

# TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr.90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,  
tālrunis 63122707, fakss 63107243, mobilais tālrunis 26603299, 29288876  
[www.tukums.lv](http://www.tukums.lv) e-pasts: [dome@tukums.lv](mailto:dome@tukums.lv)

APSTIPRINĀTI  
ar Tukuma novada Domes 26.03.2015.  
lēmumu (prot.Nr.3, 6.§.)

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI Tukumā

2015.gada 26.martā

**Nr.8**  
(prot.Nr.3, 6.§.)

**Kārtība, kādā sakārtojamas, konservējamas  
vai nojaucamas vidi degradējošas, sagruvušas  
vai cilvēku drošību apdraudošas būves**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”  
43.panta pirmās daļas 5.punktu.

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Tukuma novada (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā klasificējamās, sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas vidi degradējošas būves, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves.

2. Saistošo noteikumu mērķis ir pašvaldības administratīvajā teritorijā nodrošināt vizuāli pievilcīgu un sakārtotu vidi, kas neapdraud pašvaldības iedzīvotāju drošību, kā arī nosaka būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

3.1. **būvei piekritīga zeme pilsētā un ciemos** – zemes platība, kas noteikta Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 27. un 28. punktā noteiktajā kārtībā,

3.2. **būvei piekritīga zeme ārpus pilsētas un ciemiem** – zemes platība, saskaņā ar robežplāna situāciju vai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajai platībai - zem ēkām. Ja informācija nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, tad piemēro piekritīgo zemes platību - 1 ha.

3.3. **būvlieta** – dokumentu kopums, kas atspoguļo īpašuma piederību, būves tehnisko un vizuālo stāvokli, kā arī apliecina veiktās darbības saistībā ar būves sakārtošanu;

3.4. **būves sakārtošana** – pasākumu kopums, kas nepieciešams, lai novērstu būves radīto sabiedriskās drošības apdraudējumu vai vides degradēšanu;

3.5. **nepabeigtās būvniecības objekts** – jaunbūve, rekonstruēta vai renovēta būve, kuras būvniecības procesa laikā ir pārtraukta iesāktās būvniecības ieceres realizācija un nav veikti nepieciešamie pasākumi tās uzturēšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

3.6. **pilnīgi sagrūvusi būve** – būve, kas cietusi stihiskas nelaiemes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdus u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;

3.7. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas ailes, kura nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai vai blakus esošai apbūvei.

3.8. **vidi degradējoša būve** – daļēji sagrūvusi būve, kas ir atjaunojama, t. sk. nepabeigtās būvniecības objekts, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta ainavu bojājoša ietekme.

## II. Būvju klasificēšana

4. Cilvēku drošību apdraudošās būves:

4.1. A kategorija – būve ar augstu sabiedriskās drošības apdraudējuma pakāpi – būves ar būtiski bojātām tās telpisko noturību nodrošināmām nesošajām vai norobežojošām konstrukcijām, to mezgliem vai detaļām, kuru telpiskās noturības zuduma rezultātā var notikt pilnīga vai daļēja būves pašsagrūšana vai radīts apdraudējums būvei blakus esošajiem īpašumiem, transporta kustībai, trešo personu veselībai un dzīvībai;

4.2. B kategorija – būve, kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu – būves, kuru uzturēšanā netiek ievērotas normatīvo aktu prasības, tajās brīvi var iekļūt nepiederošas personas, ēkās vai īpašuma teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi, ir apdraudēta sabiedriskā kārtība.

5. Vidi degradējošās būves:

5.1. C kategorijas vidi degradējoša būve – daļēji sagrūvusi būve, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kura tehniskais stāvoklis nerada sabiedriskās drošības apdraudējumu, bet tam ir vidi degradējoša ietekme, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija un ir būtiska vidi degradējoša ietekme;

5.2. D kategorijas vidi degradējoša būve – būve, kura tiek uzturēta, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, ir veikta tās konservācija, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši netiek veikta būves pilnīga atjaunošana vai ilgstoši ir pārtraukta būvniecības ieceres realizācija, kas rada draudus, ka būves tehniskais stāvoklis pasliktināsies un būs nepieciešams organizēt papildu pasākumus tās konservācijai.

6. Pilnīgi sagrūvušās būves - E kategorijas būves.

7. A, B, C, E kategorijas būves pašvaldības administratīvajā teritorijā ir nekustamā īpašuma nodokļa objekti likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1<sup>4</sup>.daļas izpratnē.

## III. Būvju sakārtošanas, konservācijas vai nojaukšanas kārtība

8. Saistošo noteikumu 4. vai 5.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona vai šo personu grupa, iesniegumu iesniedzot Tukuma novada Domē (turpmāk – Dome) vai Tukuma novada pagastu pārvaldēs.

9. Arhitektūras nodaļas būvspeciālists (turpmāk – būvspeciālists), pamatojoties uz saņemto iesniegumu vai pēc savas iniciatīvās, apsekojot pašvaldības teritoriju nolūkā fiksēt vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, veic šādas darbības:

9.1. pārbauda šo būvi (t. sk. piekritīgo zemes gabalu) un sagatavo par to atzinumu par būves pārbaudi (1.pielikums) kurā fiksē vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves (t. sk. piekritīgo zemes gabalu) pazīmes, klasificē to atbilstoši šo noteikumu II nodaļai;

9.2. iekārto atsevišķu būvlietu par šo būvi, kurā, tiek sagatavoti un glabāti šādi dokumenti:

9.2.1. īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti,

9.2.2. atzinumi par būves pārbaudi,  
9.2.3. sarakste ar būves īpašnieku, viņa pilnvarnieku, būves valdītāju (brīdinājumi, paziņojumi par saņemšanu), būves īpašnieka, viņa pilnvarotās personas, būves valdītāja atbildes u.c.,

9.2.4. sarakste ar citām institūcijām,

9.2.5. laikrakstos publicētā informācija par brīdinājumu izsniegšanu,

9.2.6. sertificēta būvspeciālista slēdziens par būves tehnisko stāvokli,

9.2.7. būves sakārtošanas vai nojaukšanas darbu izmaksu tāmes,

9.2.8. būvvaldes lēmums par būves sakārtošanu vai nojaukšanu,

9.2.9. tiesas spriedumi, lēmumi un citi ar būvi saistīti dokumenti;

9.3. sagatavo atzinumu par būves pārbaudi, kurā norādīts pārbaudāmās būves vispārējais vizuālais un tehniskais stāvoklis, priekšlikumi īpašniekam (valdītājam) būves savešanai pienācīgā kārtībā un citus materiālus (foto, video u.tml.), iesniedz izskatīšanai Tukuma novada būvvaldē (turpmāk- būvvalde).

10. Pamatojoties uz būvspeciālista atzinumu par būves pārbaudi, būvvalde pieņem lēmumu par būves sakārtošanas, konservācijas vai nojaukšanas pasākumiem un nosaka termiņu to izpildei.

11. Ja Būvvalde nolemj par būves konservāciju vai nojaukšanu, tad Būvvaldes lēmums skatāms Domes sēdē, kur Dome pieņem gala lēmumu.

12. Ja būvvalde ir konstatējusi, ka būves īpašnieks (valdītājs) būvvaldes lēmumā norādītos darbus būves sakārtošanā noteiktajā laikā nav veicis, pamatojoties uz būvlietā esošiem dokumentiem, būvvalde sagatavo un nosūta rakstisku brīdinājumu (2.pielikums) ar prasību noteiktā termiņā sakārtot konkrēto būvi.

13. Beidzoties brīdinājumā noteiktajam termiņam, būvspeciālists veic atkārtotu būves pārbaudi un sagatavo būvvaldei atzinumu par būves stāvokli atkārtotas pārbaudes brīdī, sniedzot priekšlikumu par būves klasificēšanu atbilstoši šo noteikumu II nodaļai.

14. Būvvalde pēc saistošo noteikumu 13.punktā minētās atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, ja būve nav sakārtota (vai nojaukta) atbilstoši brīdinājumā minētajām prasībām, pieņem lēmumu par konkrētās būves klasifikāciju kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi.

15. Pēc Saistošo noteikumu 14.punktā minētā lēmuma stāšanās spēkā, būvvalde lēmumu iesniedz Domes Īpašumu nodaļai nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1<sup>4</sup>.daļai. Būvvaldes lēmums par būves klasifikāciju nodokļu administrēšanas vajadzībām ir administratīvs akts Administratīvā procesa likuma izpratnē.

16. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc būvvaldes lēmuma stāšanās spēkā A un B kategorijas būve joprojām nav sakārtota (vai nojaukta), būvspeciālists apseko šo būvi un būvvaldē iesniedz atzinumu, kurā norāda priekšlikumus par būves sakārtošanu un kādi drošības un citi pasākumi veicami, lai tā neapdraudētu garāmģājējus, būvju lietotājus, īrniekus, kaimiņus vai nebojātu ainavu.

17. Pamatojoties uz saistošo noteikumu 16.punktā minēto atzinumu, tiek pieaicināts atbilstoši sertificēts būvspeciālists, kurš sastāda tāmi un tajā norāda nepieciešamos būves sakārtošanas būvdarbu apjomus un izmaksas.

18. Pēc būvspeciālista atzinuma par būvi un veicamo būvdarbu, saistītu ar būves sakārtošanu, izmaksu tāmes saņemšanas būvvalde pieņem lēmumu par konkrētās būves sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu uz šīs būves īpašnieka (valdītāja) rēķina, bet, ja nepieciešams – arī lēmumu par veicamajiem drošības pasākumiem būvē.

19. Pēc saistošo noteikumu 18.punktā minētā būvvaldes lēmuma pieņemšanas būvinspektors sagatavo jautājumu izskatīšanai Domes sēdē.

20. Dome pieņem lēmumu par būvdarbu iepirkuma procedūru, finansējuma avotiem, izpildes termiņu un pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka (valdītāja).

21. Būves sakārtošanas, konservācijas un nojaukšanas gadījumā būves īpašniekam vai būvdarbu veicējam būvdarbi jāveic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, iepriekš saskaņojot būvvaldē.

22. Ja būve nepārvaramas varas ietekmē, kuru iepriekš nevarēja paredzēt un novērst, nonākusi tādā stāvoklī, ka, pamatojoties uz būvspeciālista atzinumā sniegto informāciju, tā nekavējoties jāsakārto, Dome steidzamā kārtā pieņem lēmumu par būves sakārtošanu bez iepriekšēja brīdinājuma nosūtīšanas tās īpašniekam (valdītājam). Turpmākās darbības, kas saistītas ar būves sakārtošanu, tiek veiktas atbilstoši saistošo noteikumu 17., 18. un 19.punktam.

23. Lai atceltu vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusu, būvinspektors apseko būvi (t. sk. būvei piekritīgas zemes) un sagatavo atzinumu, kurā fiksē būves (t. sk. būvei piekritīgas zemes) sakārtošanas faktu.

24. Būvvalde izskata saistošo noteikumu 23.punktā minēto atzinumu un pievienotos dokumentus un pieņem lēmumu par vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu.

25. Pēc Saistošo noteikumu 23.punktā minētā lēmuma stāšanās spēkā, būvvalde lēmumu iesniedz Domes Īpašumu nodaļai nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinam atbilstoši Tukuma novada Domes 23.10.2014. saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Par nekustamā īpašuma nodokli Tukuma novadā”.

26. Būvvaldes un Domes lēmumi tiek nodoti vai nosūtīti būves īpašniekam (valdītājam) vai pilnvarotai personai Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā.

#### **IV. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**

27. Būvvaldes lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi var apstrīdēt Domē.

28. Domes lēmumu par būvvaldes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Ē.Lukmans

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



LATVIJAS REPUBLIKA  
TUKUMA NOVADA DOME  
**TUKUMA NOVADA BŪVVALDE**

Reģistrācijas Nr.90000050975  
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,  
tālrunis 63122707, 63107217, fakss 63107243, mobilais tālrunis 29493925, 29288876  
e-pasts: [dome@tukums.lv](mailto:dome@tukums.lv) [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv)

1.pielikums  
Tukuma novada Domes 26.03.2015.  
saistošajiem noteikumiem Nr.8  
(prot.Nr.3, 6.§.)

**ATZINUMS**  
**(par pārbaudīto būvi)**

20\_\_gada\_\_.

Par īpašniekam (valdītājam)

(īpašnieka (valdītāja) vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvieta/juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese)

piegādā (valdījumā esošās) būves, kas atrodas \_\_\_\_\_  
(būves adrese, zemes vienības kadastra apzīmējums)

\_\_\_\_\_ tehnisko un vizuālo stāvokli.

(amats)

(vārds, uzvārds)

**pārbaudīja** \_\_\_\_\_  
(pilns būves nosaukums, adrese; būves kadastra apzīmējums, ja tāds ir)

**un konstatēja:** \_\_\_\_\_  
(būves tehniskā stāvokļa raksturojums – galvenās konstrukcijas, inženiertīkli u.c., vai būve bojā ainavu)

Nepieciešamie drošības pasākumi: \_\_\_\_\_

Priekšlikumi par būves sakārtošanu vai nojaukšanu: \_\_\_\_\_

(amats)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

Ē.Lukmans

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



LATVIJAS REPUBLIKA  
TUKUMA NOVADA DOME  
**TUKUMA NOVADA BŪVVVALDE**

Reģistrācijas Nr.90000050975  
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,  
tālrunis 63122707, 63107217, fakss 63107243, mobilais tālrunis 29493925, 29288876  
e-pasts: [dome@tukums.lv](mailto:dome@tukums.lv) [www.tukums.lv](http://www.tukums.lv)

2.pielikums  
Tukuma novada Domes 26.03.2015.  
saistošajiem noteikumiem Nr.8  
(prot.Nr.3, 6.§.)

## BRĪDINĀJUMS

20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (īpašnieka vai pilnvarnieka (valdītāja) vārds, uzvārds vai nosaukums)

\_\_\_\_\_ (fiziskas vai juridiskas personas adrese)

Pamatojoties uz Tukuma novada domes 2015.gada \_\_ . \_\_\_\_\_ saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ „Kārtība, kādā sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves”

Brīdinu Jūs, \_\_\_\_\_ ,  
(vārds, uzvārds vai juridiskas personas nosaukums)

par to, ka **Jūsu pienākums ir līdz** \_\_\_\_\_  
(termiņš)

**Sakārtot / veikt konservācijas darbus / nojaukt būvi,**  
(nevajadzīgo svītrot)

kas atrodas \_\_\_\_\_ ,  
(būves atrašanās vieta)

lai tā neapdraudētu garāmģājējus, kaimiņus un nebojātu ainavu.

**Darām Jums zināmu, ka gadījumā, ja minētie būvdarbi būves** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **termiņā netiks veikti,**  
(būves atrašanās vieta, būves sakārtošana vai nojaukšana)

**Tukuma novada Dome lems par administratīvā akta piespiedu izpildi atbilstoši Administratīvā procesa likumam vai izskatīs iespējas veikt nekustamā īpašuma sakārtošanas darbus par novada pašvaldības līdzekļiem, un Jums šie līdzekļi pašvaldībai būs jāsamaksā pilnā apmērā.**

\_\_\_\_\_ (amats)

\_\_\_\_\_ (paraksts)

\_\_\_\_\_ (paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

Ē.Lukmans

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu