumi, jo divi lietā esošie dokumenti, tajā skaitā, pieteicējas iesniegtais apliecina vienu un to pašu faktu, ka līdz plkst.16^{00} pieteicējas īpašuma dzīvojamās telpās, kā to noteic minētās tiesību normas, insolācija tiek nodrošināta. No minētajām insolācijas kartēm nav secināms, ka izsauļojums būtu īsāks par pamatā noteiktajām 2,5 stundām. Tai pat laikā apgabaltiesa norāda, ka ēku rekonstrukcijas gadījumos (tātad ievērojot objektīvus apstākļus, proti, jau esošu apbūvi) Apbūves noteikumi paredz atkāpi no minētā (5.8.1.3.apakšpunkts). Līdz ar to konkrētajā gadījumā pat 1,5 stundu nepārtraukts izsauļojums būtu atzīstams par atbilstošu. Turklāt apgabaltiesa atzīst par pamatotu arī trešās personas argumentu, ka vērā

ņemams apstāklis ir nelielā loga (vēdloga) izvietojums pieteicējas īpašumā tieši uz trešās personas īpašuma pusi, kas pats par sevi no trešās personas neatkarīgu iemeslu dēļ var ietekmēt izsauļojuma pakāpi. Kā tas redzams no lietas materiāliem, pārsvarā visi pieteicējas mājas logi ir vērsti uz Dubultu prospekta pusi (sk., piemēram, *lietas lapa 89-91, 2.sējums*).

Apstākli, vai konkrētā gadījumā ir nepieciešams insolācijas projekts un vai tas atbilstoši ir sagatavots, apgabaltiesa nevērtē turpmāk [14] minēto apsvērumu dēļ, jo atzīst, ka pēc būtības strīdus ēka neaizskar pieteicējas tiesības attiecībā uz insolācijas nodrošināšanu.

[13] Apbūves noteikumu 8.8.2.4.apakšpunkts noteic, ka maksimālais ēkas augstums un stāvu skaits koka ēkām ir astoņi metri, sadalot ēku divos stāvos, bez jumta izbūves. Savukārt mūra ēkām – 12 metri, sadalot ēku divos stāvos ar jumta izbūvi. Pieteicēja, norādot, ka trešās personas rekonstruētās ēkas ir koka, iebilst, ka tādējādi ēkas augstums nepamatoti pārsniedz astoņus metrus.

Papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.5] apgabaltiesa norāda, ka ēkas apdares materiāls pats par sevi nenoteic, vai ēka atzīstama par mūra vai koka. Lietā nav strīda, ka strīda ēkas apdarei ir izmantots koks. Arhitektūras un plānošanas uzdevumā tika noteikts, ka ārējā apdarē ir jāpielieto koks. Turklāt ēkām saglabājamas koka būvkonstrukcijas (*lietas lapa 33, pielikums Nr.1*).

Ievērojot, ka strīdus ēka sākotnēji pagājušā gadsimta sākumā celta kā koka ēka, lai rekonstrukcijas rezultātā saglabātu vēsturisko vidi, secināms, ka tika paredzēti nosacījumi rekonstrukcijas ietvaros saglabāt atsevišķas koka konstrukcijas un apdari. Šajā sakarībā no sākotnējā Tehniskā projekta ir secināms, ka šādas koka konstrukcijas tikušas paredzētas ārsienu un starpsienu karkasā, ārējā apdarē, kā arī logiem un durvīm. Savukārt gan ārsienās, gan starpsienās izmantots gāzbetons un ķieģeļi (*lietas lapa 49-50, 66, 115, pielikums Nr.1*). Minēto apliecina arī lietā esošā vizuālā informācija, proti, strīda ēkas konstrukciju fotogrāfijas (*lietas lapa 145-149, pielikums Nr.1*). Savukārt VUGD 2004.gada 20.septembrī noteica, ka ugunsdrošības prasību ievērošanas nolūkā ir nepieciešamas izmaiņas ēkas projektā, proti, koka izmantošana būvkonstrukcijā ir ierobežojama un nesošās konstrukcijās ir izmantojams betons, metāls vai cits materiāls bez degtspējas (*lietas lapa 111, pielikums Nr.1*). No minētā ir secināms, ka koka konstrukciju īpatsvars vēl vairāk ēkas konstrukcijās tika samazināts. Būvvalde 2005.gada 18.oktobrī ir konstatējusi, ka būve Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā atbilst būvprojektam un tā izmaiņām (*lietas lapa 157-158, pielikums Nr.1*). VUGD 2006.gada 30.novembrī sniedzis atzinumu, ka nav iebildumu par restorāna ēkas pieņemšanu ekspluatācijā (*lietas lapa 11, 2.sējums*).

Apgabaltiesas ieskatā minētie apstākļi ir pietiekami, lai secinātu, ka strīdus ēka nav atzīstama par koka ēku. Līdz ar ko šajā gadījumā attiecībā uz ēkas augstuma prasībām ir piemērojamas tās Apbūves noteikumu 8.8.2.4.apakšpunkta prasības, kas noteiktas mūra ēkām, proti, 12 metri.

Šādos apstākļos apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas iebildums par ēkas augstuma prasību neievērošanu nav pamatots.

[14] Attiecībā par ugunsdrošības prasību ievērošanu papildus pirmās instances tiesas apsvērumiem [5.6] apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

Pieteicēja apelācijas sūdzībā norāda, ka pirmās instances tiesa nav norādījusi uz tiesību normām, kas VUGD ļauj atcelt būvnormatīvu prasības.

Apgabaltiesa norāda, ka tiesību normas nav tiesību atcelt nevienai iestādei, tomēr tiesību normas noteic tiesisko risinājumu arī tādām situācijām, kad būvniecībai noteiktās prasības konkrētos apstākļos pilnībā nav iespējams ievērot, bet tehniski ir pieļaujamas atkāpes no tām. Proti, Būvniecības likuma 16.panta trešā daļa noteic, ja būvprojektā ir paredzētas atkāpes no būvniecības normām un noteikumiem, tās jāsaskaņo ar attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām, kas pārrauga būvniecību. No minētā izriet, ka likumdevējs ir pieļāvis situāciju, ka atkāpes no tiesību normās noteiktā ir pieļaujamas. Vispārīgo būvnoteikumu 59.punkts, uz kuru atsaukusies arī pirmās instances tiesa, noteic, ka gadījumos, ja tehnisko un īpašo noteikumu prasības nevar izpildīt, būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami institūcijās, kas izdevušas attiecīgos noteikumus. Atkāpes no tehniskajiem un īpašajiem noteikumiem saskaņojamas savlaicīgi projektēšanas gaitā, atzīmi par saskaņojumu izdara uz būvprojekta ģenerālplāna rasējuma lapas vai atbilstoši izmaina tehniskos risinājumus. Kā apgabaltiesa konstatēja jau iepriekš, VUGD ugunsdrošības prasību ievērošanas nolūkā noteica nepieciešamās izmaiņas ēkas projektā (sk., [13]). Lietā nav strīda par to, ka šīs VUDG prasības nebūtu ievērotas. Minēto apliecina arī VUGD 2006.gada 30.novembra atzinums, kur norādīts, ka nav iebildumu par restorāna ēkas pieņemšanu ekspluatācijā (*lietas lapa 11, 2.sējums*).

Apgabaltiesa arī norāda, ka pieteicējai nav subjektīvo tiesību veikt (vai prasīt veikt) formālu kontroli par būvniecības procedūras ievērošanu. Pieteicējai ir tiesības prasīt novērst viņas tiesību un tiesisko interešu aizskārumu (ja tādi ir) pēc būtības. Tas nozīmē, ka konkrētajā lietā nav tik lielas nozīmes tam, kad un kādā kārtībā ir veiktas un apstiprinātas izmaiņas būvprojektā, līdz ar ko apgabaltiesas ieskatā par to nav veicama detalizēta kontrole. Nozīme ir tam, vai būvniecības prasības, kas var skart arī pieteicējas tiesības vai tiesiskās intereses, ir ievērotas pēc būtības. Ievērojot iepriekš konstatētos apstākļus, apgabaltiesa atzīst, ka tās pēc būtības ir ievērotas, tā kā atbildīgais dienests, proti, VUGD ir noteicis iespējamo tehnisko ugunsdrošības risinājumu, šis risinājums ir ievērots un VUGD to ir akceptējis.

[15] No Apbūves noteikumu 7.nodaļas „Apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi” (*redakcijā, kas bija spēkā Būvatļaujas izsniegšanas laikā*) ir redzams, ka Jūrmalas pilsētā, cita starpā, paredzētas divas atšķirīgas apbūves teritorijas, proti, atbilstoši 7.6.punktam „Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)”, bet atbilstoši 7.7.punktam „Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)”. Pirmajā gadījumā Apbūves noteikumu 7.6.4.apakšpunkts apbūves blīvumu nosaka 10 līdz 20 procentu robežās atkarībā no zemes gabala platības un būves rakstura,

bet otrā gadījumā atbilstoši Apbūves noteikumu 7.7.4.1.apakšpunktam darījumu, atpūtas un pārējām iestādēm – 40 procentus, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.

A.V. izsniegtajā arhitektūras un plānošanas uzdevumā ir norādīts, ka īpašums Dubultu prospektā 91a, Jūrmalā atrodas Jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, maksimālais apbūves blīvums, ieskaitot esošo apbūvi, ir 20 procenti (*lietas lapa 33, pielikums Nr.1*).

Apgabaltiesas ieskatā nepamatots ir pieteicējas apsvērums, ka atbildētājs ir apvienojis abas minētās apbūves izmantošanas teritorijas un noteicis tādu teritoriju, ko Apbūves noteikumi vispār neparedz. Kā apgabaltiesa iepriekš konstatēja, atbildētājs ir tieši norādījis vienu no minētajām izmantošanas teritorijām, proti, Jauktu darījumu, atpūtas un dzīvojamo teritoriju, kas tiek apzīmēta arī ar apzīmējumu (J). Šī teritorija atbilst Apbūves noteikumu 7.nodaļai, precīzāk 7.7.punktam. Pieteicēja kļūdaini ir norādījusi, ka šim apbūves teritorijas nosaukumam pievienotais teksts „Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla" ir uztverams kā apbūves izmantošanas teritorijas nosaukuma sastāvdaļa, kas atbilstu 7.7.punktā noteiktajai teritorijai (JK). Citiem vārdiem, atbilstoši Apbūves noteikumu 7.nodaļai arī Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) var atrasties Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Kā šajā lietā lēmumā par pagaidu noregulējumu norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments, apstāklis, ka strīdus teritorija atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, nenozīmē, ka šī teritorija jāietver zonā, kuras nosaukumā ir dota atsauce uz krasta kāpu aizsargjoslu (sk., minētā lēmuma 20.5.punktu, *lietas lapa 188, 2.sējums*). Apgabaltiesa no lietas materiāliem nekonstatē, ka arhitektūras un plānošanas uzdevumā, kā arī citā būvniecības dokumentācijā norādītā apbūves teritorija būtu kļūdaina. No lietas materiāliem ir redzams, ka īpašumi Dubultu prospektā 91 un 91a, Jūrmalā Būvatļaujas izsniegšanas laikā atradās krasta kāpu aizsargjoslā (*lietas lapa 167, 2.sējums*), tai pat laikā redzams, ka šajā aizsargjoslā teritorijai, kurā atrodas minētie īpašumi, ir noteikts Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) statuss (*lietas lapa 168-169, 2.sējums*). Turklāt apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja pārstāve iesniedza izdruku no Jūrmalas pilsētas digitālās kartes ar krasta kāpu aizsargjoslu, no kuras redzams, ka lietas izskatīšanas laikā situācija ir mainījusies tādējādi, ka pieteicējas un strīdus īpašums vairs neatrodas krasta kāpu aizsargjoslā (*lietas lapa 214, 2.sējums*).

Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka lietas izskatīšanas laikā tiesā vai arhitektūras un plānošanas uzdevuma un Būvatļaujas izsniegšanas laikā ēkai Dubultu prospektā 91a būtu jāpiemēro tie apbūves nosacījumi, kas noteikti Apbūves noteikumu 7.6.punktā, proti, apbūves teritorijai Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).

[16] Pieteicēja, atsaucoties uz LBN 100, norāda, ka attālumam starp pieteicējas un strīdus ēku ir jābūt ne mazākam par 10 metriem. Savukārt starp ēkām ar degošu jumta seguma materiālu šīs attālums jāpalielina par 20

procentiem, līdz ar ko konkrētā gadījumā tam būtu jābūt 12 metriem. Pieteicēja arī norāda, ka faktiskais attālums ir astoņi metri, strīdus objekts pietuvināts pieteicējas īpašumam tuvāk par četriem metriem, kas neatbilst Civillikuma 1091.pantam. Tai pat laikā pieteicēja atzīst, ka tehniskais projekts paredz 5,5 metru attālumu no ēkas ass 7 līdz žogam. Šajā sakarībā pieteicēja turklāt norāda, ka strīdus ēkai piebūvētais tornītis ir novirzīts no ass 7 par 1,5 metriem. Tā kā mērījumus ir jāveic no kolonnas ārējās malas, līdz ar to attālums līdz robežai ir 3,8 metri (*lietas lapa 104, 179, 1.sējums*).

Arhitektūras un plānošanas uzdevuma 2.3.punktā noteikts, ka nepieciešams saskaņojums ar ēkas Dubultu prospektā 91 īpašnieku, ja apbūve paredzēta uz zemes gabala robežas vai tuvāk par trīs metriem no tās; kā arī, ja tā paredzēta tuvāk par četriem metriem, ja attiecīgajā fasādē paredzēti logi (*lietas lapa 34, pielikums Nr.1*).

No lietas materiāliem izriet, ka attālums no strīdus ēkas sienas līdz zemes gabala robežai (uz pieteicējas pusi) ir trīs un 5,5 metri (*lietas lapa 64, pielikums Nr.1*). Ievērojot pieteicējas minētos apsvērumus, apgabaltiesa atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka strīdus ēkas attālums pamatā ir 5,5 metri no žoga, savukārt līdz tornīša sienai tie ir vismaz trīs metri. No lietas materiāliem arī redzams un par to lietā nav strīda, ka strīdus mājas sienā uz pieteicējas īpašumu ir iebūvēti logi, savukārt ēkas tornīšu daļā logu nav (sk., piemēram, *lietas lapa 163, 164, pielikums Nr.1*). Civillikuma 1091.pants, uz kura pārkāpumu norāda pieteicēja, noteic, ka ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Ievērojot minēto regulējumu, arhitektūras un plānošanas uzdevumā noteikto un konstatētos apstākļus un strīda objektu, apgabaltiesa atzīst, ka attāluma no blakus esošā īpašuma prasības nav pārkāptas.

Attiecībā uz ugunsdrošību normu ievērošanu apgabaltiesa apsvērumus jau izteica [14].

[17] Ievērojot minēto, apgabaltiesa atzīst, ka Lēmuma atcelšanai nav pamata. Pirmās instances tiesa *I.M.* pieteikumu daļā par Lēmuma atcelšanu pamatoti noraidījusi.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Atzīt par nepamatotu un noraidīt *I.M.* pieteikumu daļā par Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 18.maija lēmuma Nr.39/M-1739 atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja (paraksts) V.Kakste

Tiesneses (paraksts) Z.Kupce

(paraksts) L.Vīnkalna

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese V.Kakste
Rīgā, 2008.gada 13.jūnijā