



# CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA

## CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

18.07.2024.

Nr.358

### Par Cēsu novada būvvaldes faktisko rīcību

Ziņo D.Pastva, Juridiskās pārvaldes juriste

I

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2024.gada 4.jūnijā ir saņēmusi Pārtikas drošības, dzīvnieku veselības un vides zinātniskais institūts „BIOR” (turpmāk – iesniedzējs) sūdzību par Cēsu novada būvvaldes (turpmāk – būvvalde) faktisko rīcību (turpmāk – sūdzība).

Iesniedzējs lūdz:

- 1) vērtēt Būvvaldes faktisko rīcību, ilgstoši, vairāk kā četrus mēnešus nesniedzot Institūtam atbildes pēc būtības un neveicot normatīvajos aktos noteiktās procesuālās darbības;
- 2) pieņemt lēmumu, ar kuru uzdot Būvvaldei:
  - veikt nekustamā īpašuma “Straumes”, kadastra Nr. 42820070142, apsekošanu, veikt tajā esošo būvju novietņu ģeodēziskos kontrolmērījumus, izvērtējot uzsākto un daļēji veikto būvdarbu likumību un to atbilstību normatīvo aktu prasībām;
  - konstatējot patvaļīgu būvniecību (*būvniecība, kas veikta bez noteiktā kārtībā apstiprinātas būvniecības dokumentācijas vai ar atkāpēm no tās un/vai būvju ekspluatācija neatbilstoši noteiktai funkcijai vai pirms to nodošanas ekspluatācijā*) veikt normatīvajos aktos noteiktās nepieciešamās darbības, tai skaitā, lai nekavējoties apturētu patvaļīgo būvniecību, būvju ekspluatāciju un novērstu potenciālo sabiedrības drošības apdraudējumu;
  - pieņemt lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu;
  - kontrolēt pieņemtā lēmuma par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanas izpildi, nepieļaujot patvaļīgas būvniecības un būvju ekspluatācijas turpināšanu;
  - veikt nekustamā īpašuma “Avoti” (kadastra Nr. 4282 007 0143), kas atrodas Straupes pagastā, Cēsu novadā, apsekošanu, izvērtējot tajā veikto būvdarbu likumību un atbilstību normatīvo aktu prasībām;
  - konstatējot patvaļīgu būvniecību (*būvniecība, kas veikta bez noteiktā kārtībā apstiprinātas būvniecības dokumentācijas vai ar atkāpēm no tās un/vai būvju ekspluatācija neatbilstoši noteiktai funkcijai vai pirms to nodošanas ekspluatācijā*) veikt normatīvajos aktos noteiktās nepieciešamās darbības, tai skaitā, lai nekavējoties apturētu patvaļīgo būvniecību, būvju ekspluatāciju un novērstu potenciālo sabiedrības drošības apdraudējumu;
  - pieņemt lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu;
  - kontrolēt pieņemtā lēmuma par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanas izpildi, nepieļaujot patvaļīgas būvniecības un būvju ekspluatācijas turpināšanu.

Saskaņā ar Cēsu novada domes (turpmāk – dome) 2024.gada 23.maija saistošo noteikumu Nr.13 „Cēsu novada pašvaldības nolikums” 93.punktu Cēsu novada Būvvaldes (turpmāk – būvvalde) faktisko rīcību apstrīdēt var domē. Ņemot vērā minētos tiesiskos apsvērumus, iesniedzēja sūdzība tiks izskatīta un lēmumu par to pieņem dome.

Dome konstatē, ka: iesniedzējs 2023. gada 18. decembrī vērsās būvvaldē ar diviem iesniegumiem, norādot, ka 2023. gada 27. novembrī, veicot Institūta valdījumā nodotā, valstij Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā piederošā nekustamā īpašuma “Zivju audzētava “Brasla””, Straupes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4282 007 0022 (turpmāk – ZA “Brasla”) apsekošanu, kā arī izvērtējot ierakstus publiski pieejamos reģistros, iesniedzējs konstatēja, ka nekustamajā īpašumā “Straumes”,

Straupes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4282 007 0142 (turpmāk – “Straumes”) un nekustamā īpašuma “Avoti”, Straupes pagastā, Cēsu novadā, kadastra Nr. 4282 007 0143 (turpmāk – “Avoti”) (turpmāk – “Straumes” un “Avoti” kopā – Nekustamie īpašumi) ir veikta būvju visaptveroša pārbūve un veikta jaunu būvju izbūve, kas aizskar iesniedzēja intereses. Iesniegumos aprakstīti Institūta konstatētie apstākļi, izdarīta atsauce uz publiskajiem reģistriem, kā arī iesniegumiem pievienota iesniedzēja rīcībā esošā vizuālā informācija.

Savos iesniegumos Institūts vērsa būvvaldes uzmanību uz faktu, ka nelikumīgi pārbūvētās ēkas Nekustamajos īpašumos tiek izmantotas saimnieciskajā darbībā, tās tiek ekspluatētas kā viesu izmitināšanas būves un publisko pasākumu norises vietas, ar ievērojamu apmeklētāju plūsmu.

2024. gada 29. janvārī, iesniedzējs saņēma būvvaldes vēstuli Nr. 2-7/2024/14 “Par būvdarbiem nekustamajā īpašumā “Straumes”, Straupes pagastā, Cēsu novadā” un vēstuli Nr. 2-7/2024/15 “Par būvdarbiem nekustamajā īpašumā “Avoti”, Straupes pagastā, Cēsu novadā” (turpmāk – arī vēstules). Vēstulēs būvvalde informēja, ka tā ir ierosinājusi administratīvās lietas par iespējamo patvaļīgo būvniecību abos Nekustamajos īpašumos, 2024. gada 15. janvārī un 22. janvārī Būvvaldes inspektors ir apsekojis Nekustamos īpašumus. Vēstulēs būvvalde norāda, ka līdz 2024. gada 29. janvārim, t.i., ir uzdevusi Nekustamo īpašumu īpašnieci iesniegt rakstisku paskaidrojumu par veiktajām darbībām, nekustamajos īpašumos. Vēstulēs Būvvalde informē, ka pēc nekustamā īpašuma īpašnieces paskaidrojuma saņemšanas Būvvalde lems par patvaļīgo būvniecības procesu un par pieņemto lēmumu informēs Institūtu.

Iesniedzējs informēja, ka 2024. gada 22. maijā tas saņēma sertificēta būvspeciālista atzinumus, kuros secināts, ka Nekustamajos īpašumos uzsāktā un daļēji veiktā būvniecība **ir klasificējama kā patvaļīga būvniecība un aizskar ZA “Brasla” īpašumu**, proti, saņēma apstiprinājumu tam, ka:

- nekustamā īpašuma “Avoti” saimniecības ēkas daļa projicējas pāri zemes gabalu juridiskajai robežai un atrodas nekustamā īpašuma ZA “Brasla” teritorijā;
- patvaļīgās būvniecības rezultātā veikts nekustamā īpašuma “Avoti” saimniecības ēkas pietuvinājums nekustamā īpašuma ZA “Brasla” juridiskajai robežai tuvāk nekā 5 m attālumā ar ēku koku konstrukcijām;
- ZA “Brasla” teritorijā izbūvēts bruģēts piebraucamais ceļš, kas savieno esošo ceļu ar nekustamo īpašumu “Avoti”;
- nekustamajā īpašumā “Straumes” atsevišķas ēku daļas projicējas pāri zemes gabalu juridiskajai robežai un atrodas nekustamā īpašuma ZA “Brasla” teritorijā;
- nekustamajā īpašumā “Straumes” patvaļīgās būvniecības rezultātā veikts atsevišķu ēku pietuvinājums ZA “Brasla” juridiskajai robežai tuvāk nekā 4 m attālumā ar sienām, kurās ir logu aillas, kā arī tuvāk nekā 5 m attālumā ar citām ēku koku konstrukcijām;
- nekustamajā īpašumā “Straumes” saimnieciskās kanalizācijas sistēmas elementi projicējas pāri zemes gabalu juridiskajai robežai un atrodas nekustamā īpašuma ZA “Brasla” teritorijā;
- nekustamajā īpašumā “Straumes” nekustamā īpašuma ZA “Brasla” teritorijā izbūvēts bruģēts piebraucamais ceļš, kas savieno esošo ceļu ar nekustamo īpašumu “Straumes”;
- Braslas upes stāvkrastā, t.i., tauvas joslā ierīkotas stacionāras kāpnēs.

Pirms iesniedzējas sūdzības izskatīšanas pēc būtības jāveic tā pieļaujamības pārbaude, proti, vai iesniegums nesatur Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus. Dome konstatē, ka iesniedzējas sūdzība nesatur APL 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus.

Domei, veicot pieļaujamības pārbaudi, jānoskaidro vai iesniegumu iesniegusi persona, kurai ir tiesības apstrīdēt administratīvo aktu vai faktisko rīcību, proti, adresāts (privātpersona, attiecībā uz kuru izdots administratīvais akts vai veikta (tiks veikta) faktiskā rīcība), trešā persona (privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts var ierobežot vai kuru var skart tiesas spriedums lietā) vai APL 29.panta pirmajā daļā minētais tiesību subjekts. Domei, pārbaudot iesniedzējas

apstrīdēšanas iesniegumu pieļaujāmību, jāpārlicinās arī, vai ir ievērots APL 79.pantā noteiktais administratīvā akta apstrīdēšanas termiņš. Privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un kura administratīvajā procesā nav bijusi pieaicināta kā trešā persona, var šo administratīvo aktu apstrīdēt viena mēneša laikā no dienas, kad privātpersona par to ir uzzinājusi, bet ne vēlāk kā viena gada laikā no attiecīgā administratīvā akta spēkā stāšanās dienas.

Būvvaldes darbības pēc iesniedzēja 2023.gada 18.decembra iesniegumu saņemšanas: būvvalde tās Būvinspektora Artūra Repša personā 2024.gada 15.janvārī veica nekustamā īpašuma "Straumes", kadastra Nr. 42820070142 apsekošanu un 2024.gada 22.janvārī veica "Avoti", kadastra Nr. 4282 007 0143 vizuālo apsekošanu, sagatavoti atzinumu par būves pārbaudi Nr.3 un Nr.4.

Nekustamā īpašumā "Straumes", kadastra Nr. 42820070142 būvinspektors konstatēja: īpašumā esošās dzīvojamās mājas pārbūve, atjaunotas durvju un logu aillas, atjaunota ēkas fasāde un veikta ēkas bēniņu pārbūve. Dzīvojamai mājai ir divslīpju koka konstrukcijas jumts ar ieklātu jumta segumu. Pie zemes gabala robežas tiešā tuvumā ir izbūvēta koka konstrukcijas vienkārtā saimniecības ēka, ēkai ir vienslīpju jumts un ieklāts jumta segums, ēka nav reģistrēta kadastra informācijas sistēmā, piebraucamā ceļa izbūve nav konstatēta laika apstākļu dēļ, konstatēts, ka būvvaldes rīcībā nav informācijas par konstatēto būvniecības ieceri.

Nekustamā īpašumā "Avoti", kadastra Nr. 4282 007 0143 būvinspektors konstatēja: jaunu ēku būvniecību. Dzīvojamai mājai ir divi stāvi, divslīpju koka konstrukcijas jumts ar ieklātu jumta segumu. Pie ēkas gala un sānu fasādēm tiek būvētas terases. Ir aizpildītas logu un durvju aillas. Nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 4282 007 0022 004 vietā ir izbūvēta jauna vienkārtā koka konstrukcijas ēka, ēkai ir divslīpju jumts, izbūvēta terase. Nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 4282 007 0022 005 vietā ir izbūvēta jauna vienkārtā koka konstrukcijas ēka, ēkai ir divslīpju jumts, izbūvēta terase. Izbūvēta koka konstrukcijas ēka, iespējami pirts, Braslas upes stāvkrasta nogāzē konstatēta kāpņu un atpūtas vietas izbūve, piebraucamā ceļa, ūdens un sadzīves kanalizācijas izbūve nav konstatēta laika apstākļu dēļ.

Būvvalde pieprasīja un 2024.gada 30.janvārī saņēma nekustamā īpašuma "Straumes", kadastra Nr. 42820070142 īpašnieces paskaidrojumu par būvvaldes apsekošanas atzinumā konstatēto, 2024.gada 7.februārī saņemts īpašnieces paskaidrojums par nekustamajā īpašumā "Avoti", kadastra Nr. 4282 007 0143 konstatēto.

Savos paskaidrojumos nekustamo īpašumu īpašniece norāda uz apstākli, ka nav zinājusi, ka veiktās darbības ir tiesiski veikt pēc dokumentu sakārtošanas un norādīja, ka ir uzsāktas sarunas ar projektētāju, lai iesniegtu visu nepieciešamo dokumentāciju un saskaņojumus. Būvinspektors vairākkārtīgi veica pārrunas ar nekustamo īpašumu īpašnieci par nepieciešamajām darbībām. 2024.gada 26.jūnijā būvvaldē saņemts atkārtots nekustamo īpašumu īpašnieces paskaidrojums par veiktajām darbībām, lai sakārtotu būvniecības procesu.

2024.gada 8.jūlijā būvvaldes būvinspektors A.Repšs, piedaloties nekustamo īpašumu īpašniecei atkārtoti apsekoja nekustamos īpašumus. BIOR pārstāvis tika rakstiski uzaicināts piedalīties apsekošanā, bet neieradās. 2024.gada 9.jūlijā sagatavoti atzinumi par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2024-2982 (22) un BIS-BV-19.9-2024-2980 (21), apsekošanas atzinumā konstatēta patvaļīga būvniecība. Būvvalde pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 2.punktu un 21.panta otro daļu pieņēma lēmumus, pieņemtie lēmumi nosūtīti nekustamo īpašumu īpašniece un iesniedzējam.

Dome konstatē, ka APL 64.panta pirmā daļa nosaka, ka - ja administratīvā lieta ierosināta uz iesnieguma pamata, iestāde pieņem lēmumu par administratīvā akta izdošanu viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas, ja likumā nav noteikts cits termiņš vai citā normatīvajā aktā — īsāks termiņš administratīvā akta izdošanai. Būvvalde nav pieņēmusi lēmumu atbilstoši APL 64.panta pirmajā daļā noteiktajam termiņam.

Ņemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 84.pantu, 89.panta otro daļu, 91.panta ceturto daļu Cēsu novada domes 2024.gada 23.maija saistošo noteikumu Nr.13 „Cēsu novada pašvaldības nolikums” 93.punktu, Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 27.06.2024.atzinumu (protokols Nr.7), Cēsu novada dome, ar 15 balsīm - par (Andris Melbārdis , Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārkliņš, Jānis Ķipurs, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs) , pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Atzīt, ka Cēsu novada Būvvalde sūdzībā izskatāmajā jautājumā ir veikusi nekustamo īpašumu “Straumes” un “Avoti”, Straupes pagastā, Cēsu novadā atkārtotu apsekošanu un konstatējusi patvalīgu būvniecību tajos, veikusi procesuālās darbības un pieņēmusi lēmumus, procesā pārsniedzot Administratīvā procesa likuma 64.panta pirmajā daļā noteikto termiņu;
2. Par lēmuma izpildi atbildīgo noteikt Cēsu novada būvvaldes vadītāju, kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada domes izpilddirektoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU