Lietas Nr. A420347915
Lietas arhīva Nr. A42-01132-16/16

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2016. gada 12. septembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā
tiesnese Daiga Lubāne,

piedaloties pieteicējas /Nosaukums A/pārstāvim /pers. A/ un atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvim /pers. B/ un trešās personas /pers. C/ pārstāvim /pers. D/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Nosaukums A/pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada 26. oktobra lēmuma Nr. 1.1-36/4732 „Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2015. gada 14. jūlijā izdotās būvatļaujas Nr. 1325 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015. gada 14. jūlijā Jūrmalas pilsētas domes būvvalde /pers. C/ (turpmāk – trešā persona) izdeva būvatļauju Nr. 1325 viesu nama jaunbūvei /adrese/ (turpmāk – Būvatļauja).

2015. gada 26. augustā /Nosaukums A/(turpmāk – pieteicēja) vērsusies ar iesniegumu Jūrmalas pilsētas domē, lūdzot atzīt par prettiesisku un atcelt Būvatļauju.

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2015. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 1.1-36/4732 „Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2015. gada 14. jūlijā izdotās būvatļaujas Nr. 1325 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" (turpmāk – Lēmums) nolemts atstāt negrozītu Būvatļauju.

Lēmumā ietverts šāds pamatojums.

[1.1] Konkrētajā gadījumā 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. Proti, Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 42 „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 Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr. 19) prasībām un šim plānošanas un arhitektūras uzdevumam nav beidzies derīguma termiņš. Saistošie noteikumi 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] Pieteicēja nav norādījusi ne uz vienu normatīvo aktu, kas liecinātu, ka paredzēta mazstāvu daudzdzīvokļu mājas būvniecība. Konkrētajā gadījumā Būvatļauja atbilstoši atļautai teritorijas izmantošanai, kāda tā bija noteikta Saistošajos noteikumos Nr. 19, ir izsniegta viesu nama jaunbūvei. Nav pamata uzskatīt, ka viesu nama vietā paredzēts būvēt mazstāvu daudzdzīvokļu māju. Minēto noliedz arī Būvatļaujas saņēmējs.

[1.3] Ar Būvatļauju atļautās būvniecības apbūves rādītāji un autostāvvietu skaits ir pilnībā atbilstošs Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam.

[1.4] Tehniskā projekta risinājumi neietekmē vēsturiski izveidojušos ielu un laukumu tīklu vai kvartālu struktūru.

[1.5] Dome pilnībā pievienojas trešās personas 2015. gada 25. septembra iesniegumā norādītajam, ka pieteicējas arguments, ka viesu namu plānots būvēt ļoti tuvu kaimiņu zemes gabalam, tādēļ tā daļa projicējoties kaimiņu zemesgabalā, ir kaimiņu tiesību ietvaros vērtējams jautājums un nekādā veidā neskar vides jautājumus. Pieteicējai nav subjektīvo tiesību sūdzēties par to, ka plānotā būve ietekmēs kaimiņu zemes gabalu īpašnieku tiesības uz īpašumu. Vienlaikus konkrētajā gadījumā kaimiņi, kuru intereses it kā pārstāv pieteicēja, ir saskaņojuši konkrēto būvniecības ieceri un tās risinājumu.

[1.6] Nav izprotams arī pieteicējas arguments, ka pašreizējais projekts paredz plakana jumta izbūvi sērkociņu kastītes formā, neievērojot apkārtējo vēsturisko arhitektūru, jo šāds arguments nekādā veidā nav saistīts ar vides tiesībām. Tāpat Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir saskaņojusi konkrēto būvprojektu.

[1.7] Būvatļauja ir izsniegta tiesiski un nav pamata tās atcelšanai. Pieteicējas norādītie nepamatotie argumenti un apgalvojumi netieši liecina par vēlmi kavēt konkrēto būvniecības ieceri. Atsaukšanās uz vides tiesību jautājumiem nevar tikt izmantota kā „durvis" piekļuvei citu Būvatļaujas nosacījumu, kas nav saistīti ar vides tiesībām, pārsūdzēšanai. Tiesības iesniegt populārsūdzību ir saistāmas tikai ar būtiskiem vides jautājumiem un nav tverams paplašināti. Populārsūdzība nav pieļaujama lietās, kur atsauce uz vides tiesībām ir maznozīmīga vai formāla. Konkrētajā gadījumā pieteicējas norādītie argumenti atsevišķi vai savā kopībā nenorāda uz būtisku un vērā ņemamu vides apdraudējumu, tādējādi kritiski ir vērtējamas pieteicējas tiesības iesniegt šādu apstrīdēšanas iesniegumu par Būvatļauju.

[2] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par Lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējas tiesības apstrīdēt Būvatļauju izriet no vides tiesībām, kā arī no tiem pārkāpumiem, kas pirmšķietami konstatējami. Proti, neatbilstoša būvniecība saskaņā ar Jūrmalas apbūves noteikumiem, neadekvāti lieli plānotie apbūves rādītāji – apbūves blīvums un intensitāte Valsts pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā.

Jēdziens „vide" neietver tikai dabas elementus – vide ietver arī sociālo un kultūras apstākļu kopumu, kas ietekmē indivīda vai sabiedrības dzīvi. Skaidri norobežot vidi no cilvēku fiziskās, sociālās un kultūras vides nav iespējams, jo šādas norobežošanas rezultāts būtu vides aizsardzības jēdziena neatbilstoša sašaurināšana. Vides aizsardzība un līdz ar to arī jēdziens „vide" ir jāaplūko kopā ar ilgtspējīgas attīstības principu.

[2.2] Jūrmalas būvniecības praksē ir daudz gadījumu, kad viesu nami tiek būvēti par mazstāvu daudzdzīvokļu mājām, kuros domājamās daļās tiek izpārdoti dzīvokļi.

Savos paskaidrojumos Domei Būvatļaujas adresāts nav norādījis nevienu ticamu pierādījumu, kas apliecinātu būvniecības attīstītāja patieso mērķi un vēlmi būvēt pakalpojuma objektu.

Projekta attīstītājs ir izvēlējies tādu būvniecības ieceres juridisko realizācijas formu, kas ļautu neievērot normatīvajos aktos noteiktas procesuālas darbības. Proti, plānoto būvniecības ieceri juridiski noformējot par viesu izmitināšanas objektu, pamatot to ar Būvvaldes izdotu 2012. gada 30. marta Plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr. 433, kā arī Saistošajiem noteikumiem Nr. 19. Šāda juridiskās tehnikas izvēle saistīta ar Saistošajiem noteikumiem Nr. 19, kas paredz, ka viesu namu būvniecībai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr. 19 Attīstības plānu zemesgabals /adrese/ atrodas „Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā" (J), valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā. Pieteicēja uzskata, ka Būvniecības tehniskais projekts izstrādāts, neievērojot vēsturiski nozīmīgo plānojuma sistēmu, ko veido ielu un laukumu tīkls, kvartālu struktūra un arhitektūra. Nav ievērots 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. Jaunceļamā būve ir ļoti tuvu kaimiņu īpašumam, to daļas projicējas ārpus zemes gabala robežas.

Ievērojot Saistošajos noteikumos Nr. 19 noteikto, /adrese/ nav iespējama jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (mazstāvu daudzdzīvokļu māju) būvniecība, bet atpūtas ēkas būvniecībā cita starpā ievērojot prasības ēkas augstumam un stāvu skaitam – 12 m, sadalot ēku trīs stāvos ar slīpa jumta izbūvi. Pašreizējais projekts paredz plakana jumta izbūvi (sērkociņa kastītes formas veidā), neievērojot apkārtējo vēsturisko arhitektūru. Plānotās būvniecības tiešā tuvumā atrodas vēsturiskā Jūrmalas arhitektūra ar slīpa jumta izbūvi.

[3] Tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā Dome pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz Lēmumā norādīto argumentāciju.

[4] Tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā trešā persona pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, paskaidrojot sekojošo.

[4.1] Trešā persona kategoriski noliedz jebkādus slēptus plānotās ēkas izmantošanas mērķus. Plānotā jaunbūve ir viesu nams, nevis mazstāvu daudzdzīvokļu ēka, neatkarīgi no tā, kādas līdzības saskata pieteicēja, vai kādas būtu bijušas situācijas citos gadījumos, kad Jūrmalā celti viesu nami.

Konkrētajā gadījumā būve ir plānota atbilstoši Latvijas Valsts standartā LVS 200-1:2009 „Viesu izmitināšanas un apkalpošanas mītnes. Viesnīcas" noteiktajam attiecībā uz dzīvokļu viesnīcu, proti, viesnīcu, kur lielākā daļa ir dzīvokļa (studijas) veida numuri. Tie ir iekārtoti atsevišķos stāvos un ir atdalīti no pārējiem numuriem vai atrodas citā ēkā. 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 inventāru, ūdens uzvārīšanas ierīci vai elektrisko plīti vai mikroviļņu krāsni ēdiena pagatavošanai vai uzsildīšanai. Dzīvokļu viesnīcā parasti nav restorāna un viesu atpūtas telpas.

Ēkas pirmajā stāvā ir paredzēta vieta viesu reģistrācijai. Ēkā ir paredzēta magnētisko kodu karšu atslēgu sistēma, mainoties attiecīgā numura viesiem, tiks pārprogrammēts durvju kods. Nedz vieta viesu reģistrācijai, nedz magnētisko kodu karšu atslēgu sistēma nav raksturīga daudzdzīvokļu ēkām.

Viens numurs ēkas pirmajā stāvā ir paredzēts viesiem ar īpašām vajadzībām ar durvīm vismaz viena metra platumā un vannas istabu, kas piemērota cilvēkiem ar kustību traucējumiem. Tāpat ēkas būvprojekts atbilst Latvijas būvnormatīvos, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajām ugunsdrošības prasībām, kas attiecas uz viesnīcām un viesu mājām.

[4.2] 2012. gada 27. martā Būvvalde, pamatojoties uz trešās personas 2012. gada 9. marta būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu viesu nama jaunbūvei /adrese/ (turpmāk – PAU). PAU tika apstiprināts ar Būvvaldes komisijas 2012. gada 30. marta lēmumu Nr. 433. PAU derīguma termiņš ir četri gadi, proti līdz 2016. gada 30. martam. Ņemot vērā PAU nosacījumus, trešā persona izstrādāja būvprojektu divās stadijās – skiču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā. 2015. gada 14. jūlijā Būvvalde izdeva Būvatļauju, kas stājās spēkā 2015. gada 27. jūlijā. Būvatļauja paredz projektēšanas nosacījumus atbilstoši PAU.

PAU noteica, ka pieļaujamais maksimālais apbūves blīvums ir 30%, pieļaujamā maksimālā apbūves intensitāte 90 % un pieļaujamā minimālā brīvā zaļā teritorija ir 30 %. Zemes gabala platība ir 1 200 m^2, plānotais apbūves laukums saskaņā ar būvprojektu ir 360 m^2, bet kopējā stāvu platība – 1 080 m^2, savukārt brīvā zaļā teritorija – 71 %. Tādējādi Būvatļaujas nosacījumi un būvprojekts atbilst normatīvo aktu prasībām. Tāpat tiek ievērota PAU noteiktā apbūves maksimālā intensitāte, vienlaikus ņemot vērā kvartālā esošo vidējo apbūves intensitāti.

[4.3] Viesu namā ir paredzēti deviņi viesu numuri. Viesu nama 0. stāvā paredzētas desmit autostāvvietas, no kurām viena – invalīdu, bet pie viesu nama ieejas paredzēta īslaicīgās apstāšanās vieta. Tādējādi autostāvvietu skaits ir atbilstošs normatīvo aktu prasībām un pat pārsniedz minimāli nepieciešamo.

[4.4] Pieteicējas arguments, ka viesu namu plānots būvēt ļoti tuvu kaimiņu zemesgabalam, tādēļ tā daļa projicējoties kaimiņu zemesgabalā, ir kaimiņu tiesību ietvaros vērtējams jautājums, un nekādā veidā neskar vides jautājumus, tādēļ pieteicējai nav subjektīvo tiesību sūdzēties par to, ka plānotā būve ietekmēs kaimiņu zemesgabalu īpašnieku tiesības uz īpašumu. Ņemot vērā, ka kaimiņu zemesgabalu īpašnieki nav apstrīdējuši Būvatļauju, šis pieteicējas arguments nav vērtējams. Būvprojekta skiču stadijā, kā arī akceptētajā būvprojektā uz ģenerālplāna lapas ir saņemti zemesgabala /adrese/, kadastra /numurs A/, visu kopīpašnieku rakstiski saskaņojumi jaunbūves attālumam un augstumam. Savukārt attiecībā pret zemesgabalu /adese A/, kadastra /numurs B/, tiek izpildītas normatīvo aktu prasības.

[4.5] Nav pamatots pieteicējas arguments, ka paredzētais viesu nams neatbilst apkārtējai vēsturiskai arhitektūrai tādēļ, ka tam ir plānots plakans jumts. Viesu nama būvniecībai izdotajā Kultūras pieminekļu vai aizsargājamās teritorijas objekta projekta dokumentācijas izstrādāšanas darba uzdevumā Nr. 14-4/20 attiecībā uz paredzēto būvniecību ir norādīts, ka ir „veidojama laikmetīga arhitektūra". /adrese/ apkārtējā arhitektūrā ir daudzas ēkas ar plakanu jumtu. Savukārt attiecībā uz jumtu, darba uzdevumā ir norādīts, ka „izmantojami gludie jumta segumi", kas arī ir ievērots. Papildus norādāms, ka būvprojektu ir saskaņojusi arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.

[5] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis prasījumu uzturēja, paskaidrojumos norādot uz pieteikumā ietvertajiem argumentiem.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis prasījumu neatzina, paskaidrojumos norādot uz Lēmumā norādīto pamatojumu.

Trešās personas pārstāvis prasījumu neatzina, paskaidrojumos norādot uz rakstveida paskaidrojumā tiesai ietvertajiem argumentiem.

Tiesas sēdē nopratināta lieciniece /pers. L/.

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 pieteicējai ir subjektīvās tiesības vērsties ar pieteikumu tiesā.

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. 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 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)*.

No pieteikuma satura izriet, ka pieteicēja saistībā ar konkrēto būvniecības ieceri ir izvirzījusi 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 pieteicējas pieteikuma argumentācija attiecināma ne tikai uz vides aizsardzības jomu, bet arī uz kaimiņu tiesību aizskārumu.

Tiesa atzīst par pamatotu atbildētājas un trešās personas norādīto, ka pieteicējai nav subjektīvo tiesību celt iebildumus par jaunbūves atrašanās vietu un ietekmi uz kaimiņu zemes gabaliem. Minētie apstākļi attiecināmi uz kaimiņu tiesību aizskārumu. Turklāt no lietas materiāliem konstatējams, ka kaimiņi ir saskaņojuši konkrēto būvniecības ieceri un tās risinājumu (*lietas 86.lapa*).

[8] Saskaņā ar Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 1. punktu 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.

Saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr. 42 zemes gabals, kurā paredzēta būvniecība atrodas jauktas apbūves dzīvojamā teritorijā (6JDz). Saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr. 42 iekļauto Teritorijas apbūves un izmantošanas noteikumu 292. apakšpunktu jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (6JDz) atļautā izmantošana ir savrupmāja, daudzfunkcionāl a ēka, pakalpojumu objekts, drošības dienesti, pārvaldes objekts, reliģisko ceremoniju objekts. Atbilstoši 195.8. apakšpunktam jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas ir plānotas, lai veicinātu vietējo pakalpojumu centru veidošanos un pastāvēšanu, kas nepieciešami tuvējo dzīvojamās apbūves teritoriju iedzīvotājiem. Līdztekus dzīvojamām ēkām šajās zonās ir atļauta nelielu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstība.

Savukārt pirms tam spēkā bija Saistošie noteikumi Nr. 19 saskaņā ar kuriem zemes gabals, kurā paredzēta būvniecība, atradās jauktā darījumu, atpūtas un dzīvojamajā teritorijā.

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 atbilst pašlaik spēkā esošajiem Saistošajiem noteikumiem Nr. 42, kā arī atbilst Saistošajos noteikumos Nr. 19 paredzētajam teritorijas izmantošanas mērķim, jo saskaņā ar būvniecības dokumentāciju paredzēts būvēt viesu namu.

Lietā pārbaudāms, vai trešā persona var turpināt būvniecības ieceri saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr. 19.

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 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.

No lietas materiāliem izriet, ka trešajai personai plānošanas arhitektūras uzdevums izsniegts 2012. gada 27. martā (*lietas 53.-56. lapa*), proti, laikā kad bija spēkā Saistošie noteikumi Nr. 19.

Saskaņā ar Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 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 Vispārīgo būvnoteikumu 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 izstrādāts 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.

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.

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

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. Savukārt saskaņā ar 5.54.apakšpunktu viesu māja ir viesu izmitināšanas un apkalpošanas objekts, kurā ir vismaz četri, bet ne vairāk kā desmit numuru.

No lietā esošajiem tehniskā projekta materiāliem izriet, ka būvniecības iecere paredz trīs stāvu viesu nama būvniecību. No stāvu plāniem izriet, ka paredzēts izveidot atsevišķi nodalītus numurus, kuri sastāv no priekštelpas, virtuves zonas, vannasistabas un dzīvojamajām telpām (*lietas 93-95. lapa*). 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 pieteicējas šaubām par trešās personas nodomiem tiesa neatrod pamatojumu. Pieteicējas aizdomas par turpmāko ēkas izmantošanu bez pārbaudāmiem pierādījumiem nevar būt arguments, kas liecina par prettiesiski izsniegtu Būvatļauju.

[10] Pieteikumā norādīts, ka tiek maksimāli pārsniegta atļautā apbūves intensitāte un blīvums, kā arī zemes gabalā netiek nodrošināta autotransporta izvietošana atbilstoši dzīvokļu vai viesu numuru un iedzīvotāju skaitam.

Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 19 1. punktā norādītajam terminu skaidrojumam apbūves blīvums ir zemes gabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala platību procentos. Apbūves intensitāte ir virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemes gabala platību procentos. Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās. Savukārt apbūves laukums ir tāda ēkas laukuma projekcija uz zemes, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonnām, stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm, kā arī atklātus peldbaseinus un pārkares (t.sk. balkonus un erkerus) ja tie izvirzīti ārpus ēkas sienas vairāk par 1,3 m.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr. 19 7.7.4. apakšpunktu jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās apbūves teritorijā pieļaujamais maksimālais apbūves blīvums darījumu iestādēm ir 30 %, bet pieļaujamā maksimālā apbūves intensitātes – 90 %. Atbilstoši saistošo noteikumu 7.7.5. apakšpunktam zemes gabala minimālā brīvā zaļā teritorija darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm ir 30 %.

No projekta dokumentācijas konstatējams, ka zemes gabala platība ir 1 200 m^2, plānotais apbūves laukums saskaņā ar būvprojektu ir 360 m^2 un kopējā stāvu platību summa ir 1 080 m^2 (*lietas 74. lapa*). Tātad būvprojektā ir ievērotas jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās apbūves teritorijā pieļaujamais apbūves blīvums 30 % un pieļaujamā maksimālā apbūves intensitāte 90 %.

Tāpat būvprojektā ievērotas normatīvo aktu prasības attiecībā uz autostāvvietu skaitu. Proti, saskaņā ar Saistošajos noteikumos Nr. 19 iekļauto Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1.3. apakšpunktu viesu namiem uz 10 vietām jāparedz 2 autostāvvietas. No projekta dokumentācijas izriet, ka viesu namā paredzēti deviņi numuri un desmit autostāvvietas. Tas nozīmē, ka autostāvvietu skaits ir noteikts atbilstoši Saistošajiem noteikumiem Nr. 19.

[11] Saistošo noteikumu Nr.19 8. nodaļas „Valsts kultūras pieminekļu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzība" noteikumi attiecas, tostarp, uz attīstības plānā īpaši apzīmētām pilsētas vēsturiskās apbūves teritorijām – Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļiem un to aizsargjoslām.

Būvprojektā ir ievērotas papildus prasības, kas piemērojamas, ja būvniecības iecere plānota zemes vienībā, kas atrodas Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā, tas ir, izskatāmajā gadījumā – Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajonā (A4).

Saistošo noteikumu Nr.19 8.8.1. punkts noteic papildus noteikumus visās pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās, tostarp, ka jaunceļamo ēku un citu būvju apjomu (intensitāti) nedrīkst palielināt vairāk kā par 20 % no kvartāla zemes gabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma (intensitātes). Norādītie noteikumi nesatur precīzāku informāciju, kā aprēķināms kvartāla zemes gabalos būvju vidējais apjoms.

Saistošajos noteikumos Nr. 42 ietvertas līdzīgas prasības. Proti, saskaņā ar noteikumu 128. punktu, lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši šādām prasībām: 1) jaunbūvējamās ēkas maksimālo apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtnē (aprēķina teritorijā); 2) jaunbūvējamās ēkas apjoms (būvtilpums) nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu vairāk kā par 20 % (aprēķinā neietver palīgēkas); 3) aprēķina teritorija aptver apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar apbūvējamo zemes vienību (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē), vai piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības; 4) ja tuvākajās apbūvētajās zemes vienībās ir ēkas ar ievērojami atšķirīgu apbūves laukumu, tad aprēķina teritoriju nosaka, ietverot kvartālu, kas robežojas ar tuvākajām B, C vai D1 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.

Atbildētāja norādījusi, ka vienas ēkas vidējais būvapjoms kvartālā (ņemta vērā apbūve zemes vienībās kadastra /numurs A/, /numurs C/, /numurs D/, /numurs E/, /numurs F/, /numurs G/, /numurs H/) ir 2 342 m^3. Tātad pieļaujamais viena būvapjoma palielinājums par 20 % ir 2 810 m^3. Projektējamās būves kopējais būvapjoms ir 4 506 m^3, kas tiek vizuāli sadalīts trīs atsevišķos būvapjomos – 1 296 m^3, 594 m^3 un 2 616 m^3. Atbildētājas pārstāvis paskaidroja, ka projektējamā ēka faktiski sadalīta divos būvapjomos, kurus savieno stikla kāpņu telpa, tādējādi ēka nav uztverama kā vienots būvapjoms (*lietas 230.lapa*).

Lietas materiālos atrodas trešās personas iesniegtais sertificētās arhitektes /pers. L/ sagatavotais pieļaujamā jaunbūvējamās ēkas /adrese/ apjoma (būvtilpuma) aprēķins (*lietas 249.-258.lapa*). Tiesas sēdē /pers. L/ paskaidroja, ka jaunbūves ēkas apjoma aprēķinā atbilstoši Saistošo noteikumu

Nr. 42 128. punktā noteiktajam, izmantojusi sekojošas piecas tuvākās apbūvētās zemes vienības: /adrese A/ kadastra /numurs B/(1 002,5 m^3); /adrese B/, kadastra /numurs C/(1 947 m^3); /adrese C/, kadastra /numurs K/(6 738 m^3); /adrese/, kadastra /numurs A/ (6 749 m^3); /adrese/, kadastra /numurs G/(2 809,5 m^3).

Salīdzinot atbildētājas iesniegto aprēķinu ar trešās personas iesniegto aprēķinu, tiesa konstatē, ka atbildētāja savos aprēķinos nav iekļāvusi zemes vienību /adrese C/, kas izskaidro atšķirības ar atbildētājas aprēķināto vidējo būvapjomu. Pārbaudot norādītās zemes vienības atrašanos kartē, tiesa konstatē, ka minētā zemes vienība nerobežojas ar zemes vienību, kurā plānota trešās persona būvniecība, bet robežojas ar zemes vienībām /adrese/ un /adrese A/, kā arī atrodas aptuveni tādā pašā attālumā kā zemes vienība /adrese D/. Līdz ar to norādītās zemes vienības apbūves rādītāju izmantošana, aprēķinot vidējo apbūves apjomu, atbilst Saistošo noteikumu Nr. 42 128. punkta noteikumiem.

Atbilstoši trešās personas iesniegtajam aprēķinam teritorijas vidējais ēkas apjoms (būvtilpums) ir 3 847,4 m^3, vidējais ēkas apjoms ar 20 % palielinājumu ir 4 616,88 m^3. Savukārt atbilstoši atbildētājas un trešās personas sniegtajai informācijai projektējamās ēkas apjoms (būvtilpums) būs 4 506 m^3.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka jaunbūves apjoms nepārsniegs pieļaujamo būvapjoma palielinājumu Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā. Līdz ar to būvniecības iecere atbilst Saistošo noteikumu Nr. 19 8.8.1. apakšpunkta un Saistošo noteikumu Nr. 42 128.2. apakšpunkta prasībām.

[12] Nav pamatots pieteikumā norādītais, ka iecerētā būvniecība neatbilst apkārtējai vēsturiskai arhitektūrai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumu Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" 44. punktu, ja, veicot saimniecisku darbību, paredzama kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas pārveidošana (jebkura tehniska, būvnieciska un saimnieciska darbība, kura būtiski maina kultūras pieminekļa funkciju, komplektāciju, formu, detalizāciju, materiālu, faktūru, krāsu, kā arī kultūras pieminekļa teritoriju), kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) iesniedz inspekcijā iesniegumu attiecīgas atļaujas saņemšanai. Būvniecības darbiem kultūras pieminekļa aizsardzības zonā atsevišķa atļauja nav nepieciešama, ja inspekcijā ir saskaņota atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija (piemēram, būvprojekts skiču vai tehniskā projekta stadijā, vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas apliecinājuma karte, ēkas fasādes vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karte, vienkāršotā inženiertīklu pievadu izbūves tehniskā shēma).

Atbilstoši norādīto noteikumu 51. punktam kultūras pieminekļu rekonstrukcijā (pieminekļa vai tā daļas pārveidošana, mainot apjomu, telpisko struktūru un plānojumu) izvērtē dažādu laiku uzslāņojumus un saglabā, tostarp, pilsētu un lauku ēku grupām – vēsturisko plānojumu, reljefa, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu; nozīmīgām vietām – vēsturisko plānojumu, telpisko izveidojumu, siluetu, reljefu, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu.

No lietas materiāliem konstatējams, ka Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saskaņojusi konkrēto būvprojektu (*lietas 86. lapa*). Ņemot vērā minēto, tiesai nav pamata apšaubīt, ka Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija ir izvērtējusi būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un plānotās jaunbūves atbilstību apkārtējai vēsturiskai arhitektūrai.

[13] Pastāvot šādiem apstākļiem, tiesa pārsūdzēto Lēmumu atzīst par tiesisku un pamatotu, savukārt pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt Jūrmalas aizsardzības biedrības pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada 26. oktobra lēmuma Nr. 1.1-36/4732 „Par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2015. gada 14. jūlijā izdotās būvatļaujas Nr. 1325 viesu nama jaunbūvei /adrese/ apstrīdēšanas iesniegumu" atcelšanu.

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

Tiesnese D. Lubāne