Lietas arhīva Nr. A42-00333-22/25
ECLI:LV:ADRJRIT:2022:0606.A420166721.10.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2022.gada 6.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis M. Markovs,

piedaloties pieteicējas Jūrmalas aizsardzības biedrības pārstāvim /pers. A/, atbildētājas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas domes pārstāvim /pers. B/ un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes pārstāvei /pers.C/, kā arī trešās personas *Kenside Management* LLP pārstāvim /pers. D/ un juridiskās palīdzības sniedzējam zvērinātam advokātam Vitālijam Leščinskim,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz pieteicējas Jūrmalas aizsardzības biedrības pieteikumu (reģ.Nr.4937) par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2020.gada 26.marta būvatļaujas Nr.BIS-BV-4.1-2020-1986 (591) atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas domes būvvalde (turpmāk – būvvalde) 2020.gada 26.martā izsniedza trešajai personai *Kenside Management* LLP būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2020-1986 (591) (turpmāk – būvatļauja) viesu nama jaunbūvei un divu ēku nojaukšanai Rīgas ielā 48, Jūrmalā (turpmāk – nekustamais īpašums).

Nepiekrītot būvatļaujai, pieteicēja vērsās ar apstrīdēšanas iesniegumu Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – dome). Dome, secinot, ka nav konstatējamas pieteicējas no vides tiesībām izrietošas publiskās subjektīvās tiesības apstrīdēt būvatļauju, 2021.gada 29.martā pieņēma lēmumu Nr.1.1-37/21N-2047 (turpmāk – 2021.gada 29.marta lēmums), ar kuru atteica izskatīt apstrīdēšanas iesniegumu pēc būtības. Vienlaikus minētajā domes lēmumā ir izvērtēti pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumā norādītie argumenti un iestāde ir sniegusi savu vērtējumu par būvatļaujas tiesiskumu. Minētais lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[1.1] Pieteicēja nav iepazinusies ar saskaņoto būvniecības projektu, kā arī ar normatīvajiem aktiem un dokumentiem, kuri ir saistoši ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā, vai arī apzināti par to maldina.

[1.2] Būvniecības ieceres izstrādes gaitā ir veikta tās saskaņošana ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldi (turpmāk – pārvalde) un ir veiktas korekcijas atbilstoši pārvaldes prasībām.

[1.3] Ir ievēroti pieteicējas pieminētie apbūves tehniski-ekonomiskie rādītāji (apbūves blīvums, apbūves intensitāte un brīvā zaļā teritorija). Turklāt brīvā zaļā teritorija ir nodrošināta lielākā apmērā nekā minimāli nepieciešams.

[1.4] Nepatiess ir apgalvojums, ka būvatļauja ir izdota daudzdzīvokļu ēkai, nevis viesu nama jaunbūvei, jo būvprojekts ir izstrādāts viesu nama ēkas būvniecībai un būvprojekta risinājumi nekādā veidā neparedz izmantošanas veidu – "dzīvokļi". Ēkā visos stāvos ir paredzēti viesu numuri, kas ir skaidri nolasāms stāvu eksplikācijās.

Argumenti par to, ka būvējamo objektu varētu ekspluatēt arī citiem mērķiem, uzskatāmi vien par pieņēmumiem, kuri nevar būt par pamatu strīdus būvatļaujas atcelšanai. Tie nekādā veidā neliecina par prettiesiski izsniegtu būvatļauju, kā arī nenorāda uz būtisku, vērā ņemamu vai pat vispārīgu vides apdraudējumu.

[2] Nepiekrītot 2021.gada 29.marta lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu tiesā. Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Pieteicējai ir tiesības vērsties ar pieteikumu tiesā, jo tā vēlas aizsargāt un saglabāt pilsētbūvniecības pieminekļa teritoriju, harmonisku pilsētvidi un ainavu.

[2.2] Nekustamais īpašums atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā. Pašvaldība ir deklarējusi, ka saglabās un atjaunos pilsētas kultūrvēsturisko mantojumu, kurš ietver pilsētbūvniecības, arhitektūras, mākslas un vēstures pieminekļus un kopā ar apkārtējo vidi veido Jūrmalas tēlu. Izdodot būvatļauju, nav vērtēta konkrētās būvniecības ieceres iederība apkārtējā teritorijā, pēc būtības izsverot vēsturiski izveidotajai apbūvei atbilstošu attīstību un viesu izmitināšanas objekta radīto ietekmi uz apkārtējo teritoriju un tās iedzīvotājiem.

[2.3] Lai saglabātu vēsturisko teritoriju raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu nosaka atbilstoši vidējiem ēku apjomiem (būvtilpumam) apkārtnē. Apbūves rādītājus aprēķina, neietverot būves ar netipiskiem apjomiem. Apbūves rādītāji aprēķināti kļūdaini.

[2.4]. Pārvalde ir piekritusi būvniecības iecerei, lūdzot precizēt apjomu telpisko izveidojumu, panākot tā iederību kultūrvēsturiskās vides mērogā. Projektā nav ievērota prasība par dalītiem apjomiem.

[2.5] Izvērtējot stāvu plānus, konstatējams, ka sabiedrība tiek maldināta, jo viesu izmitināšanas mājas vietā ir paredzēta mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas būvniecība.

[2.6] Būvprojektā nav ievērota prasība par dalītiem ēku apjomiem, projektā ir konstatējama viena ēka ar 2865 m^3 apjomu.

No sertificēta būveksperta 2021.gada 10.septembra atzinuma par būvprojektu (turpmāk – būveksperta atzinums) izriet, ka tajā ietvertais dalījums

apjomos ir formāls, attēlots tikai vienā rasējumā. Dalījums projektā kopumā nav nolasāms un plānojuma struktūrā nav uztverams.

[3] Trešā persona rakstveida paskaidrojumos pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, pamatojoties uz turpmāk minēto.

[3.1] Pieteikums pamatots ar pārvaldes 2018.gada 1.oktobra lēmumu, taču domes 2021.gada 29.marta lēmumā norādīts, ka trešās personas rīcībā ir pārvaldes 2018.gada 26.novembra lēmumā Nr.11-02/5988 (turpmāk – 2018.gada 26.novembra lēmums), kurā pārvalde piekrīt būvprojekta minimālajā sastāvā tālākai detalizācijai bez iepriekš izteiktām piebildēm.

[3.2] Pieteicējas viedoklis par sabiedrības maldināšanu viesu izmitināšanas mājas vietā paredzot mazstāvu daudzdzīvokļu ēku, nav pamatots, jo no būvprojekta dokumentācijas skaidri un nepārprotami redzams, ka ir paredzēts būvēt viesu namu ar recepciju un viesu numuriem.

[3.3] Pieteikumā nav konkrēti pamatoti iebildumi un pieteicējas viedoklis par to, ka kļūdaini veikts kvartāla vidējais aprēķins. Savus aprēķinus pieteicēja nav sniegusi.

[4] Dome rakstveida paskaidrojumos pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz 2021.gada 29.marta lēmumā norādītajiem argumentiem. Papildus iestāde norāda turpmāk minēto.

[4.1] Ja viesu nama vietā paredzēts būvēt mazstāvu daudzdzīvokļu ēku, aizdomas par turpmāko ēkas izmantošanu nevar būt arguments, kas liecina par prettiesiski izsniegtu būvatļauju.

[4.2] Saistībā ar apstrīdēšanas iesniegumā un pieteikumā norādīto, ka būvniecības projektā nav ievērotas pārvaldes prasības un ka būvprojekts nav saskaņots ar pārvaldi, norādāms uz pārvaldes 2018.gada 26.novembra lēmumu, kurā redzams, ka pārvalde konceptuāli piekrīt būvprojekta minimālajā sastāvā tālākai detalizācijai. Izpildot projektēšanas nosacījumus, trešajai personai būs jāsaņem pārvaldes saskaņojums izstrādātajam projektam.

[5] Pārvalde sniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst. Paskaidrojumā norādīts turpmāk minētais. Pārvalde piekrita trešās personas būvniecības ieceres tālākai detalizācijai. Izskatot iesniegto dokumentāciju, tika konstatēts, ka plānotās jaunbūves apjoms neiederas kopējā kultūrvēsturiskās vides mērogā, līdz ar to ietekmējot pilsētbūvniecības pieminekļa telpisko izvietojumu. Tāpēc pārvalde ir lūgusi koriģēt apjomu telpisko izvietojumu. Koriģēts būvprojekts Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē nav iesniegts.

[6] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis uzturēja iesniegto pieteikumu, pamatojoties uz tajā norādītajiem argumentiem. Papildus norādīja, ka pārvaldes saskaņojums nozīmē, ka tā neiebilst pret būvniecību. Praksē visi uzbūvētie viesu nami tiek izmantoti kā dzīvokļi, arī šajā gadījumā stāvu plāni norāda, ka tiek būvēti dzīvokļi.

Savukārt domes pārstāvis tiesas sēdē pieteikumu neatzina un lūdza to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un rakstveida paskaidrojumos norādīto.

Pārvaldes pārstāvis tiesas sēdē pieteikumu neatzina un norādīja, ka pārvalde nav saskaņojusi galīgo projektu.

Trešās personas pārstāvis tiesas sēdē pieteikumu uzskatīja par nepamatotu un tiesas sēdē paskaidroja, ka strīds pāragri nonācis tiesā, jo būvprojekts vēl nav izstrādāts.

Motīvu daļa

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

[8] Dome 2021.gada 29.marta lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norāda, ka pieteicējas argumenti ir formāli un ka tai nav subjektīvās tiesības pārsūdzēt būvatļauju.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 31.panta otrajai daļai pieteikumu var iesniegt privātpersona, kuras tiesība vai tiesiskās intereses ir aizskartas, izņemot likumā noteiktos gadījumus.

Vides aizsardzības likuma 9.panta trešajā daļā ir noteikts izņēmuma gadījums, kurā pieteikumu var iesniegt arī tad, ja konkrētās personas subjektīvās tiesības nav aizskartas. Minētā norma noteic, ka sabiedrība ir tiesīga apstrīdēt un pārsūdzēt administratīvo aktu vai faktisko rīcību, kas neatbilst vides normatīvo aktu prasībām, rada kaitējuma draudus vai kaitējumu videi. Tādējādi ikviena persona neatkarīgi no savu individuālo tiesību aizskāruma ir tiesīga iesniegt pieteikumu, lai aizsargātu sabiedrības intereses vides jomā *(sk. Senāta 2010.gada 31.marta lēmuma lietā Nr.SKA-325/2010 7.punktu, 2013.gada 30.septembra lēmuma lietā Nr.SKA-972/2013 4.punktu, 2016.gada 7.novembra lēmuma lietā Nr.SKA-1318/2016 4.punktu).*

Tiesības iesniegt pieteikumu vides jomā tomēr nav attiecināmas uz lietām, kurās atsauce uz vides aizsardzību ir maznozīmīga, formāla, kurās pieteikumā uzrādītie apstākļi neuzrāda vērā ņemamu vides apdraudējuma risku *(sk. Senāta 2013.gada 29.decembra lēmuma lietā Nr.SKA-158/2013 6.punktu).* Tāpat ar māksligu atsauci uz vides tiesībām nevar maskēt citu pieteikuma iesniegšanas interesi *(sk. Senāta 2016.gada 25.oktobra lēmuma lietā Nr.SKA-824/2016 16.punktu).*

Vērtējot pieteikuma pieļaujamību, ir pietiekami, ja pieteikums uzrāda pamatojumu, kas ļauj tiesai saskatīt, ka šāds iespējams vides normatīvo aktu pārkāpums vai vides apdraudējums varētu būt iespējams *(sk. Senāta 2016.gada 20.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-943/2016 7.punktu).*

No pieteikuma secināms, ka pieteicēja atsaucas uz kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu un trešās personas būvniecības ieceres ietekmi uz to. Tāpat arī pieteicēja norāda uz to, ka būvniecības iecerē nav ievērotas pārvaldes prasības un ka faktiski viesu izmitināšanas mājas vietā ir paredzēta mazstāvu daudzdzīvokļu ēka.

Tiesa secina, ka pieteikumā gan norādīti argumenti par būvniecības ieceres atbilstību prasībām, gan arī norādīts uz iespējamu kaitējumu kultūrvēsturiskajai videi. No lietas materiāliem nav pamata izdarīt secinājumu, ka norāde uz vides tiesībām būtu formāla un aiz tās būtu paslēpta kāda cita interese.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka pieteikums ir iesniegts vides jomā. Savukārt tas, vai pieteikumā norādītie vides aizsardzības prasību pārkāpumi patiešām ir pieļauti, ir lietas izskatīšanā pēc būtības pārbaudāms jautājums.

[9] Pieteicēja norāda, ka pieteicējas būvniecības iecere paredz būvniecību vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Majoru – Dzintaru vasarnīcu kvartāli" teritorijā, tāpēc jāņem vērā Ministru kabineta 2003.gada 26.augusta noteikumos Nr.474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" (turpmāk – noteikumi Nr.474) 51.2. un 51.3.apakšpunktu prasības. Minētās normas noteic, ka kultūras pieminekļu remontā (bojāto daļu vai elementu identiskas atjaunošanas, nomaiņas un pastiprināšanas darbi, kas būtiski nepārveido kultūras pieminekli un uzlabo tā tehnisko stāvokli), konservācijā (pieminekļa vai tā daļas būvnieciska, fizikāla un ķīmiska

nostiprināšana), restaurācijā (pieminekļa vai tā daļas zinātniski pamatota atjaunošana sākotnējā veidolā, saglabājot vērtīgākos uzslāņojumus) un rekonstrukcijā (pieminekļa vai tā daļas pārveidošana, mainot apjomu, telpisko struktūru un plānojumu) izvērtē dažādu laiku uzslāņojumus un saglabā: 1) pilsētu un lauku ēku grupām – vēsturisko plānojumu, reljefa, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu; 2) nozīmīgām vietām – vēsturisko plānojumu, telpisko izveidojumu, siluetu, reljefu, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu.

[9.1] Likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 3.pants noteic aizliegumu iznīcināt kultūras pieminekļus. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atļauju.

Atbilstoši likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 26.pantam valsts uzraudzību un kontroli pār kultūras pieminekļu aizsardzību veic Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde. Tās kompetencē, cita starpā ir netraucēti pārbaudīt kultūras pieminekļu aizsardzības likumdošanas aktu (tostarp noteikumu Nr.474) ievērošanu jebkurā objektā visā Latvijas Republikas teritorijā neatkarīgi no tā, kā īpašumā vai izmantošanā piemineklis atrodas; sniegt institūcijām atzinumus par kultūras pieminekļa uzturēšanu atbilstoši kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām; ierosināt, lai tiek apturēta amatpersonu vai pašvaldības iestāžu lēmumu izpilde, ja šie lēmumi ir pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzības likumdošanas aktiem, līdz šo lēmumu izskatīšanai no jauna likumā noteiktajā kārtībā u.tml.

No lietas materiāliem redzams, ka pārvalde 2018.gada 1.oktobrī pieņēmusi lēmumu piekrist zemesgabala apbūvei saskaņā ar atļautajiem apbūves rādītājiem, vienlaikus lūgt koriģēt apjomu telpisko izvietojumu, panākot tā iederību kultūrvēsturiskās vides mērogā. Pārvalde 2018.gada 26.novembrī pieņēmusi lēmumu konceptuāli piekrist trešās personas būvniecības ieceres tālākai detalizācijai.

[9.2] Pieteicēja norāda, ka pārvalde lūgusi koriģēt apjomu telpisko izvietojumu, uzskatāmāk sadalot apjomus, neizmantojot maksimāli atļauto apbūves augstumu. To arī norāda pārvalde sniegtajā rakstveida paskaidrojumā, proti, ka pārvalde konceptuāli ir piekritusi apbūvei, bet norādījusi arī, ka būvniecības iecerē koriģējams apjomu telpiskais izvietojums.

Tiesas ieskatā, minētais nav šķērslis būvatļaujas izsniegšanai, pamatojoties uz turpmāk minēto.

[9.2.1] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.529) ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas jaunu būvniecību, institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz būvniecības iesniegumu, kuram pievieno šo noteikumu 8.punktā minētos dokumentus un būvprojektu minimālā sastāvā.

Būvatļauja atbilstoši Būvniecības likuma 1.pantā dotajam terminu skaidrojumam ir administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā.

Noteikumu Nr.529 54.1.apakšpunkts noteic, ka būvatļaujā iekļauj projektēšanas nosacījumus, cita starpā ietverot normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos citus dokumentus, atļaujas vai saskaņojumus.

Tātad trešajai personai, lai saņemtu būvatļauju, bija jāiesniedz būvprojekts minimālajā sastāvā. Attiecīgi trešā persona to izstrādājusi un iesniegusi.

Būvatļauja izdota, pamatojoties uz trešās personas izstrādāto būvprojektu minimālajā sastāvā. Būvatļaujā ir iekļauts nosacījums būvprojektam saņemt pārvaldes saskaņojumu.

[9.2.2] Saskaņā ar noteikumu Nr.529 62.punktu, saņemot būvatļauju, būvniecības ierosinātājs organizē būvatļaujas projektēšanas nosacījumu izpildi. Nepieciešamos tehniskos vai īpašos noteikumus pieprasa attiecīgajās institūcijās, ja tie nav saņemti, izstrādājot būvprojektu minimālā sastāvā.

Tātad trešās personas uzdevums pēc būvatļaujas saņemšanas ir veikt būvprojekta izstrādi un saņemt būvatļaujā norādītos saskaņojumus.

Saskaņā ar noteikumu Nr.529 88. – 90.punktu, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, izvērtē izstrādāto būvprojektu atbilstoši būvatļaujā ietvertajiem projektēšanas nosacījumiem un nepieciešamo tehnisko risinājumu esību, kā arī pārliecinās par normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanu. Ja izpildīti visi projektēšanas nosacījumi, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, Būvniecības likuma 12.panta piektajā daļā noteiktajā termiņā izdara būvniecības informācijas sistēmā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi. Ja institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, konstatē, ka nav izpildīti visi projektēšanas nosacījumi vai nav saņemti visi nepieciešamie saskaņojumi no trešajām personām, tā uzdod būvniecības ierosinātājam pārstrādāt būvprojektu vai saņemt trūkstošos saskaņojumus.

Būvvalde ir saskaņojusi būvprojektu minimālajā sastāvā, pamatojoties uz to ir izdota būvatļauja. Būvatļaujā kā viens no obligāti izpildāmajiem projektēšanas nosacījumiem, lai būvatļaujā varētu tikt izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi, ir būvprojekta saskaņošana ar pārvaldi.

Tātad būvvaldei pirms tā veic atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi jāpārbauda, vai izpildīti projektēšanas nosacījumi, šajā gadījumā, cita starpā, vai saņemts pārvaldes saskaņojums. Savukārt, lai saņemtu pārvaldes saskaņojumu, trešajai personai jāizstrādā būvprojekts atbilstoši pārvaldes norādītajam. Tas nozīmē, ka jautājums par ēkas iederību apkārtējā vidē, tās būvapjoma nodalīšanu risināms, izstrādājot būvprojektu. Pašreizējā būvniecības dokumentu izstrādes stadijā nav pamata uzskatīt, ka trešā persona nav ievērojusi pārvaldes norādījumus.

Būvatļauja nav uzskatāma par prettiesisku tāpēc, ka pārvalde ir norādījusi, ka būvapjoma novietojums projekta izstrādes laikā ir koriģējams.

[10] Pieteicēja norāda, ka būvapjoms pārsniedz apkārtnē esošo ēku būvtilpumu un trešā persona nepareizi veikusi apkārtnes būvniecības rādītāju aprēķinu.

Saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kuri apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", (turpmāk – Apbūves noteikumi) 2468.punktu pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā, lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku apjomu nosaka atbilstoši šādām prasībām: 1) ēkas maksimālo apjomu nosaka atbilstoši vidējam ēku apjomam apkārtnē (aprēķina teritorijā); 2) ēkas apjoms 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 vienības 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 D4 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.

Trešā persona iesniegusi arhitekta /pers. E/ aprēķinu par pieļaujamo apbūves intensitāti nekustamajā īpašumā. Tajā norādīts, ka aprēķins veikts, ņemot vērā minēto Apbūves noteikumu normu, un aprēķinā iekļautas apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar nekustamo īpašumu, un zemes vienības, kas atrodas Pētera un Rīgas ielu pretējas pusēs. Aprēķinā secināts, ka maksimālais būvapjoms ir 1492 m^3. Tiesa secina, ka aprēķinā izmantotā metode atbilst Apbūves noteikumu 2468.punktā noteiktajam, proti, tajā izmantoti dati par zemes gabaliem, kuri robežojas ar nekustamo īpašumu un blakus esošajām ēkām. Pieteicēja nav norādījusi iebildumus par veikto aprēķinu.

Pieteicēja norāda, ka projektā ir konstatējama viena ēka ar 2856m^3 būvapjomu.

Uz to, ka trešās personas būvniecības iecerē būvapjomi ir nodalāmi uzskatāmāk, ir norādījusi arī pārvalde, bet kā jau iepriekš secināts, šis jautājums risināms, izstrādājot būvprojektu. Līdz ar to šis apstāklis neliecina par to, ka būvatļauja būtu prettiesiska.

[11] Pieteicēja norāda, ka Apbūves noteikumi paredz pilsētbūvniecības pieminekļu aizsardzību un aizliedz nepiemērotas un neatbilstošas būves.

Trešajai personai kā zemesgabala īpašniekam ir tiesības brīvi rīkoties ar savu īpašumu (Latvijas Republikas Satversmes 105.pants), ievērojot ierobežojumus, kas paredzēti normatīvajos aktos. Trešajai personai ir tiesības izmantot nekustamo īpašumu atbilstoši teritorijas plānošanas noteikumiem. Savukārt apkārtējiem iedzīvotājiem ir jārēķinās ar to, ka nekustamajā īpašumā var tikt uzbūvētas tādas būves, kuras pieļauj attiecīgie teritorijas plānošanas noteikumi. Līdz ar to vispārējs apgalvojums, ka pieteicējas būvniecības iecere nav atbilstoša, nevar būt par pamatu būvatļaujas atzīšanai par prettiesisku.

[12] Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punktu būvatļauju izdod, ja, cita starpā 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.

Pieteicēja norāda, ka viesu izmitināšanas mājas vietā paredzēta mazstāvu daudzdzīvokļu ēka, kas secināms, analizējot stāvu plānus.

Šāda neatbilstība nozīmētu, ka būvniecības iecere neatbilst teritorijas plānojumam un nav pieļaujama.

Nekustamajam īpašumam teritorijas plānojumā noteikts tā izmantošanas mērķis "Jaukta centra apbūves teritorija JC 60". Saskaņā ar Apbūves noteikumiem šīs teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir: 1) Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); 2) Savrupmāju apbūve (11001): Apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja; 3) Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti un pārvaldes objekti. 4) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, sadzīves pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas objekti; 5) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti. 6) Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras un izklaides objekti. 7) Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas objekti. 2187 8) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības pakalpojumu objekti, zinātnes un pētniecības objekti; 9) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti; 10) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas.

Tātad nekustamajā īpašumā ir pieļaujama tūrisma un atpūtas iestāžu būvniecība kā to paredz trešās personas būvniecības iecere, bet nepieļauj daudzdzīvokļu ēku būvniecību.

[13] No lietā esoša būvprojekta nepilnā sastāvā redzams, ka būvniecības iecere paredz viesu nama būvniecību, kas sastāv no diviem atsevišķi stāvošiem korpusiem. No stāvu plāniem izriet, ka paredzēts izveidot atsevišķi nodalītus numurus, kuri sastāv no gaiteņa, 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.

Ar vispārīgiem iebildumiem, kas ar pietiekamu pārliecību neļauj apgalvot, ka būvatļauja faktiski izdota citas būvniecības ieceres īstenošanai, nav pietiekami, lai uzskatītu, ka tas tā patiešām ir. Ir saprotams, ka tajos gadījumos, kad aizsargāto interešu apdraudējums izrietēs no būves plānotās faktiskās izmantošanas (jeb plānotās izmantošanas neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam), būvatļaujas tiesiskuma pārbaudes laikā iestādes un tiesas rīcībā visai reti nonāks tādi pierādījumi, kas ar pietiekamu pārliecību ļaus apgalvot, ka būvi faktiski patiešām plānots izmantot neatbilstoši izdotajai būvatļaujai. Tomēr bez šādiem pierādījumiem argumenti, ka būvējamo objektu varētu ekspluatēt arī citiem mērķiem, kā to paredz būvatļauja, un tādējādi radīt aizsargāto interešu aizskārumu, uzskatāmi vienīgi par pieņēmumiem par būves plānoto ekspluatāciju. Savukārt ar pieņēmumiem vai bažām par ēkas plānoto izmantošanu nav pietiekami, lai būvatļaujas tiesiskuma pārbaudes ietvaros konstatētu, ka būvatļaujas adresāts ir rīkojies negodprātīgi, saņemot būvatļauju vienas būvniecības ieceres īstenošanai, lai arī faktiski plānots īstenot citu būvniecības ieceri (*Senāta 2018.gada 27.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-306/2018 7. punkts, 2018 gada 20.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-506/2018 7.punkts).*

Konkrētajā gadījumā tiesas rīcībā nav pierādījumu, kas ar pietiekamu pārliecību ļautu secināt, ka faktiski atpūtas iestādes vietā ir plānots būvēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

Turklāt Būvniecības likuma 9.pants paredz, ka būve projektējama un būvējama atbilstoši tās lietošanas veidam. Būvniecības likuma 18.pants paredz, ka patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Līdz ar to, ja trešā persona izlems būvi izmantot citam mērķim, nekā tas norādīts būvatļaujā, tai būs pienākums noteiktā kārtībā būvvaldē saskaņot attiecīgo būves lietošanas veidu, kuram būs jāatbilst teritorijas apbūves noteikumiem. Turklāt trešajai personai būs jārēķinās ar tiesību normās paredzētajām sekām, kas iestāsies patvaļīgas būvniecības vai patvaļīgas būves ekspluatācijas rezultātā. Nākotnē iespējami notikumi nevar būt par pamatu konkrētajā lietā pārsūdzētās būvatļaujas atcelšanai.

[14] Apkopjot iepriekš minēto, secināms, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt Jūrmalas aizsardzības biedrības pieteikumu (reģ.Nr.4937) par Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes 2020.gada 26.marta būvatļaujas Nr.BIS-BV-4.1-2020-1986 (591) atcelšanu.

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

Tiesnesis M. Markovs