**Būvieceres neatbilstības pašvaldības teritorijas plānojumam sekas**

Situācijā – kad pašvaldība teritorijas plānojumā ir nepārprotami noteikusi konkrētā pilsētas daļā pieļaujamo maksimālo apbūves stāvu skaitu jaunai būvniecībai –, nav šaubu, ka minētais stāvu skaits ir tāds apbūves rādītājs, kas zemesgabala īpašniekam ir jāievēro, izstrādājot būvprojektu.

Gadījumā, ja būviecere neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, tas pats par sevi ir pamats secinājumam, ka šādai būviecerei nevar tikt izsniegta būvatļauja.

**Detālplānojuma būtība**

Detālplānojums ir tāds teritorijas plānošanas dokuments, kurā var detalizēt un konkretizēt (bet ne grozīt) teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus.

Tādējādi vispārīgi detālplānojums nav tāds tiesiskais instruments, ar kura palīdzību var risināt tādus ar teritorijas izmantošanu un apbūvi saistītus jautājumus, kas ir skaidri un nepārprotami noregulēti teritorijas plānojumā un līdz ar to nav ne sīkāk detalizējami, ne konkretizējami hierarhiski zemākā teritorijas plānošanas dokumentā.

**Latvijas Republikas Senāta
Administratīvo lietu departamenta
2023.gada 26.septembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420200918, SKA-521/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:0926.A420200918.24.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/514286.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Ieva Višķere, senatores Ilze Freimane un Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A], [pers. B], [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F], [pers. G], [pers. H], [pers. I] un biedrības „Māras dārzi” pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2018.gada 26.marta lēmuma Nr. DA-18-682-ap atcelšanu, sakarā ar minēto personu kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2022.gada 19.decembra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas pilsētas būvvalde 2018.gada 2.janvārī izdeva šajā lietā pieaicinātajai trešajai personai SIA „Hepsor SA2” (iepriekš – SIA „Crowdestate SA2”) būvatļauju daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai [adrese A].

Līdzpieteicēji [pers. A], [pers. B], [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F], [pers. G], [pers. H] un [pers. I], kuri dzīvo zemesgabalam, kurā plānots būvēt strīdus būvi, blakus esošajā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā [adrese B], kā arī biedrība „Māras dārzi” (iepriekš – biedrība „AURORAS PARKA REZIDENCE”), kura minēto māju apsaimnieko, strīdus būvatļauju apstrīdēja.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – departaments) ar 2018.gada 26.marta lēmumu Nr. DA-18-682-ap strīdus būvatļauju atstāja negrozītu.

[2] Līdzpieteicēji vērsās tiesā ar pieteikumu par minētā lēmuma (strīdus būvatļaujas) atcelšanu.

[3] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2020.gada 12.februāra spriedumu līdzpieteicēju pieteikums tika apmierināts, atceļot pārsūdzēto lēmumu. Ar Senāta 2022.gada 25.februāra spriedumu Nr. SKA-188/2022 ([*ECLI:LV:AT:2022:0225.A420200918.16.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2022%3A0225.A420200918.16.S)) minētais apgabaltiesas spriedums tika atcelts.

[4] Izskatījusi lietu no jauna, Administratīvā apgabaltiesa ar 2022.gada 19.decembra spriedumu līdzpieteicēju pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar turpmāk izklāstītajiem argumentiem.

[4.1] Ar strīdus būvatļauju atļauta četrus stāvus augstas būves būvniecība. Atbilstoši Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam (turpmāk – 2006.gada teritorijas plānojums) sastāvā ietilpstošo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kas apstiprināti ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – apbūves noteikumi), normām zemesgabals, kurā plānots īstenot strīdus būvieceri, atrodas Rīgas pilsētas (pēc administratīvi teritoriālās reformas – valstspilsētas) apbūves aizsardzības teritorijā „Āgenskalns” un strīdus būves stāvu skaits nedrīkst būt lielāks par konkrētajā teritorijā iedibināto stāvu skaitu. Proti, saskaņā ar apbūves noteikumu normām strīdus būves stāvu skaits nedrīkst būt lielāks par stāvu skaitu, kāds ir vismaz 50 % no kvartālā, kurā plānots būvēt strīdus būvi, likumīgi esošām ēkām.

[4.2] Strīdus būvatļaujas izdošanas brīdī iedibinātais jeb kvartālam raksturīgais būvju stāvu skaits bija trīs stāvi. Arī vērtējot kvartāla apbūvi, kāda pastāv tiesvedības gaitā, secināms, ka četri stāvi joprojām neveido kvartālam raksturīgo būvju stāvu skaitu. Līdz ar to būvatļaujas izdošanas brīdī strīdus būve neatbilda tai apkārt esošo būvju apbūves parametriem – iedibinātajam stāvu skaitam. Minētais nozīmē, ka pirms strīdus būvatļaujas izdošanas strīdus būvieceres īstenošanai bija nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Savukārt tas noved pie secinājuma, ka strīdus būvatļauja izdota prettiesiski.

[4.3] Pēc strīdus būvatļaujas izdošanas ir mainījies tiesiskais regulējums. Tāpēc ir izvērtējami trešās personas un departamenta argumenti, ka šobrīd strīdus būves būvniecība atbilst tiesiskajam regulējumam un tādējādi, ja strīdus būvatļauja tiktu atcelta, trešajai personai varētu tikt izdota jauna, pēc būtības identiska būvatļauja.

[4.4] Pēc strīdus būvatļaujas izdošanas – proti, 2021.gada 15.decembrī – Rīgas valstspilsētai ir apstiprināts jauns teritorijas plānojums (turpmāk – 2022.gada teritorijas plānojums). Tomēr ar vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra 2022.gada 22.marta rīkojumu minētā teritorijas plānojuma darbība ir apturēta, un tas nozīmē, ka joprojām ir piemērojams iepriekšējais – 2006.gada teritorijas plānojums. Līdz ar to nav nozīmes līdzpieteicēju argumentam, ka saskaņā ar 2022.gada teritorijas plānojumu zemesgabalā, kurā iecerēts būvēt strīdus būvi, pieļaujama maksimums trīs stāvu augstas būves būvniecība.

[4.5] Pēc strīdus būvatļaujas izdošanas ir tikušas grozītas arī Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” normas par detālplānojuma izstrādi. Saskaņā ar minētajām normām šobrīd apstāklis, ka plānotā būviecere neatbilst konkrētajā teritorijā dominējošajai apbūves funkcijai un apbūves parametriem, nav pamats plānotās būvieceres īstenošanai izstrādāt detālplānojumu. Tomēr detālplānojumu ir pamats izstrādāt tad, ja ir nepieciešama esošās transporta organizācijas pārkārtošana, likvidējot vai pārvietojot esošas ielas vai pašvaldību ceļus, vai jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana, izveidojot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus. Taču, pretēji līdzpieteicēju viedoklim, konkrētajā gadījumā nav konstatējams, ka strīdus būvieceres īstenošanai ir nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā. Līdz ar to strīdus būves būvniecība nav pretrunā ar šobrīd spēkā esošajām normām par detālplānojuma izstrādi.

[4.6] Nepamatots ir arī līdzpieteicēju arguments par to, ka pirms strīdus būvieceres īstenošanas ir nepieciešams veikt sākotnējās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.

[4.7] Rezumējot minēto, līdzpieteicēju pieteikuma apmierināšanai nav pamata.

[5] Līdzpieteicēji par minēto spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību. Kasācijas sūdzībā argumentēts, ka tiesai, konstatējot, ka strīdus būves stāvu skaits ir lielāks par kvartālā, kurā strīdus būvi iecerēts būvēt, iedibināto stāvu skaitu, vajadzēja nonākt pie secinājuma, ka strīdus būve neatbilst 2006.gada teritorijas plānojumam. Tā kā atbilstoši pašas tiesas atzītajam minētais teritorijas plānojums bija piemērojams ne tikai strīdus būvatļaujas izdošanas, bet arī tiesas sprieduma sastādīšanas brīdī, tas attiecīgi arī nozīmējot, ka nepamatots ir tiesas secinājums, ka strīdus būves būvniecību pieļāva tiesas sprieduma sastādīšanas brīdī spēkā esošais tiesiskais regulējums. Vienlaikus kasācijas sūdzībā norādīts arī uz virkni citiem apgabaltiesas pieļautiem tiesību normu pārkāpumiem, kuru rezultātā tiesa nonākusi arī pie nepareiziem secinājumiem par to, ka pirms strīdus būvieceres īstenošanas nebija nepieciešams izstrādāt detālplānojumu un veikt sākotnējās ietekmes uz vidi novērtējumu.

[6] Departaments un trešā persona iesniedza paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, norādot, ka uzskata to par nepamatotu. Vienlaikus departaments paskaidrojumos uzsvēris, ka nepiekrīt tiesas argumentācijai par iedibināto stāvu skaitu kvartālā, kurā iecerēts būvēt strīdus būvi, jo minētajā kvartālā iedibinātais stāvu skaits nemaz neesot konstatējams.

**Motīvu daļa**

[7] Apgabaltiesa pārsūdzētajā spriedumā ir atzinusi, ka strīdus būvatļauja ir prettiesiska. Vienlaikus, ievērojot to, ka tiesas sprieduma sastādīšanas brīdī bija notikušas izmaiņas tiesiskajā regulējumā, tiesa vērtēja, vai saskaņā ar jauno tiesisko regulējumu strīdus būve būtu pieļaujama. Tiesa secināja, ka jaunais tiesiskais regulējums atļauj strīdus būves būvniecību, un tas nozīmē, ka gadījumā, ja tiesa atceltu strīdus būvatļauju, trešā persona, pēc būtības neveicot nekādas papildu darbības, varētu nekavējoties saņemt jaunu, identisku būvatļauju. Līdz ar to tiesa atzina, ka nav lietderīgi atcelt strīdus būvatļauju.

Līdzpieteicēju kasācijas sūdzības galvenais arguments ir, ka tiesas secinājums, ka saskaņā ar jauno tiesisko regulējumu strīdus būve būtu pieļaujama, ir nepamatots, jo arī sprieduma sastādīšanas brīdī strīdus būves būvniecību nepieļāva Rīgas valstspilsētā piemērojamais teritorijas plānojums.

Līdz ar to kasācijas tiesvedības ietvaros vispirms izšķirams, vai tiesa ir pieļāvusi kasācijas sūdzībā norādītās tiesību normu piemērošanas kļūdas, secinot, ka tiesas sprieduma sastādīšanas brīdī strīdus būves būvniecība atbilda tobrīd spēkā esošajam regulējumam.

[8] Kā Senāts jau norādīja 2022.gada 25.februāra spriedumā šajā lietā, vērtējot būvatļaujas atbilstību tiesību normām, jāņem vērā, ka atbilstoši Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punktam viens no būvatļaujas izdošanas priekšnoteikumiem ir būvieceres atbilstība vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumam (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem). Tādējādi personas plānotajai būviecerei ir jāatbilst teritorijas plānojumam visos gadījumos, lokālplānojumam ir jāatbilst tad, ja šāds teritorijas plānošanas dokuments konkrētajai teritorijai ir izstrādāts, savukārt detālplānojumam – ja tas ir nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Līdz ar to, ja pieteikumā par būvatļaujas atcelšanu ir izteikti argumenti par konkrētas būvieceres neatbilstību teritorijas plānošanas dokumentiem, tiesai atbilstoši Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punktam visupirms ir jāpārbauda būvieceres atbilstība vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam (*minētā sprieduma 10.punkts*).

[9] Kā pamatoti atzīts pārsūdzētajā spriedumā, gan strīdus būvatļaujas izdošanas brīdī, gan apgabaltiesas sprieduma sastādīšanas brīdī Rīgas valstspilsētā bija piemērojams 2006.gada teritorijas plānojums. Proti, lai arī sprieduma sastādīšanas brīdī Rīgas valstspilsētā bija pieņemts jauns teritorijas plānojums – 2022.gada teritorijas plānojums –, tomēr minētā teritorijas plānojuma darbība ar vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra 2022.gada 22.marta rīkojumu bija apturēta. Līdz ar to sprieduma sastādīšanas brīdī, tāpat kā būvatļaujas izdošanas brīdī, bija piemērojams iepriekšējais – 2006.gada teritorijas plānojums.

Līdzpieteicēji kasācijas sūdzībā norāda, ka tiesa, vērtējot strīdus būvatļaujas tiesiskumu, pati ir atzinusi, ka strīdus būves stāvu skaits ir lielāks par kvartālā, kurā iecerēts īstenot strīdus būvieceri, esošajām būvēm raksturīgo iedibināto stāvu skaitu. Tas nozīmējot, ka tiesa būtībā ir atzinusi, ka strīdus būves stāvu skaits neatbilst teritorijas plānojuma normām. Līdz ar to tiesai neesot bijis pamata izdarīt secinājumu, ka strīdus būves būvniecību pieļāva tiesas sprieduma sastādīšanas brīdī piemērojamās tiesību normas.

Senāts turpmāk norādīto apsvērumu dēļ piekrīt līdzpieteicējiem.

[10] Senāts jau iepriekšējā spriedumā šajā lietā analizēja apbūves noteikumos ietverto regulējumu par apbūves stāvu skaitu Rīgas valstspilsētā.

Proti, laikā, kad bija piemērojams 2006.gada teritorijas plānojums, apbūves stāvu skaits Rīgas valstspilsētā bija regulēts minētā teritorijas plānojuma sastāvā ietilpstošo apbūves noteikumu 3.nodaļas „Noteikumi teritoriju apbūvei” 3.3.apakšnodaļā „Apbūves stāvu skaits”. Minētajā apakšnodaļā iekļautais 269.punkts paredzēja, ka tiktāl, ciktāl apbūves noteikumos nav noteikts citādi, būves maksimālais stāvu skaits ir nosakāms, ievērojot teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums) noteikto stāvu skaitu attiecīgajai teritorijai. Savukārt apakšnodaļā ietvertais 270.punkts paredzēja, ka apbūves aizsardzības teritorijās būves stāvu skaits ir nosakāms, ievērojot iedibināto stāvu skaitu, un tas prevalē pār teritorijas plānojuma grafiskās daļas 16.pielikumā norādīto atļauto stāvu skaitu.

Līdzīgas tiesību normas bija ietvertas arī apbūves noteikumu 4.nodaļas „Noteikumi kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai” 3.apakšnodaļā „Kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritoriju apbūves noteikumi”. Proti, 398.1.apakšpunkts paredzēja, ka maksimālais būves stāvu skaits apbūves aizsardzības teritorijās ir noteikts plānojuma grafiskās daļas 16.pielikumā, bet iedibināta stāvu skaita gadījumā to nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam. Savukārt 398.4.apakšpunkts paredzēja, ka apbūves aizsardzības teritorijā ietilpstošā zemesgabalā atļauto stāvu skaitu un apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam un apbūves tehniskajiem rādītājiem.

Tādējādi no 2006.gada teritorijas plānojumā ietverto apbūves noteikumu normām skaidri izrietēja: vispārīgā gadījumā, ja tiek būvēta jauna būve, tās maksimālajam stāvu skaitam ir jāatbilst teritorijas plānojuma grafiskās daļas 16.pielikumā noteiktajam stāvu skaitam attiecīgajā teritorijā; savukārt, ja jauna būve tiek būvēta apbūves aizsardzības teritorijā, tās maksimālajam stāvu skaitam ir jāatbilst iedibinātajam stāvu skaitam (kas apbūves noteikumu 2.35.apakšpunktā bija definēts kā stāvu skaits, kāds ir vismaz 50 % no kvartālā likumīgi esošām ēkām).

[11] Tiesa pārsūdzētajā spriedumā, analizējot, kāds ir kvartālā, kurā iecerēts īstenot strīdus būvieceri, iedibinātais stāvu skaits, ir izdarījusi nepārprotamu secinājumu, ka, pat vērtējot iedibināto stāvu skaitu no vairākiem aspektiem, tas ir mazāks par stāvu skaitu, kāds ir plānots strīdus būvei (*pārsūdzētā sprieduma 23.punkts*).

Taču tālāk spriedumā tiesa ir atzinusi, ka šī iemesla dēļ pirms strīdus būvatļaujas izdošanas teritorijai, kurā iecerēta strīdus būves būvniecība, bija nepieciešams izstrādāt detālplānojumu (nevis, ka strīdus būves būvniecība neatbilst 2006.gada teritorijas plānojumam). No sprieduma noprotams, ka minētā secinājuma pamatā ir tiesas uzskats, ka strīdus būves stāvu skaita neatbilstība tādam konkrētajā teritorijā jau esošo būvju apbūves parametram kā iedibinātajam stāvu skaitam var tikt risināta, detālplānojumā būvei paredzot no iedibinātā stāvu skaita atšķirīgu maksimālo stāvu skaitu.

Senāts šādu uzskatu atzīst par nepareizu.

[12] Senāts jau iepriekš šajā lietā norādīja, ka tas, ka iedibinātais stāvu skaits ir mazāks par būvprojektā paredzēto strīdus būves stāvu skaitu, ir apstāklis, kas visupirms ir nozīmīgs, vērtējot, vai iecerētā būve atbilst teritorijas plānojuma normām (*sprieduma 17.punkts*).

Šajā sakarā jāņem vērā, ka pašvaldībai vispārīgi ir liela rīcības brīvība tās teritorijas plānojumā noteikt darbību prioritātes, attīstības virzienus un sasniedzamos mērķus, kuru labad nepieciešams paredzēt īpašuma tiesību izmantošanas priekšnoteikumus (*Satversmes tiesas* *2013.gada 5.aprīļa sprieduma lietā Nr. 2012-20-03 12.punkts*). Konkrētajā gadījumā pašvaldība šo rīcības brīvību ir izmantojusi tādējādi, ka 2006.gada teritorijas plānojumā ir noregulējusi maksimālā apbūves stāvu skaita jautājumu visā pilsētas teritorijā. Proti, kā jau norādīts, pašvaldība teritorijas plānojumā ir skaidri paredzējusi, ka jaunas būvniecības gadījumā būves maksimālajam stāvu skaitam ir jāatbilst vai nu teritorijas plānojuma grafiskajā daļā attēlotajam stāvu skaitam konkrētajā pilsētas daļā, vai arī iedibinātajam stāvu skaitam, ja būvieceri plānots īstenot kādā no pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības vai apbūves aizsardzības teritorijām. Šādā situācijā – kad pašvaldība teritorijas plānojumā ir nepārprotami noteikusi konkrētā pilsētas daļā pieļaujamo maksimālo apbūves stāvu skaitu jaunai būvniecībai –, nav šaubu, ka minētais stāvu skaits ir tāds apbūves rādītājs, kas zemesgabala īpašniekam ir jāievēro, izstrādājot būvprojektu.

Savukārt detālplānojumā no teritorijas plānojuma atšķirīgs – proti, lielāks – maksimālais apbūves stāvu skaits konkrētā pilsētas daļā varētu tikt noteikts tad, ja šādu iespēju tieši paredzētu 2006.gada teritorijas plānojums. Minētais pamatojams ar to, ka atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmajai daļai (*redakcijā, kas bija spēkā gan strīdus būvatļaujas izdošanas, gan pārsūdzētā sprieduma sastādīšanas brīdī, gan arī šobrīd*) detālplānojums ir tāds teritorijas plānošanas dokuments, kurā var detalizēt un konkretizēt (bet ne grozīt) teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus. Tādējādi vispārīgi detālplānojums nav tāds tiesiskais instruments, ar kura palīdzību var risināt tādus ar teritorijas izmantošanu un apbūvi saistītus jautājumus, kas ir skaidri un nepārprotami noregulēti teritorijas plānojumā un līdz ar to nav ne sīkāk detalizējami, ne konkretizējami hierarhiski zemākā teritorijas plānošanas dokumentā.

Konkrētajā gadījumā tiesa nav norādījusi uz 2006.gada teritorijas plānojuma normu, no kuras izrietētu iespēja detālplānojumā noteikt no teritorijas plānojuma normās noteiktā maksimālā stāvu skaita atšķirīgu apbūves stāvu skaitu noteiktā pilsētas daļā. Arī Senāts nekonstatē, ka teritorijas plānojumā ir ietvertas šādas normas. Tādējādi tiesa pārsūdzētajā spriedumā ir nonākusi pie nepareiza secinājuma, ka būvprojektā paredzētā strīdus būves stāvu skaita neatbilstība iedibinātajam stāvu skaitam nozīmē vien to, ka pirms strīdus būvieceres īstenošanas teritorijai, kurā iecerēts būvēt strīdus būvi, bija nepieciešams izstrādāt detālplānojumu (un ar tā palīdzību risināt neatbilstības iedibinātajam stāvu skaitam jautājumu). Tiesa nav pievērsusi uzmanību, ka gadījumā, ja būviecere neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, tas pats par sevi ir pamats secinājumam, ka šādai būviecerei nevar tikt izsniegta būvatļauja. Citiem vārdiem sakot, tiesa nevajadzīgi pievērsusies jautājumam, vai strīdus būves būvniecībai saskaņā ar spēkā esošajām normām būtu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, nepievērošot uzmanību tam, ka tiesiskais regulējums visupirms prasa, lai būviecere atbilstu vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam.

[13] Departaments paskaidrojumos par kasācijas sūdzību turpina uzturēt jau visā tiesvedības gaitā pausto viedokli, ka teritorijā (konkrētāk – kvartālā), kurā plānot būvēt strīdus būvi, nemaz nav iespējams noteikt iedibināto stāvu skaitu.

Vispirms departaments norāda, ka tiesa pārāk šauri – faktiski tikai no gramatiskā viedokļa un atrauti no citām apbūves noteikumu normām – esot interpretējusi 2006.gada teritorijas plānojuma sastāvā ietilpstošās apbūves noteikumu normas par iedibināto stāvu skaitu.

Senāts tam nepiekrīt. Iedibinātais stāvu skaits – kas, kā Senāts atzina jau iepriekš šajā lietā pieņemtajā spriedumā, ir viens no apbūves aizsardzības teritorijās iedibināto apbūvi raksturojošiem elementiem – apbūves noteikumu normās ir skaidri definēts kā tāds stāvu skaits, kāds ir vismaz 50 % no kvartālā esošajām būvēm. Tādējādi secināms, ka pašvaldība kā teritorijas plānojuma izstrādātāja apbūves noteikumu normās ir prezumējusi, ka stāvu skaits, kāds ir vismaz pusei no kvartālā likumīgi uzbūvētajām būvēm, ir uzskatāms par tādu stāvu skaitu, kas raksturo attiecīgajā apbūves aizsardzības teritorijā esošo iedibināto apbūvi. Savukārt šī apbūves noteikumos ietvertā prezumpcija, kā tas ir jebkuras prezumpcijas gadījumā, var tikt atspēkota. Proti, ja ir konkrēti apsvērumi, kas konkrētajā situācijā norāda uz to, ka stāvu skaits, kas ir vismaz pusei no kvartālā likumīgi uzbūvētajām būvēm, tomēr nevar tikt uzskatīts par tādu, kas raksturo attiecīgajā kvartālā esošo iedibināto apbūvi (tas ir, apbūvi, kuru vieno savdabīgs apbūves raksturs, noteikts apbūves apjoms, izmērs un proporciju sistēma, forma, arhitektūra un pielietotie materiāli (*sk. apbūves noteikumu 2.34.apakšpunktā ietverto jēdziena „iedibināta apbūve” definīciju)*), tad tas var būt pamats secinājumam, ka attiecīgajā kvartālā nav konstatējams iedibinātais stāvu skaits. Piemēram, kā Senāts jau norādīja iepriekšējā spriedumā šajā lietā, šāds secinājums varētu tikt izdarīts tad, ja kvartāls ir maz apbūvēts un līdz ar to tajā vēl nav izveidojusies tāda apbūve, kuru raksturo kāds noteikts iedibināts stāvu skaits (*sprieduma 21.punkts*). Taču tādā gadījumā minētais jautājums ir faktisko apstākļu novērtēšanas, nevis tiesību normu interpretācijas jautājums.

Šajā sakarā Senāts konstatē, ka departamenta arguments par pārāk šauru apbūves noteikumu normu par iedibināto stāvu skaitu interpretāciju, lai arī formāli ir pamatots ar apsvērumiem par tiesas pieļautām kļūdām tiesību normu tulkošanā, taču faktiski ir balstīts iebildumos par tiesas veikto faktisko apstākļu novērtējumu lietā. Proti, departaments paskaidrojumos par kasācijas sūdzību ir uzsvēris, ka būvēm, kuras tiesa ir ņēmusi vērā, aprēķinot iedibināto stāvu skaitu strīdus kvartālā, esot ļoti dažāds stāvu skaits, tās esot būvētas dažādos laikos un atrodoties dažādās kvartāla vietās. Tāpat departaments ir arī paudis neizpratni, vai tiešām mazstāvu būves, kuras ir izvietotas blakus Māras dīķim, ap kuru vēsturiski ir izvietota savrupmāju apbūve, esot jāuzskata par tādām būvēm, kas šobrīd veido visa kvartāla īpatnējo raksturu, kā arī arhitektonisko un vēsturisko savdabību.

Tomēr, norādot minētos apsvērumus, departaments nav paskaidrojis, kādēļ attiecīgie apstākļi paši par sevi būtu jāuzskata par tādiem, kas liecina, ka strīdus kvartālā, pretēji tiesas atzītajam, nav konstatējams iedibinātais stāvu skaits. Tas, ka būves ir būvētas dažādos laikos, atrodas dažādās kvartāla vietās un tām ir visnotaļ dažāds stāvu skaits, pats par sevi neizslēdz, ka tās savstarpējā kopsakarā veido iedibināto apbūvi konkrētajā kvartālā, turklāt ar tādu iedibināto stāvu skaitu, kurš parasti ir raksturīgs mazstāvu apbūvei. Tādējādi departamenta paskaidrojumos norādītie apsvērumi faktiski ir vērtējami vienīgi kā nepiekrišana tiesas secinājumiem par iedibināto stāvu skaitu kvartālā, kas pats par sevi nerada pamatu atzīt, ka tiesa, izdarot minētos secinājumus, ir pieļāvusi tiesību normu pārkāpumus.

[14] Rezumējot minēto, Senāts atzīst, ka tiesa pārsūdzētajā spriedumā ir nonākusi pie kļūdaina secinājuma, ka strīdus būves būvniecību pieļāva sprieduma sastādīšanas brīdī spēkā esošais tiesiskais regulējums. Minētais pats par sevi, arī nevērtējot pārējos kasācijas sūdzībā norādītos argumentus, ir pamats sprieduma atcelšanai un lietas nosūtīšanai jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[15] Nododot lietu jaunai izskatīšanai, Senāts uzskata par nepieciešamu vērst uzmanību arī uz to, ka no 2023.gada 16.februāra Rīgas valstpilsētā ir piemērojams jaunais – 2022.gada teritorijas plānojums. Atbilstoši minētā teritorijas plānojuma normām, ko lietas materiālos esošajā izziņā ir apstiprinājis arī departaments, zemesgabalā, kurā plānota strīdus būves būvniecība, pieļaujama maksimums trīs stāvus augstas būves būvniecība (*lietas 5.sējuma 100.–101.lapa*). Tādējādi arī šobrīd spēkā esošais teritorijas plānojums nepieļauj četrus stāvus augstas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecību strīdus zemesgabalā.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2022.gada 19.decembra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai;

atmaksāt SIA „Zvērinātu advokātu birojs Šķiņķis Pētersons” par [pers. A], [pers. B], [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F], [pers. G], [pers. H], [pers. I] un biedrības „Māras dārzi” kasācijas sūdzību samaksāto drošības naudu 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.