



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv  
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

10.10.2024.

Nr. \_\_\_\_

### Par Cēsu novada būvvaldes izsniegtās būvatļaujas apstrīdēšanu

#### I

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2024.gada 31.jūlijā ir saņēmusi [redacted] (turpmāk – iesniedzējs) pieteikumu par pieteikumu par būvdarbu pārtraukšanu un būvniecības ieceres atcelšanu pašvaldības ceļa izbūvei īpašumā "Jaunozoliņi 1", Vaives pagasts, Cēsu novads. 2024.gada 23.augustā iesniedzējam nosūtīts lēmums par pieteikuma izskatīšanas termiņa pagarinājumu līdz 2024.gada 31.oktobrim, reģ. pašvaldības lietvedības sistēmā ar Nr. 6.2-7/2024/3319.

Iesniedzējs lūdz:

1. Pieņemt pieteikumu un ierosināt būvatļaujas atcelšanu;
2. Atcelt Cēsu novada pašvaldības lēmumu realizēt ieceres būvdarbus nekustamajā īpašumā "Jaunozoliņi 1", ar kadastra numuru 4290 007 0129 Vaives pagastā, Cēsu novadā. Būvniecības informācijas sistēmā, Būvniecības lieta Nr. BIS-BL-791385-9117. Objekta nosaukums "Pašvaldības ceļa izbūvei īpašumā "Jaunozoliņi 1", Vaives pagasts, Cēsu novads", būves nosaukums "Pašvaldības ceļš ar nesaistītu segumu", pēc adreses: "Jaunozoliņi 1", Vaives pagasts, Cēsu novads, LV-4136.

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2024.gada 6.augustā un 2024.gada 29.augustā ir saņēmusi [redacted] (turpmāk – iesniedzējs 2) iesniegumus par Cēsu novada pašvaldības būvdarbiem nekustamajā īpašumā, "Jaunozoliņi viens", ar kadastra Nr. 4290 007 0129, Vaives pagastā, Cēsu novadā" (Lietas numurs: BIS-BL-791385-9117). Iesniedzēja 2 iesniegumos izteiktais lūgums sakrīt ar iesniedzēja pieteikumā izteikto otro lūgumu. Iesniedzējs 2 savā 2024.gada 28.iesniegumā lūdz: Cēsu novada pašvaldībai lemt par būvniecības ieceres (Nekustamajā īpašumā „Jaunozoliņi viens”, ar kadastra Nr. 4290 007 0129, Vaives pagastā, Cēsu novadā, būvniecības lieta Nr. BIS-BL-791385-9117, objekta nosaukums "Pašvaldības ceļa izbūve īpašumā "Jaunozoliņi 1", Vaives pagasts, Cēsu novads", būves nosaukums "Pašvaldības ceļš ar nesaistītu segumu", pēc adreses "Jaunozoliņi 1", Vaives pag., Cēsu nov., LV-4136.), stadijas apturēšanu, izdarot grozījumus būvatļaujā, atceļot atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildīti.

Saskaņā ar Cēsu novada domes (turpmāk – dome) 2024.gada 23.maija saistošajiem noteikumiem Nr.13 "Cēsu novada pašvaldības nolikums" Cēsu novada Būvvaldes (turpmāk – būvvalde) lēmumus apstrīdēt var domē. Ņemot vērā minētos tiesiskos apsvērumus, iesniedzēja iesniegums tiks izskatīts un lēmumu par tiem pieņem dome.

#### Pašvaldība izskatot iesniedzēja sūdzību konstatē:

Saskaņā ar APL 81.panta pirmo daļu augstāka iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesniedzēja iebildumi. Augstāka iestāde, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, citastarp ievēro Valsts pārvaldes iekārtas likumā noteikto formu, kādā tiek īstenota padotība pār zemāku iestādi, kā arī apstrīdētā administratīvā akta veidu (65.pants).

Pirms sūdzības izskatīšanas pēc būtības jāveic tā pieļaujamības pārbaude, proti, vai iesniegums nesatur APL 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus. Dome konstatē, ka sūdzība atbilst APL 77.panta pirmajai daļai.

Domei, veicot pieļaujamības pārbaudi, jānoskaidro vai administratīvā akta apstrīdēšanas pieteikumi iesniegusi persona, kurai ir tiesības apstrīdēt administratīvo aktu vai faktisko rīcību, proti, adresāts (privātpersona, attiecībā uz kuru izdots administratīvais akts vai veikta (tikš 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<sup>1</sup> pirmajā daļā minētais tiesību subjekts. Domei, pārbaudot sūdzības pieļaujamību, 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.

Dome konstatē, ka **ir ievērots** APL 79.pantā noteiktais administratīvā akta apstrīdēšanas termiņš.

Nekustamais īpašums "Jaunozoliņi viens", Vaives pagasts, Cēsu novads, kadastra Nr. 4290 007 0129, sastāv no vienas zemes vienības 7,3800 ha platībā (kadastra apzīmējums 4290 007 0129), un ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vaives pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000576140 uz Cēsu novada pašvaldības vārda. Uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederīga būve ar kadastra apzīmējumu 4290 007 0077 003, kuras faktiskais lietotājs ir iesniedzējs.

2014.gada 17.jūlijā Cēsu novada pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu Nr.311 (protokols Nr.9, 13.p.) "Par zemes vienības "Jaunozoliņi viens", Vaives pagastā, Cēsu novadā, lietošanas tiesību izbeigšanu", ar kuru iesniedzējam tika izbeigtas lietošanas tiesības uz Īpašumu un noteica zemes nomas pirmtiesības uz Īpašumu. Uz šo brīdi zemes nomas līgums vēl joprojām nav noslēgts. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 7,3800 ha platībā un ir reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Vaives pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000576140 uz Cēsu novada pašvaldības vārda. 2022.gada 6.decembrī Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija pieņēma lēmumu Nr.567 (protokols Nr.46) "Par nekustamā īpašuma "Jaunozoliņi viens", Vaives pagasts, Cēsu novads, daļas nodošanu nomā" un nolēma iznomāt iesniedzējam uz 10 gadiem Īpašuma daļu 4,1000 ha platībā. Šāds lēmums pamatots ar to, ka atlikusī Īpašuma daļa nepieciešama, lai nodrošinātu piekļuvi publiskam ezeram.

Ar iesniedzēju 2 pašvaldība 2021.gada 14.aprīlī noslēdza Zemes nomas līgumu Nr.382/2021/3-3-5, turpmāk – Līgums, par zemes vienības "Jaunozoliņi", Vaives pag., Cēsu nov, iznomāšanu.

Būvniecības likuma 14.panta devītā daļa nosaka, ka būvatļauju vai atteikumu izdot būvatļauju var apstrīdēt vai pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā mēneša laikā dienu, kad stājas spēkā būvatļauja vai atteikums izdot būvatļauju: līdz 2024.gada 1.augustam. Būvniecības lietā Nr. BIS-BL-791385-9117 2024.gada 2.jūlijā izdota būvatļauja Nr. B I S - B V - 4 . 5 - 2 0 2 4 - 1 8 6 ( 8 1 - 2 4 ), turpmāk – būvatļauja, atbilstoši būvniecības informācijas sistēmā publiski pieejamai informācijai būvatļauja ir spēkā no 02.07.2024.

Pamatojoties uz Publisko iepirkumu likumā noteikto par iepirkuma procedūrām un iepirkumiem, kuriem nepiemēro Publisko iepirkuma likuma 8.pantā un 9.pantā noteiktā iepirkuma procedūras un Cēsu novada domes 10.05.2018. izdotajiem noteikumiem Nr. 19 „Noteikumi par iepirkumu plānošanu, veikšanu un kontroli Cēsu novada pašvaldībā” un 15.03.2024. tirgus izpētes "Vaives pagasta Mazuma ezera atpūtas vietas labiekārtošana" rezultātiem pašvaldība noslēdza līgumu Nr.549/2024/2.2-11 par Mazuma ezera atpūtas vietas labiekārtošana, Vaives pagastā, Cēsu novadā.

---

<sup>1</sup> **APL 29.pants. Tiesību subjekts, kuram ir tiesības būt par privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizstāvi**  
(1) Likumā paredzētajos gadījumos publisko tiesību subjektam vai privāto tiesību juridiskajai personai ir tiesības iesniegt iestādē iesniegumu vai tiesā pieteikumu, lai aizstāvētu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses.

Līguma ietvaros sagatavota un iesniegta būvniecības iecere Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS), Būvniecības lieta Nr. BIS-BL-791385-9117, ieceres reģistrācijas datums 28.06.2024., ieceres akceptēšanas datums 02.07.2024., projektēšanas darbi izpildīti 02.07.2024.

Iesniedzējs pieteikumā norāda, ka būvniecības iecere neatbilst Teritorijas plānošanas noteikumiem, nepieciešama publiskā apspriešana, nekustamajam īpašumam nav piekļuves no valsts vai pašvaldības ceļa, vai nodibināta servitūta, plānotā ceļa izbūves rezultātā no ceļa ass uz katru pusi pēc ceļa izbūves tiks noteikta aizsargjosla, kura nav saskaņota atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr.633. "Autoceļu un ielu būvnoteikumu" punkts Nr.103., nosaka, ka ierosinot jebkura veida būvniecību, nepieciešami saskaņojumi ar trešajām personām, kuru tiesības tiek skartas.

Par būvniecības ieceres saskaņošanas neesamību atbilstoši Ministru kabineta noteikumi Nr.633. "Autoceļu un ielu būvnoteikumu" punkts Nr.103., nosaka, ka ierosinot jebkura veida būvniecību, nepieciešami saskaņojumi ar trešajām personām, kuru tiesības tiek skartas, norāda arī iesniedzējs 2 savos iesniegumos. 2024.gada 6.augusta iesniedzēja 2 iesnieguma būtību ar pašvaldību, pašvaldības darbiniekiem un juristiem tika apspriests 2024.gada 16.augustā, Cēsu novada pašvaldības adresē, Raunas ielā 4, Cēsīs, kur iesniedzējs 2 tika iepazīstināts ar projekta dokumentāciju, kuru izskatot iesniedzējs 2 sniedza atbildi, ka nepiekrīt būvniecības iecerei "Pašvaldības ceļa izbūvei īpašumā "Jaunozoliņi 1", Vaives pagasts, Cēsu novads", būves nosaukums "Pašvaldības ceļš ar nesaistītu segumu".

2024.gada 12.septembrī būvprojekta izstrādātājs Ivo Pāss BIS iesniedza izmaiņas būvniecības iecerē, kuras būvvalde akceptēja izdarot atzīmi būvatļaujā. Izmaiņu būtība: būvniecības ieceres rezultātā tiks izbūvēts laukums ar iebrauktuvi īpašumā "Jaunozoliņi 1", Vaives pagastā, Cēsu novadā, būvei pēc būvniecības ieceres realizēšanas netiks noteiktas aizsargjoslas, izdarītās izmaiņas atbilst Teritorijas apbūves noteikumiem, kā arī nav attiecināms Ministru kabineta noteikumi Nr.633. "Autoceļu un ielu būvnoteikumu" punkts Nr.103.

2024.gada 23.septembrī iesniedzējam un iesniedzējam 2 pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes vadītājs nosūtīja būvniecības ieceres izmaiņu dokumentāciju (izejošo dokumentu reģ. Nr. 6.2-7/2024/3653 un Nr. 6.2-7/2024/3653) ar lūgumu izteikt viedokli par to. 2024.gada 1.oktobrī saņemts iesniedzēja 2 viedoklis (reģistrēts ar Nr. 6.2-7/2024/7446) un 2024.gada 2.oktobrī saņemts iesniedzēja viedoklis (reģistrēts ar Nr. 6.2-7/2024/7478). Iesniedzējs un iesniedzējs 2 nepiekrīt būvniecības izmaiņām un uztur spēkā savus prasījumus.

Pašvaldība ir izstrādājusi būvniecības ieceri ar mērķi labiekārtot atpūtas vietu pie Mazuma ezera, nodrošināt Cēsu novada iedzīvotājiem publiku pieeju ezeram ņemot vērā Vaives pagasta iedzīvotāju sanāksmēs izteiktos lūgumus un uzskata par nepieciešamu šo ieceri realizēt ņemot vērā sabiedrības intereses. Savukārt iesniedzēja 2 izteiktie iebildumi par 2021.gada 14.aprīļa zemes nomas līguma Nr.382/2021/3-3-5 ievērošanu risināmi civiltiesiskā kārtībā.

Ņemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Būvniecības likuma deviņo daļu, desmit pirm daļas 3.punktu, Administratīvā procesa likuma 3.panta pirmo daļu, 48.pantu, Civillikuma 1036.pantu, kurš nosaka, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem, Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 19.09.2024.atzinumu (protokols Nr.10), Cēsu novada dome nolemj:

1. 2024.gada 2.jūlijā izdoto būvatļauju Nr. B I S - B V - 4 . 5 - 2 0 2 4 - 1 8 6 ( 8 1 - 2 4 ) atstāt spēkā negrozītu;
2. neatcelt Cēsu novada pašvaldības lēmumu realizēt būvniecības ieceres būvdarbus nekustamajā īpašumā "Jaunozoliņi 1", ar kadastra numuru 4290 007 0129 Vaives pagastā, Cēsu novadā. Būvniecības informācijas sistēmā, Būvniecības lietā Nr. BIS-BL-791385-9117.

*Domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Valmieras tiesu namā Voldemāra Baloža iela 13a, Valmiera, LV – 4201, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu administratīvais akts (lēmums) stājas spēkā ar brīdi, kad paziņots adresātam. Administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam.*

Sagatavoja: D.Pastva