Lietas Nr. A420174415
Lietas arhīva Nr. A42-01744-15/25

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2015.gada 4.septembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis M.Markovs,

piedaloties pieteicējiem – biedrības "Jūrmalas aizsardzības biedrība" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, trešās personas SIA "AB Projects" pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Laurim Brikmanim un atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvim /pers. H/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc biedrības "Jūrmalas aizsardzības biedrība", /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. I/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. G/ pieteikuma (reģ.Nr.2465) par Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 2.februāra lēmuma Nr.1.1-36/463 "Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijas ar 2014.gada 14.novembrī izdotās būvatļaujas Nr.2125 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas Būvvaldes komisija 2014.gada 14.novembrī izdeva būvatļauju Nr.14-11/2125 viesu izmitināšanas objekta būvniecībai zemes gabalā /adrese/ (turpmāk – Būvatļauja).

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 2.februāra lēmumu Nr.1.1-36/463 "Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijas ar 2014.gada 14.novembrī izdotās būvatļaujas Nr.2125 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" (turpmāk – Lēmums) nolemts atstāt negrozītu Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijas 2014.gada 14.novembrī izdoto būvatļauju Nr.2125 viesu nama jaunbūvei /adrese/.

Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

[1.1] Būvatļaujas izsniegšana un būvniecība ir likumīga, ja pirms spēkā esošā teritorijas plānojuma jau ir izsniegts arhitektūras un plānošanas uzdevums, kuram nav beidzies derīguma termiņš, un izstrādes stadijā esošus būvprojektus pabeidz saskaņā ar izsniegto plānošanas un arhitektūras uzdevumu. Izskatāmajā gadījumā plānošanas un arhitektūras uzdevums konkrētajai būvniecības iecerei izsniegts 2012.gada 30.martā. Plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš – četri gadi. Attiecīgi konkrēto būvniecības procesu var turpināt atbilstoši jau izsniegtajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, pat ja jaunais teritorijas plānojums nosaka atšķirīgas prasības. Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajos noteikumos Nr.42 (protokols Nr.17, 55.punkts) "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.42) ir paredzēta iespēja turpināt būvniecības ieceres attīstīšanu un realizāciju, ja ir izdots plānošanas un arhitektūras uzdevums atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 "Par Jūrmalas pilsētas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu 2005.-2007.gadam ar grozījumiem līdz 2009.gadam" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.19) prasībām un šim plānošanas un arhitektūras uzdevumam nav beidzies derīguma termiņš. Saistošie noteikumu Nr.42 pēc būtības sevī iekļauj pārejas noteikumus attiecībā uz privātpersonām, lai tiktu ievērots tiesiskās paļāvības princips. Proti, privātpersonām tiek dota iespēja pabeigt uzsākto būvniecību – būvprojektu izstrādi.

[1.2] Ne administratīvajā procesā iestādē, ne administratīvajā procesā tiesā nav vērtējamas Saistošo noteikumu Nr.42 normas, kas pieļauj būvniecības turpināšanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.19 prasībām. Saistošo noteikumu Nr.42 atbilstība augstāka juridiska spēka tiesību normām (aktiem) atbilstoši Satversmes tiesas likuma 16.panta 3.punktam ir izskatāma Latvijas Republikas Satversmes tiesā. Tāpat norādāms, ka Saistošie noteikumi Nr.42 atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 45.pantā noteiktajam nosūtīti atzinuma sniegšanai Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai un atzīti par tiesiskiem.

[1.3] Pieteicēji ir izteikuši nepamatotu apgalvojumu. Iesniegumā nav norādīts ne uz vienu normatīvo aktu, kas liecinātu, ka paredzēta daudzdzīvokļu māju būvniecība. Izskatāmajā gadījumā Būvatļauja atbilstoši atļautajai teritorijas izmantošanai, kāda tā bija noteikta Saistošajos noteikumos Nr.19 ir izsniegta viesu nama jaunbūvei. Izskatāmajā gadījumā nav pamata uzskatīt, ka viesu nama vietā paredzēts būvēt daudzdzīvokļu mājas.

Lai saprastu atšķirības starp viesnīcu, viesu namu un tamlīdzīgiem īslaicīgas uzturēšanās objektu būvprojektēšanas nosacījumiem ar prasībām daudzdzīvokļu māju būvprojektēšanai, norādāms, ka abos gadījumos būvprojekta izstrādes nolūks ir radīt dzīvošanai piemērotu vidi un nodrošināt nepieciešamo komforta līmeni, kā rezultātā īslaicīgu uzturēšanās vietu (viesnīcas, viesu nami, kempingi u.tml.) sadzīves apstākļi nereti tiek tuvināti vai ir līdzvērtīgi ierastajam dzīvokļa ērtību līmenim. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvprojektēšanas nosacījumus reglamentē Latvijas būvnormatīvs LBN 211-08 "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami", kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumiem Nr. 102 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08 "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"". Minētajā būvnormatīvā ir noteikts dzīvokļa telpiskās struktūras minimums. Savukārt viesnīcu un citu tamlīdzīgu īslaicīgas uzturēšanās vietu projektēšanas vietu būvprojektēšanas nosacījumus reglamentē Latvijas būvnormatīvs LBN 208-08 "Publiskas ēkas un būves", kas apstiprināts ar Ministru kabineta 2008.gada 21.jūlija noteikumiem Nr.567 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-08 „Publiskas ēkas un būves"". Minētajā būvnormatīvā netiek izvirzīti īpaši nosacījumi telpiskajam plānojumam, bet gan liek akcentētas papildus prasības vides pieejamības nodrošināšanai un ugunsdrošības risinājumiem. No minētā secināms, ka vairums ekspluatācijas prasībām atbilstošu daudzdzīvokļu māju bez būtiskas pārbūves var tikt pielāgotas viesnīcu vai viesu nama funkcijai. Tāpat arī vairums ekspluatācijas prasībām atbilstošu viesnīcu vai viesu namu var atbilst daudzdzīvokļu māju pazīmēm. Vienlaikus apstāklis, ka daudzdzīvokļu mājas vai viesnīcas

būvprojektēšanas nosacījumi var būt ļoti līdzīgi vai pat dažos gadījumos identiski, automātiski nenozīmē, ka tiek celta cita būve kā tas paredzēts Būvatļaujā.

Šeit ir ņemams vērā arī Būvatļaujas saņēmējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,.AB Projects" 2015.gada 13.janvāra iesniegumā norādītais par to, ka atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 22.decembra noteikumu Nr. 1620 „Noteikumi par būvju klasifikāciju" pielikumam viesu nams ietilpst viesnīcu ēku grupā, uz kuru ir attiecināms Latvijas Valsts Standarts LVS 200-1:2009 "Viesu izmitināšanas un apkalpošanas mītnes. Viesnīcas". Saskaņā ar minēto standartu viens no viesnīcu ēku veidiem ir dzīvokļu viesnīca (apartment hotel) - viesnīca, kur lielāka daļa ir dzīvokļa (studijas) veida numuri. Šādas viesnīcas parasti orientējas uz klientiem, kuri izmitināšanas pakalpojumus izmanto ilgāku laiku. Numuros parasti ir iekārtota neliela no pārējās istabas nodalīta pašapkalpošanās virtuves niša, kas apgādāta ar virtuves pamatinventāru, ūdens uzvārīšanas ierīci vai elektrisko plīti vai mikroviļņu krāsni ēdiena sagatavošanai vai uzsildīšanai. Dzīvokļu viesnīcā parasti nav restorāna un viesu atpūtas telpas. No minētā uzskatāmi redzams, ka viesnīcu un viesu namu projektēšanas nosacījumi var būt pat identiski tiem, kas tiek izvirzīti daudzdzīvokļu māju būvniecībai.

[1.4] Administratīvā procesa likuma 65.panta pirmajā daļā noteikts, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka izdodams konkrēta satura administratīvais akts (obligātais administratīvais akts), iestāde izdod šādu administratīvo aktu.

Izskatāmajā gadījumā būvatļauju izdošanu nosaka Būvniecības likuma 15.pants. Minētā panta pirmajā daļā noteikts, ka būvatļauju izdod, ja ir ievērotas konkrētas prasības. No minētā secināms, ka Būvniecības likuma 15.panta pirmā daļa neparedz iespēju neizdot būvatļauju, ja ir ievērotas likumdevēja noteiktās prasības. Attiecīgi iestādei šādā gadījumā nav piešķirtas tiesības izvērtēt būvatļaujas izdošanas vai tās satura lietderību. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldei, konstatējot Būvniecības likuma 15.panta pirmajā daļā minēto prasību ievērošanu, nav tiesību atteikt izdot būvatļauju.

[2] Nepiekrītot Lēmumam pieteicēji vērsās tiesā. Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] 2012.gada 30.martā Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.434 viesu nama jaunbūves projekta izstrādei /adrese/ (turpmāk – Plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.434). Vienlaikus ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 5.aprīļa lēmumu Nr.186 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam /adrese/" tika uzsākta detālplānojuma izstrāde. Jūrmalas pilsētas domē tika iesniegts būvniecības ieceres un zemesgabala īpašnieka SIA „?? projects" sagatavotais detālplānojuma projekts /adrese/.

Detālplānojuma projekts tika izstrādāts, par pamatu vadoties no Jūrmalas pilsētas domes pieņemtā 1995.gada 27.jūlija lēmuma Nr.893 „Jūrmalas pilsētas attīstības plāns" un Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija lēmuma un Saistošiem noteikumiem Nr.19.

Zemesgabala īpašnieks SIA „?? Projects" ar detālplānojuma projektu /adrese/ tika plānojis veikt mazstāvu daudzdzīvokļu mājas būvniecību.

[2.2] Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra lēmumu Nr.557 „Par detālplānojuma pirmās redakcijas zemesgabalam /adrese/ nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" detālplānojuma projekts tika nodots sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.

2012.gada 8.novembrī notika sabiedriskās apspriešanas sanāksme, kurā tika izteikti iebildumi par detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi un stāvu skaitu. Publiskās apspriešanas laikā Jūrmalas pilsētas domei tika iesniegts kolektīvais iesniegums (15 paraksti) ar iebildumiem par detālplānojuma projekta redakciju.

Pamatojoties uz iedzīvotāju iebildumiem, detālplānojumā tika veiktas korekcijas – samazināts ēkas pamatapjoma augstums no plānotajiem 14 m uz 10 m. Plānotās ēkas apjoma risinājumā tika paredzēta dalītu apjomu kompozīcija.

Kolektīvās vēstules iedzīvotāju pārstāvji tika iepazīstināti ar veiktajām korekcijām. 2013.gada 15.maijā tika iesniegti atkārtoti iedzīvotāju iebildumi par plānoto mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas būvniecību.

[2.3] 2012.gada 17.oktobrī Jūrmalas pilsētas domes deputāti, ņemot vērā sabiedriskā apspriešanā paustos iedzīvotāju iebildumus, pieņēma lēmumu Nr.604, ar kuru nolēma atteikt apstiprināt detālplānojuma projektu zemesgabalam /adrese/ (turpmāk - Lēmums Nr.604).

Neraugoties uz Jūrmalas pilsētas domes deputātu pieņemto Lēmumu Nr.604 SIA „?? Projects" ir nolēmusi turpināt realizēt savu uzsākto būvniecības ieceres projektu saskaņā ar izstrādāto, bet neapstiprināto detālplānojumu. Detālplānojuma sabiedriskas apspriešanas laikā, sarakstē ar iedzīvotājiem SIA „?? Projects" ir norādījusi, ka uzsākto būvniecības ieceres projektu realizēs kā plānots. Pieteicēji secina, ka SIA „?? projects" šoreiz ir izvēlējusies citu būvniecības ieceres juridisko realizācijas formu. Proti, plānoto būvniecības ieceri juridiski noformējot par viesu izmitināšanas objektu, pamatot to ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2012.gada 30.marta izdoto Plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.434 un 2007.gada Saistošiem noteikumiem Nr.19. Šāda juridiskās tehnikas izvēle saistīta ar 2007.gada Saistošo noteikumu Nr.19 prasībām, kas nosaka, ka viesu namu būvniecībai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Analizējot, neapstiprināto detālplānojuma redakcijas grafisko daļu un tehniskā projekta grafisko daļu ir secināms, ka tie ir vienādi, kā arī nav liela atšķirība starp abiem dokumentiem.

Pieteicēji norāda, ka ar Jūrmalas pilsētas domes akceptu Jūrmalas pilsētā tiek attīstīti mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, kuras būvniecības dokumentācijā tiek juridiski noformētas par *viesu namiem,* kas pēc nodošanas ekspluatācijā tiek izpārdoti kā dzīvokļi uzturēšanās atļauju saņemšanai Krievijas pilsoņiem, sadalot ēku domājamās daļās un dzīvokļos.

[2.4] Iepazīstoties ar Pilsētplānošanas nodaļas Būvvaldes arhīvā pieejamo tehniskā projekta dokumentāciju, konstatējams, ka 1525 m^2 lielā zemes gabalā faktiski tiek paredzēts būvēt divas mazstāvu daudzdzīvokļu mājas Plānotā būvniecība neatbilst Saistošajiem noteikumiem Nr.42.

Būvniecības tehniskais projekts izstrādāts, neievērojot vēsturiski nozīmīgo plānojuma sistēmu, ko veido ielu un laukumu tīkls, kvartālu struktūra un arhitektūra. Nav ievērots apbūves mērogs, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma: kvartāla starp Abavas, Lielupes un Valdemāra ielām apbūves, blīvums, zemes vienību frontes garumi, attālumi starp ēkām, vidējie ēku augstumi. Tiek maksimāli pārsniegta atļautā apbūves intensitāte un blīvums, kā arī zemes gabalā netiek nodrošināta autotransporta izvietošana atbilstoši dzīvokļu vai viesu numuru un iedzīvotāju skaitam. Saskaņā ar tehnisko projektu paredzētas sešas autostāvvietas, bet kā minimums būtu nepieciešamas astoņpadsmit automašīnu novietnes. Tas nozīme, ka autotransports tiks izvietots Krišjāņa Valdemāra ielas publiskajā daļā pie kaimiņu logiem. Pieteicēji konstatē, ka jaunceļamās ēkas izvietojums un minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības atrodas ļoti tuvu kaimiņu zemes gabalam.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 13.marta lēmumu nolemts pieaicināt lietā SIA "AB Projects" kā trešo personu bez patstāvīgiem prasījumiem atbildētājas pusē.

[4] Jūrmalas pilsētas dome lietā sniegusi paskaidrojumu. Paskaidrojumā tā norāda, ka pieteicēju pieteikums ir noraidāms pilnībā.

[5] Tiesa sēdē pieteicēji uzturēja pieteikumu, pamatojoties uz tajā norādītajiem argumentiem. Jūrmalas pilsētas domes pārstāvis pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem.

Trešās personas pārstāvis pieteikumu uzskatīja par nepamatotu.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[7] Lietā vispirms izšķirams strīds vai pieteicējiem ir subjektīvās tiesības vērsties ar pieteikumu tiesā.

[7.1] Administratīvā procesa likuma 31.panta otrā daļa noteic, ka pieteikumu, izņemot likumā noteiktos gadījumus, var iesniegt privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses ir vai var tikt aizskartas.

Tātad, lai persona varētu vērsties tiesā ar pieteikumu, jābūt aizskartām tās subjektīvajām tiesībām vai tiesiskajām interesēm, vai arī likumā jābūt īpaši paredzētam gadījumam, kad tiesā var vērsties, lai aizsargātu citu personu vai sabiedrības intereses.

Vides aizsardzības likuma 9.panta trešā daļa noteic, ka sabiedrība ir tiesīga apstrīdēt un pārsūdzēt valsts iestādes vai pašvaldības administratīvo aktu vai faktisko rīcību, kas neatbilst vides normatīvo aktu prasībām, rada kaitējuma draudus vai kaitējumu videi.

Saskaņā ar iepriekš minētā likuma 6.pantu sabiedrība ir ikviena privātpersona, kā arī personu apvienības, organizācijas un grupas.

No Administratīvā procesa likuma 31.panta otrās daļas izriet, ka pieteikumu var iesniegt privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses ir aizskartas vai var tikt aizskartas. Turpat noteikts, ka izņēmuma gadījumiem no šā principa jābūt paredzētiem likumā. Šajā gadījumā ir piemērojami Vides aizsardzības likuma 9.panta trešās daļas noteikumi, pamatojoties uz kuriem ikvienai fiziskajai un juridiskajai personai, kā arī to apvienībām, organizācijām un grupām ir, citastarp, tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vērsties tiesībaizsardzības iestādēs sakarā ar valsts un pašvaldību institūciju darbību vai bezdarbību jautājumos, kas skar sabiedrības intereses vides jomā, kā arī normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstrīdēt vai pārsūdzēt šajos jautājumos pieņemtos valsts pārvaldes institūciju un pašvaldību lēmumus.

Augstākā tiesa ir atzinusi, ja persona pieteikumā tiesai norāda uz iespējamu vides aizskārumu, tai ir tiesības vērsties tiesā kā ieinteresētajai sabiedrībai Vides aizsardzības likuma izpratnē. Tādā gadījumā nav nepieciešams vērtējums par to, vai personai ir nodarīts (vai varētu rasties) arī kāds individuālo tiesību vai tiesisko interešu aizskārums. Ikvienas personas ikviens pieteikums, kurā uzrādīts pamatojums, kas padara šo pieteikumu atbilstošu Vides aizsardzības likuma 9. panta trešajai daļai, ir pieļaujams kā populārsūdzība par valsts vai pašvaldības iestādes administratīvo aktu vai faktisko rīcību *(sk. Augstākās tiesas 2013. gada 30. septembra lēmuma lietā Nr. SKA-972/2013 6. punktu, 2013. gada 27. decembra lēmuma Nr. SKA-1158/2013 6. punktu)*.

Vides aizsardzības likuma 9.panta trešā daļa ir viens no Administratīvā procesa likuma 31.panta otrajā daļā paredzētajiem izņēmumiem, kad pieteikumu tiesā var iesniegt, aizsargājot nevis savas, bet gan citu personu tiesības vai tiesiskās intereses *(sk. arī Augstākās tiesas 2010.gada 31.marta lēmuma lietā Nr.SKA-325/2010 7.punktu)*.

[7.2] No pieteikuma satura izriet, ka pieteicēji saistībā ar konkrēto būvniecības ieceri ir izvirzījuši argumentus, kas attiecas gan uz teritorijas plānojumu, gan uz konkrētās būves atbilstību normatīvajiem aktiem, teritorijas plānojuma dokumentiem, konkrētiem būvnoteikumiem un nepilnībām tajos, gan arī konkrētiem būvniecības risinājumiem, kas var skart kaimiņus.

No tā tiesa secina, ka pieteicēju pieteikuma argumentācija attiecināma ne tikai uz vides aizsardzības jomu, bet arī uz kaimiņu tiesību aizskārumu.

[7.3] No iepriekš minētā tiesa secina, ka pieteicējiem ir tiesības vērsties ar pieteikumu tiesā, jo pieteikums pamatots gan ar vides tiesību, gan kaimiņu tiesību aizskārumu.

[8] Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.puntu būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumam (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem), izņemot gadījumus, kad būvniecības iecere attiecas uz nacionālo interešu objektu;

Tātad, lai varētu realizēt būvniecības ieceri, būvniecības iecerei ir jāatbilst attiecīgās administratīvās teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai un jāatbilst attiecīgās administratīvās teritorijas plānojumā iekļautajiem apbūves noteikumiem.

Lietā pastāv strīds par to, vai trešās personas iecerētā būvniecība atbilst teritorijas plānojumam.

[8.1] Jūrmalas pilsētas dome 2012.gada 11.oktobrī pieņēma saistošos noteikumus Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu". Saskaņā ar iepriekš minētajiem noteikumiem zemesgabals, kurā paredzēta būvniecība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Savukārt pirms tam spēkā bija Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi Nr.19 "Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu". Saskaņā ar iepriekš minētajiem noteikumiem zemesgabals, kurā paredzēta būvniecība, atradās jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamajā teritorijā.

Saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.42 iekļauto Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumu 330.apakšpunktu savrupmāju apbūves teritorijā atļautā izmantošana ir savrupmāja kā arī atļauts renovēt un rekonstruēt, tostarp, paplašināt esošos pakalpojumu objektus.

Savukārt saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.19 ietverto Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 13.1.3. apakšpunktu jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

No iepriekš minētā izriet, ka būvniecības iecere neatbilst pašlaik spēkā esošajiem Saistošajiem noteikumiem Nr.42, bet atbilst Saistošajos noteikumos Nr.19 paredzētajam teritorijas izmantošanas mērķim, jo saskaņā ar būvniecības dokumentāciju paredzēts būvēt viesu namu.

Tas nozīmē, ka lietā pārbaudāms, vai trešā persona var turpināt būvniecības ieceri saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr.19.

[8.2] Saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.42 iekļauto Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumu 8.1.apakšpunktu teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, kuram nav beidzies derīguma termiņš.

Saskaņā ar iepriekš minēto noteikumu 475.apakšpunktu izstrādes stadijā esošos būvprojektus pabeidz saskaņā ar izsniegto un spēkā esošo plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būvniecības ieceres realizācija ir iespējama, ja pirms spēkā esošā teritorijas plānojuma spēkā stāšanās ir izdots plānošanas un arhitektūras uzdevums, kuram šajā brīdī nav beidzies derīguma termiņš. Šādā gadījumā būvprojekta izstrādi pabeidz saskaņā ar spēkā esošo plānošanas arhitektūras uzdevumu.

[8.3] No lietas materiāliem izriet, ka trešajai personai plānošanas arhitektūras uzdevums izsniegts 2012.gada 30.martā, proti, laikā kad bija spēkā Saistošie noteikumi Nr.19.

Saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.112) 35. ^{1} punktu plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi pēc tā izsniegšanas. Šo noteikumu 75.punktā minētajā gadījumā plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir četri gadi *(spēkā plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšanas laikā)*.

Saskaņā ar MK noteikumu Nr.112 75.punktu būvprojekts izstrādājams divās stadijās - skiču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā, ja

paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir četri gadi, ja tiek izstrādās skiču un tehniskais projekts.

Trešajai personai izsniegtajā plānošanas arhitektūras uzdevumā norādīts, ka tas derīgs četrus gadus un ka izstrādājams tehniskais un skiču projekts. Tas nozīmē, ka plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš noteikts atbilstoši normatīvajiem aktiem.

[8.4] Ņemot vērā iepriekš minēto tiesa secina, ka Jūrmalas pilsētas dome pamatoti nonāca pie secinājuma, ka trešās personas būvniecības iecere īstenojama saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr.19. Tiesa nekonstatē, ka būvniecības iecere būtu pretrunā ar Saistošajiem noteikumiem Nr.19.

[9] Pieteicēji norāda, ka trešās personas būvniecības iecere faktiski paredz daudzīvokļu ēku būvniecību, nevis viesu nama būvniecību.

[9.1] Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1.12.apakšpunktu atpūtas iestāde ir zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt tūristu un īslaicīgo apmeklētāju atpūtai un ietver atpūtas iestādes (atpūtas nams, peldu iestāde, atpūtas parks) un ar atpūtu saistītas kultūras, darījuma iestādes, tirdzniecības un pakalpojuma objektus (universālas izmantošanas zāle, kinoteātris, izstāžu zāle, restorāns, bārs, kafejnīca, u.c.). Savukārt 1.77.apakšpunkts noteica, ka mazstāvu daudzdzīvokļu māja šo saistošo noteikumu izpratnē ir 2 līdz 4 stāvu dzīvojamā māja, kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī un pagalmus, un no ēkas vairāk kā 50 % aizņem dzīvokļi.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.42 5.53.apakšpunktu viesnīca ir uzņēmuma (komercsabiedrības) īpašumā vai nomā esoša klientu izmitināšanas un apkalpošanas mītne, kurā ir ne mazāk kā četri numuri. Šo noteikumu izpratnē viesnīcu kategorijā ietilpst šādi uzņēmumi, kuru pakalpojumu klāsts ir noteikts saskaņā ar Latvijas Valsts standartu: brokastu viesnīca; konferenču viesnīca; kūrortviesnīca; motelis; pansija; sezonas viesnīca.

Jūrmalas pilsētas dome norāda, ka plānotā ēka ir atpūtas iestāde, kas ietilpst viesnīcu ēku grupā un uz to attiecināms standarts, kas reglamentē viesu izmitināšanas un apkalpošanas iestādes, viesnīcas, ka viens no viesnīcu ēku veidiem ir dzīvokļu viesnīca.

[9.2] No lietā esošajiem tehniskā projekta materiāliem izriet, ka būvniecības iecere paredz trīs stāvu viesu nama būvniecību, kas sastāv no diviem atsevišķi stāvošiem korpusiem. No stāvu plāniem izriet, ka paredzēts izveidot atsevišķi nodalītus numurus, kuri sastāv no priekštelpas, virtuves zonas, vannasistabas un dzīvojamajām telpām.

Tiesas ieskatā ne no projekta dokumentācijas, ne no citiem lietas materiāliem neizriet, ka jaunbūvē esošās telpas paredzēts izmantot kā dzīvokļus. Lietā nav pierādījumu, kas liecinātu, ka trešās personas mērķis ir jaunbūvējamās ēkas izmantot savādāk nekā norādīts būvniecības dokumentos. Pasūtītājam ir tiesības izvēlēties, kāda atpūtas iestādes tiks būvēta, savukārt pieteicēju šaubām par trešās personas nodomiem tiesa neatrod pamatojumu. Pieteicēju aizdomas par turpmāko ēkas izmantošanu bez pārbaudāmiem pierādījumiem nevar būt arguments, kas liecina par prettiesiski izsniegtu būvatļauju.

[10] Pieteicēji norāda, ka būvniecības iecere paredz pārāk maz automašīnu stāvvietas.

Saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr.19 iekļauto Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1.3.apakšpuktu viesu namiem uz 10 vietām jāparedz 2 autostāvvietas. No projekta dokumentācijas izriet, ka viesu namā paredzēti 16 numuri un sešas autostāvvietas. Tas nozīmē, ka autostāvvietu skaits ir noteikts atbilstoši Saistošajiem noteikumiem Nr.19.

[11] Tiesas sēdē pieteicēja Dz. Putniņa izteica bažas par apkārtējo ēku noturību, ja tiks veikti būvdarbi.

Saskaņā ar Civillikuma 1089.pantu zemes īpašniekam nav tiesības celt uz tās tādas ietaises, no kurām varētu sagrūt kaimiņam piederoša būve vai celties tai kāds cits bojājums.

Iepriekš minētā tiesību norma aizliedz veikt tādu būvniecību, kas negatīvi ietekmē kaimiņos esošo ēku būvnoturību.

Savukārt Civillikuma 1084.pants noteic, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

No iepriekš minētās tiesību normas tiesas ieskatā izriet, ka īpašniekam ēka jāuztur tādā stāvoklī, ka blakus esošajos zemesgabalos veikti darbi, ja vien tie nav saistīti ar būvnormatīvu pārkāpumiem vai īpašiem apstākļiem, nevar apdraudēt ēkas būvnoturību. No lietas materiāliem tiesas ieskatā neizriet, ka trešās personas paredzētie būvdarbi tiešā veidā apdraudētu pieteicēju ēkas. Savukārt, ja būvniecības uzsākšana būtiski ietekmēs pieteicēju ēkas, pieteicējiem ir tiesības vērsties būvvaldē, kurai jāpārbauda darbu ietekme uz blakus esošajām ēkām.

[12] Apkopojot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246. - 251.pantu, 253.pantu un 289. - 291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

noraidīt biedrības "Jūrmalas aizsardzības biedrība", /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. I/, /pers. E/, /pers. F/ un /pers. G/ pieteikumu (reģ.Nr.2465) par Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 2.februāra lēmuma Nr.1.1-36/463 "Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijas ar 2014.gada 14.novembrī izdotās būvatļaujas Nr.2125 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis M.Markovs