



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

12.02.2026.

Nr.73

Par Cēsu novada būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2025.gada 21.jūlijā saņēma **U.B.** (turpmāk – iesniedzējs) iesniegumu (turpmāk – iesniegums) par Cēsu novada būvvaldes (turpmāk – būvvalde) 2025.gada 3.aprīļa lēmuma (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” apstrīdēšanu un lūgumu sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” un kopīgi nekavējoši risināt ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, atzīšanu par bezsaimnieka mantu un tās atzīšanu par valsts/pašvaldības īpašuma objektu. Sūdzībai iesniedzējs ir pievienojis publisko aktīvu pārvaldītāja “POSSESOR” 27.06.2025. atbildi Nr.1.17/1548 “Par ēkas “Arāji” Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, īpašuma tiesību sakārtošanu”, Finanšu ministrijas 16.05.2025. vēstule Nr.10.1-1/7/1483, Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas 14.05.2025. vēstuli Nr.1-13/2412.

Iesniedzējs lūdza:

1. Atcelt Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmumu (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu”,
2. Sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” un kopīgi nekavējoši risināt ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, atzīšanu par bezsaimnieka mantu un tās atzīšanu par valsts/pašvaldības īpašuma objektu,
3. Sniegt rakstiski iesniedzējam atbildi, pieņemto lēmumu nosūtīt iesniedzējam.

Cēsu novada dome (turpmāk – dome) 2025.gada 21.augustā izskatīja iesniegumu un pieņēma lēmumu Nr. 325 “Par būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu” (turpmāk – domes lēmums), ar kuru dome, ņemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 3.panta pirmo daļu, 79.panta trešās daļas 1.punktu, nolēma atteikt izskatīt sūdzību pēc būtības jautājumā par Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmuma (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” atcelšanu un uzdot Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei turpināt sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” jautājuma risināšanā par zemes ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 un uz tās esošo būvju īpašuma tiesību sakārtošanu.

Iesniedzējs domes lēmumu Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) noteiktajā kārtībā apstrīdēja un Administratīvā rajona tiesa 2025.gada 23.oktobrī pieņēma lēmumu lietā Nr. A420001525, tiesa nolēma:

1. apmierināt iesniedzēja sūdzību par Cēsu novada domes 2025. gada 21. augusta lēmumu Nr. 325 (protokols Nr. 10, 4. punkts) „Par Cēsu novada būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu” daļā, ar kuru nolemts atteikt izskatīt pēc būtības U.B. iesniegumu par Cēsu novada būvvaldes 2025. gada 3. aprīļa lēmuma (protokols Nr. 11, darba kārtības jautājuma Nr. 1) „Par būves „Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” atcelšanu;
2. atcelt Cēsu novada domes 2025. gada 21. augusta lēmumu Nr. 325 (protokols Nr. 10, 4. punkts) „Par Cēsu novada būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu” daļā, ar kuru nolemts atteikt izskatīt pēc

būtības U.B. iesniegumu par Cēsu novada būvvaldes 2025. gada 3. aprīļa lēmumu (protokols Nr. 11, darba kārtības jautājuma Nr. 1) „Par būves „Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu”;

3. uzlikt par pienākumu Cēsu novada domei izskatīt pēc būtības U.B. iesniegumu par Cēsu novada būvvaldes 2025. gada 3. aprīļa lēmumu (protokols Nr. 11, darba kārtības jautājuma Nr. 1) „Par būves „Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu”.

Jautājums par Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmuma “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” (turpmāk – būvvaldes lēmums) apstrīdēšanu tika skatīts pašvaldības 2025.gada 30.oktobra Uzņēmējdarbības un attīstības komitejā, kurā, ņemot vērā Jūsu un klātesošo Cēsu novada domes deputātu izteikto viedokli, tika pieņemts lēmums par jautājuma atlikšanu, 2025.gada 25.novembrī Jums nosūtīts paziņojums par divu Jūsu iesniegumu izskatīšanas apvienošanu un jautājuma izskatīšanas atlikšanu līdz 2026.gada 31.janvārim.

2025.gada 14.novembrī saņemts iesniedzēja iesniegums (sūdzība) par administratīvā akta Cēsu novada būvvaldes vadītājas V.Gēmes parakstīta dokumenta - 2025.gada 25.aprīļa lēmuma Nr.BIS-BV-5.28-2025-2451 “Lēmums par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” apstrīdēšanu. Abu iesniegumu izskatīšana ir apvienota.

2026.gada 29.janvārī pašvaldības Uzņēmējdarbības un attīstības komitejā atkārtoti tika skatīts jautājums par būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu un pieņemts lēmums par tā virzīšanu izskatīšanai 2026.gada 12.februāra Cēsu novada domes sēdē. Jums 2026.gada 30.janvārī tika nosūtīts paziņojums par iesniedzēja iesniegumu izskatīšanas termiņa pagarinājumu līdz 2026.gada 27.februārim, ar norādi, ka jautājums par būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu tiks skatīts 2026.gada 12.februāra domes sēdē.

Iesnieguma izskatīšana pēc būtības:

Saskaņā ar Cēsu novada domes (turpmāk – dome) 2024.gada 23.maija saistošo noteikumu Nr.13 „Cēsu novada pašvaldības nolikums” Pašvaldības izpilddirektora, izpilddirektora vietnieka, iestādes vadītāja vai pašvaldības pastāvīgās komisijas izdoto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var apstrīdēt domē. Ņemot vērā minētos tiesiskos apsvērumus, iesniedzēja sūdzību izskata un lēmumu par to pieņem dome.

Dome izskatot iesniedzēja iesniegumu konstatē:

Nekustamā īpašuma (zemes) “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 42720050125, īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes īpašums ir piekritīgs Cēsu novada pašvaldībai. Uz zemes gabala atrodas divas būves ar kadastra apzīmējumiem 4272 005 0125 001 un 4272 005 0125 002, būvju īpašumtiesības zemesgrāmatā nav reģistrētas. Dzīvokļu īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Būves ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 001 galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja. Dzīvokļu īpašumi nav reģistrēti zemesgrāmatā.

Pirms iesniedzēja 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 sūdzība nesatur APL 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus un atbilst APL 77.panta pirmajai daļai.

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.panta¹ pirmajā daļā minētais tiesību subjekts. Dome konstatē, ka iesniedzēja tiesības vai tiesiskās intereses būvvaldes lēmums var ierobežot, jo iesniedzējs pastāvīgi apdzīvo nekustamā īpašuma 1.dzīvokli un iesniedzējs ir bijis viens no būvvaldes lēmuma adresātiem. Iesniedzējs ir uzskatāms par būves

ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 001 tiesisko lietotāju. Pašvaldības rīcībā ir 1999.gada 17.decembra pirkuma līguma kopija un 1994.gada 17.oktobra vienošanās par mantas nošķiršanu kopijas.

APL 79.pantā noteiktā administratīvā akta apstrīdēšanas termiņa atbilstība ir izskatīta ar Administratīvā rajona tiesas 2025.gada 23.oktobrī lēmumu lietā Nr. A420001525. Tiesa ir konstatēja, ka Cēsu novada būvvaldes 2025. gada 3. aprīļa sēdes protokola izraksts nesatur norādi, kur un kādā termiņā to var apstrīdēt (Administratīvā procesa likuma 67. panta otrās daļas 9. punkts), tādēļ atbilstoši Administratīvā procesa likuma 79. panta pirmajai daļai sūdzības iesniedzējs to varēja apstrīdēt viena gada laikā no paziņošanas dienas, tas ir, līdz 2026. gada 26. jūlijam.

Dome konstatē, ka iesniedzēja norādītais Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmums (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" lēmuma formā ir nosūtīts iesniedzējam 2025.gada 25.aprīlī Nr. BIS-BV-5.28-2025-2451 (turpmāk – būvvaldes lēmums) ar kuru Cēsu novada būvvalde ir nolēmusi:

1. Aizliegt būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra apzīmējums 4272 005 0125 001 ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai vai līdz padziļinātas tehniskās apsekošanas atzinuma, kas apliecina būves drošu ekspluatāciju, saņemšanai.
2. Dzīvokļu īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem/iedzīvotājiem nekavējoties pārtraukt dzīvojamās mājas "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai.
3. Par būves bīstamību un ekspluatācijas aizliegumu informēt Cēsu novada pašvaldību un Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldi.
4. Lūgt Priekuļu apvienības pārvaldei nekavējoties veikt bīstamo zonu ierobežošanu un brīdinošu uzrakstu izvietojumu.
5. Lēmums stājas spēkā nekavējoties.
6. Šī lēmumu apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Ja lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

Iesniedzējs iesniegumā norāda, ka būvvaldei nebija tiesību pieņemt lēmumu par visas ēkas ekspluatācijas pārtraukšanu:

Cēsu novada būvvalde 06.09.2023. sastādīja atzinumu Nr.42 par būves pārbaudi, kurā norādīja un būves vizuālo apskati, fotofiksāciju, ēkas tehnisko stāvokli vērtējot kā sliktu, iesakot būvvaldei pieņemt lēmumu par būves kadastra apzīmējums 4272 005 0125 001) un būves kadastra apzīmējums: 4272 005 0125 002 tehnisko izpēti, negatīva slēdziena rezultātā lemt par vienas vai abu ēku ekspluatācijas aizliegumu līdz bīstamības novēršanai.

19.10.2023. Cēsu novada būvvalde pieņēma lēmumu "Par bīstamības novēršanu būvei "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads", ar kuru uzdeva būves tiesiskajiem lietotājiem veikt būves tehnisko apsekošanu un iesniegt būvvaldē būvspeciālista sagatavotu tehniskās apsekošanas atzinumu līdz 01.12.2023.

2023.gada 19.oktobrī Būvniecības informācijas sistēmā BIS iesniegts iesniedzēja pasūtīts *Tehniskās apsekošanas atzinums ar padziļinātu izpēti ēkai "Arāji", Priekuļi, Priekuļu pag., Cēsu nov., LV-4126 (BIS-BV-59-2023-1450)*. 2023.gada 21.decembrī būvvalde pieņēma lēmumu "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, sakārtošanu", kurā ņemts vērā 2023.gada 16.novembrī iesniegtais tehniskās apsekošanas atzinums.

Iesniedzējs norāda uz savām darbībām un iesniegumiem, kuros aicina pašvaldību iesaistīties nekustamā īpašuma tiesību sakārtošanā.

2024.gada 15.augustā būvvaldes būvinspektors apsekoja būvi "Arāji", par ko 2024.gada 15.augustā sastādīts *Pārbaudes protokols par 2023. gada 21. decembra būvvaldes lēmuma izpildi, par būves "Arāji" sakārtošanu* Nr.24 (BIS-BV-63.1-2024-1449). Objekta apskates rezultātā konstatēts, ka būvvaldes 2023.gada 21.decembra lēmums izpildīts daļēji.

Iesniedzējs norāda, ka Pašvaldību likuma 4.pantā kā pašvaldības funkcija nosaukta - sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumā risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu; nodrošināt ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu, kā arī norāda uz vietējās pašvaldības kompetenci būvniecībā.

Iesniedzējs norāda, ka - ja ēkai "Arāji" būtu īpašnieks(—i), tad to būtu iespējams pienācīgi uzturēt, apsaimniekot. Ja ēka nepieder nevienam īpašumā, tad Cēsu novada būvvaldes lēmumi, kuros pat nav norādīts konkrēts adresāts, ir neizpildāmi, jo nav un nevar būt, nevar rasties atbildīgās personas par to izpildi un Cēsu novada būvvaldes 03.04.2025. lēmums "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" nav motivēts ar kādiem konkrētiem faktiem, dokumentiem, apstākļiem, ka tā ēkas "Arāji" daļa, kurā dzīvo iesniedzējs, nav bīstama, tā neapdraud ne viņu un laulāto, ne citas personas. Būvinženiera A.Gaideliona tehniskās apsekošanas atzinumā ar padziļinātu izpēti nekas nav teikts par tās ēkas daļas, kurā izvietoti dzīvokļi Nr.1 un Nr.7 bīstamību.

Dome konstatē, ka:

2022.gada 14.novembrī būvvalde pieņēma lēmumu "Par bīstamības novēršanu būvei "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads" ar kuru aizliedza daļu būves "Arāji" kadastra apzīmējums Nr. 4272 005 0125 001 ekspluatāciju, ekspluatācija netika aizliegta būves daļā kurā atrodas iesniedzēja apdzīvotais dzīvoklis Nr.1.

Būvvalde lēmumu pieņēmusi ņemot vērā 2022.gada 21.oktobra būvvaldes būvinspektora Artūra Repša sagatavoto apsekošanas atzinumu Nr. 106 (turpmāk – Atzinums) un pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 3.punktu.

Būvvalde nolēma:

1. Aizliegtas būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, daļas (pirmā stāva telpas: Nr. B, 20, 14, 15, 16, 17, 18, 19 un otrā stāva telpas Nr. 11, 12, 21, 22, 23, 24 saskaņā ar būves plānu) ekspluatācija;
2. Uzdots Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei veikt lēmuma 1.punktā minēto telpu norobežošanu un brīdinošu uzrakstu izvietošana;
3. Būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, tiesiskajiem lietotājiem /īpašniekiem uzdots veikt būves padziļinātu tehnisko izpēti līdz 2023.gada 1.maijam.

2023.gada 06.septembrī Cēsu novada būvvaldes būvinspektors, Artūrs Repš, sastādījis atzinumu par būves pārbaudi Nr. 42, kurā cita starpā ir konstatēts, ka Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts, ar tendenci pasliktināties un ēka kopumā neatbilst Būvniecības likuma 9. panta noteiktajām prasībām-mehāniskā stiprība un stabilitāte, lietošanas drošība un vides pieejamība, ugunsdrošība, vides aizsardzība un higiēna, energoefektivitāte.

2023.gada 19.oktobrī Būvniecības informācijas sistēmā BIS iesniegts tehniskās apsekošanas atzinums ar padziļinātu būves "Arāji" izpēti. Izpētes veicējs: SIA "TSC Engineering". Pamatojoties uz būvvaldes 2022.gada 14.novembra lēmumu, veikta būves 42720050125 001 tehniskā apsekošana ar padziļinātu izpēti, novērtēts dzīvokļu Nr.1 un Nr.7 tehniskais stāvoklis, kā arī pārējā būves daļa, kura var apdraudēt ekspluatēto būves daļu. Dotas rekomendācijas un ieteikumi, lai novērstu būtiskākās būves neatbilstības turpmākai drošai būves ekspluatācijai.

2023.gada 21.decembrī būvvalde pieņēma lēmumu "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, sakārtošanu", kurā papildus ņemts vērā 2023.gada 16.novembrī iesniegtais SIA "TSC Engineering" valdes locekļa Andra Gaideliona iesniegums ar informāciju, ka tiek grozīti tehniskās apsekošanas atzinumu un ieteikumu sadaļas 3.un 4.punktā noteiktie izpildes termiņi, kas tiek pagarināti līdz 2024.gada 1.augustam. Būvvalde savā 2023.gada 21.decembra lēmumā "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, sakārtošanu" uzdeva būves tiesiskajiem lietotājiem/īpašniekiem izpildīt tehnikās apsekošanas aktā uzdotos uzdevumus norādītajos termiņos,

bet ne vēlāk kā līdz 2024.gada 1.augustam, tai skaitā -līdz 2024.gada 1.jūlijam veikt plaisu monitoringu ekspluatētajā kāpņutelpā. Būvvaldes 2023.gada 21.decembra lēmumā noteikts, ka jautājums par veiktajiem pasākumiem būves sakārtošanā izskatāms 2024.gada augusta mēnesī. Par to informēti būves tiesiskie lietotāji, Cēsu novada pašvaldība un Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvalde.

2024.gada 15.augustā būvvaldes būvinspektors apsekoja būvi "Arāji", par ko 2024.gada 29.augustā sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr.26. Objekta apskates rezultātā konstatēts, ka būvvaldes 2023.gada 21.decembra lēmums izpildīts daļēji. Norobežojošais žogs ap būves neekspluatējamo daļu nav uzstādīts, logu aillas nav aizmūrētas, esošie stiklotie logi nav demontēti un nav aizdarināti ar koka dēļiem vai ar triecienu drošu materiālu, plaisu monitoringa ir veikts ekspluatējamās ēkas daļas kāpņu telpā divās vietās. Ir veikti darbi kāpņu telpas jumta lūkas daļā. Noteksistēmas ir sakārtotas daļēji, tikai ēkas daļā, kas tiek ekspluatēta, pārējā daļā pa perimetru tās ir bojātas, norautas un vispār neeksistē, uz jumta un fasādes veidojas apaugums. Par ventilācijas kanālu un skursteņu tehnisko apsekošanu nav informācijas. Apsekošanas laikā dzīvoklis Nr.7 bija slēgts. Būvinspektors pieņēma zināšanai ēkas iedzīvotājas L.B. mutiski sniegto skaidrojumu, ka elektropievads nav sakārtots un sadales skapis nav pārvietots, hidroizolācija nav atjaunota. Būvinspektors rosināja lūgt būves tehniskās apsekošanas atzinuma sastādītāja slēdzienu par būves vai tās daļas tehnisko stāvokli, atzinumā norādīto rekomendāciju un ieteikumu neizpildes gadījumā. Līdz šī lēmuma pieņemšanas brīdim šāds slēdziens nav saņemts.

2025.gada 3.aprīlī būvvalde, izvērtējot lietas apstākļus un ņemot vērā, ka nevienā no lietā esošajiem apsekošanas atzinumiem nav konstatētas tādas norobežojošas konstrukcijas, kuras apliecinātu par ēkas daļas kurā atrodas dzīvoklis Nr.1 un Nr.7 neatkarīgu funkcionalitāti un apdraudējuma izslēgšanu no pārējās ēkas daļas, konstatēja, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2. un 3.punktu, ir jāpieņem lēmums par visas ēkas bīstamības novēršanu un ekspluatācijas aizliegumu līdz bīstamības novēršanai. Jānodrošina būves bīstamo zonu ierobežošana un brīdinošu uzrakstu izvietošana. Lai novērstu cilvēku drošības apdraudējumu nepieciešams informēt Cēsu novada pašvaldību un Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldi. Pašvaldība, saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, "pieņem lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu". Izvērtējot situāciju, Būvvalde secina, ka mājas iedzīvotāju dzīvības un veselības aizsardzības labad ir jāierobežo personu tiesības uz sava mājokļa izmantošanu.

Tiesu praksē ir minēts, ka Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa pamatā ir vērsta nevis uz tās personas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, kuras īpašumu apgrūtina vai kaut kādā veidā skar attiecīgās būves, bet aizsargā plašāku personu loku un būtībā ir vērsta uz visas sabiedrības interešu aizsardzību (tostarp noteiktos apstākļos vidi būtiski degradējošas vai vides stāvokli apdraudošas būves nojaukšana var tikt skatīta arī kā vides tiesību jautājums).²

Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā minētā lēmuma adresāts ir būves īpašnieks. Tomēr, ievērojot šā regulējuma mērķi, pašvaldībai (un tiesai) būtu jāapsver, vai, ievērojot aizsargāto interešu (cilvēku dzīvība un veselība) nozīmi, konkrētajā gadījumā, t.i., ņemot vērā konkrēto būvju bīstamību, ir pieļaujams, ka jautājums par patiesas un būtiskas bīstamības novēršanu ilgstoši netiek risināts tā iemesla dēļ, ka nav noteikts būves īpašnieks.³

Izvērtējot tiesu praksi pamatots ir bijis būvvaldes secinājums nošķirt būves nesakārtotās īpašuma tiesības no apdraudējuma cilvēku drošībai un pieņemt lēmumu par visas ēkas ekspluatācijas pārtraukšanu līdz bīstamības novēršanai. Būvvaldes būvinspektora 2023.gada 6.septembra atzinumā par būves pārbaudi Nr.24 2.lapā cita starpā ir teikts, ka apsekojot ēku kopumā nākas secināt, ka nekādi pasākumi ēkas bīstamības novēršanai nav veikti. Savukārt būvvaldes būvinspektora 2024.gada

² Senāta 2016.gada 3.maija lēmuma lietā Nr. SKA-849/2016 (A420358614) 8.punkts

³ turpat

29.augustā sastādītajā Atzinumā par būves pārbaudi Nr.26, konstatēts, ka būvvaldes 2023.gada 21.decembra lēmums izpildīts daļēji. Norobežojošais žogs ap būves neekspluatējamo daļu nav uzstādīts, logu ailas nav aizmūrētas, esošie stiklotie logi nav demontēti un nav aizdarināti ar koka dēļiem vai ar triecienu drošu materiālu, plaisu monitorings ir veikts ekspluatējamās ēkas daļas kāpņu telpā divās vietās. Ir veikti darbi kāpņu telpas jumta lūkas daļā. Notek sistēmas ir sakārtotas daļēji, tikai ēkas daļā, kas tiek ekspluatēta, pārējā daļā pa perimetru tās ir bojātas, norautas un vispār neeksistē, uz jumta un fasādes veidojas apaugums. Par ventilācijas kanālu un skursteņu tehnisko apsekošanu nav informācijas.

Dome konstatē, ka būvvalde izdodot būvvaldes lēmumu ir ņēmusi vērā normatīvo aktu prasības, ir izvērtējusi lietderības apsvērumus un lēmums ir tiesisks.

Saskaņā ar APL 81.panta otro daļu augstāka iestāde ar savu lēmumu var:

- 1) atstāt administratīvo aktu negrozītu;
- 2) atcelt administratīvo aktu;
- 3) atcelt administratīvo aktu kādā daļā;
- 4) izdot satura ziņā citādu administratīvo aktu;
- 5) konstatēt, vai administratīvais akts, kurš jau zaudējis spēku (APL [82.pants](#)), ir bijis tiesisks vai prettiesisks.

Ņemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 48.panta otro daļu, 51., 75.panta pirmās daļas 2.punktu un 81.panta pirmo daļu un otrās daļas 1.punktu, Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 29.01.2026.atzinumu (protokols Nr.1), Cēsu novada dome, ar 16 balsīm - par (Atis Egliņš-Eglītis, Erlends Geruļskis, Evita Šīrante, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Ivo Rode, Jānis Gabrāns, Jānis Goba, Jānis Kārkliņš, Jānis Mičulis, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs, Māris Šķesteris, Mārtiņš Šteins), pret nav, 3 - atturas (Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Jānis Plūme), nolemj:

1. Atstāt Cēsu novada Būvvaldes 2025.gada 25.aprīļa lēmumu Nr. BIS-BV-5.28-2025-2451 un Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmumu (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" negrozītus.

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.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU