



Latvijas Republika

## **TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv)

### **LĒMUMS**

(PROTOKOLS Nr.9, 16.punkts)

Talsos

30.09.2021.

Nr.202

#### **Par saistošajiem noteikumiem “Kārtība, kādā sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves”**

Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvotu vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punktu, “2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus”.

Izvērtējot novadu veidojošo, t.sk. Talsu novada domes, Dundagas novada domes, Mērsraga novada domes un Rojas novada domes pieņemtos saistošos noteikumus, ir izstrādāti saistošie noteikumi par kārtību, kādā sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 14. punktu, 43.panta pirmās daļas 5. punktu, Tautsaimniecības komitejas sēdes 16.09.2021. lēmumu,

#### **Talsu novada dome nolemj:**

Apstiprināt saistošos noteikumus Nr.30 “Kārtība, kādā sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves” (saistošie noteikumi pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

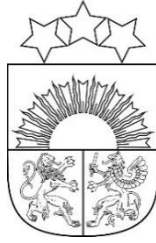
S. Pētersone

**\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU  
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Kalniņa 29333849  
[evita.kalnina@talsi.lv](mailto:evita.kalnina@talsi.lv)

Lēmumu nosūtīt:

1. Būvvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai.



Latvijas Republika  
**TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu novads, LV-3201, tālrunis 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

Talsos

2021. gada 30. septembrī

**Saistošie noteikumi Nr.30**  
(protokols Nr.9, 16.punkts, lēmums Nr.202)

**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 Talsu novada pašvaldības (*turpmāk – Pašvaldība*) administratīvajā teritorijā klasificējamās, sakārtojamas, konservējamās 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 iedzīvotāju drošību, kā arī noteikt 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, pārbūvēta vai atjaunota būve, kuras būvniecības procesa laikā ir pārtraukta iesāktās būvniecības ieceres realizācija un nav veikti nepieciešamie pasākumi tās uzturēšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

3.6. **sagrūvusi būve** – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes 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 bojājošā 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 nodrošinotām 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. Sagrūvušas būves - E kategorijas būves – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk. ugunsgrēks, plūdi u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai.

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. vai 6. punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona vai šo personu grupa, iesniedzot iesniegumu pašvaldībā vai Talsu novada būvvaldē (*turpmāk – Būvvalde*).

9. Būvvaldes būvinspektors (turpmāk – būvinspektors), pamatojoties uz saņemto iesniegumu vai pēc savas iniciatīvas, ja Būvvaldei ir informācija, apsekojot pašvaldības teritoriju nolūkā fiksēt vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, veic šādas darbības:

9.1. pārbauda šo būvi un sagatavo atzinumu par būves pārbaudi, kurā:

9.1.1. fiksē vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves pazīmes,

9.1.2. norāda pārbaudāmās būves vispārējo vizuālo un tehnisko stāvokli,

9.1.3. veic būves fotofiksāciju;

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. būvvaldes lēmums par būves sakārtošanu vai nojaukšanu,

9.2.8. būves sakārtošanas vai nojaukšanas darbu izmaksas tāmes,

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

9.2.10. dokumentus par būves sakārtošanu vai nojaukšanu;

9.3. sagatavo atzinumu par būves pārbaudi iesniedz izskatīšanai Būvvaldes sēdē.

10. Pamatojoties uz būvinspektora sagatavoto atzinumu par būves pārbaudi, Būvvalde:

10.1. pieņem lēmumu par būves sakārtošanas, konservācijas vai nojaukšanas pasākumiem un nosaka termiņu to izpildei;

10.2. sagatavo un izsūta būvju īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, kuri Pašvaldībā reģistrēti kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji par šīm būvēm, rakstisku brīdinājumu, klāt pievienojot arī būvinspektora atzinumu par būves pārbaudi.

11. Pēc Būvvaldes brīdinājuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam ir pienākums brīdinājumā noteiktajā termiņā sakārtot būvi.

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

13. Būvvalde pēc saistošo noteikumu 12. 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 atbilstoši šo noteikumu II nodaļai. Ja konkrētajā būvē atrodas fiziskas vai juridiskas personas, būvvalde uzdod par pienākumu būves īpašniekam/valdītājam aizliegt ekspluatēt būvi.

14. Pēc Saistošo noteikumu 13. punktā minētā lēmuma stāšanās spēkā, būvvalde iesniedz lēmumu Pašvaldības Īpašumu un vides aizsardzības nodaļas Nekustamā īpašuma daļas vecākajam nodokļu administratoram nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai, atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1<sup>4</sup>. daļai.

15. Būvvalde uztur reģistru par cilvēku drošību apdraudošām un vidi degradējošām būvēm, informāciju ievietojot arī pašvaldības mājaslapā [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv).

16. Pamatojoties uz būvvaldes lēmumu par konkrētās būves klasifikāciju kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi atbilstoši šo noteikumu II nodaļai, būvvalde uzsāk administratīvo lietvedību pret būves īpašnieku/valdītāju.

17. Ja pēc administratīvā soda stāšanās spēkā A un B kategorijas būve joprojām nav sakārtota (vai nojaukta), būvinspektors apseko šo būvi un Pašvaldībā iesniedz atzinumu, kurā norāda priekšlikumus par būves sakārtošanu un kādi drošības un citi pasākumi veicami, lai tā neapdraudētu garāmgājējus, būvju lietotājus, īrniekus, kaimiņus vai nebojātu ainavu.

18. Pamatojoties uz Saistošo noteikumu 17. punktā minēto atzinumu, Pašvaldības Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas Ēku pārvaldības daļas celtniecības speciālists sagatavo būves sakārtošanas būvdarbu apjomu un izmaksu tāmi.

19. Pēc būvinspektora atzinuma par būvi un veicamo būvdarbu, saistītu ar būves sakārtošanu, izmaksu tāmes saņemšanas Būvvalde sagatavo jautājumu izskatīšanai Talsu novada domes (*turpmāk – Dome*) sēdē, kur Dome pieņem lēmumu par:

19.1. konkrētās būves sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu uz šīs būves īpašnieka (valdītāja) rēķina;

19.2. būvdarbu iepirkuma procedūru, finansējuma avotiem;

19.3. izpildes termiņu;

19.4. pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka (valdītāja).

20. Šo noteikumu 19. punktā minēto Domes lēmuma izpildi nodrošina būvei piekritīgās zemes gabala administratīvās teritorijas pilsētu un/vai pagastu pārvaldes vadītājs.

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 būvinspektora 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 18. un 19. punktam.

23. Būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam, pēc būves sakārtošanas vai nojaukšanas, ir pienākums paziņot Būvvaldei par būves sakārtošanas faktu.

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

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

26. Pēc Saistošo noteikumu 25. punktā minētā lēmuma stāšanās spēkā, būvvalde lēmumu iesniedz Pašvaldības Īpašumu un vides aizsardzības nodaļas Nekustamā īpašuma daļas vecākajam nodokļu administratoram nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinam.

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

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

28. Būvvaldes lēmumu var apstrīdēt Talsu novada pašvaldībā Domē.

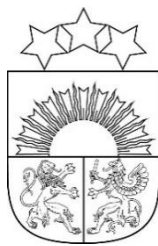
29. Domes lēmumu par būvvaldes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S. Pētersone

\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU  
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Latvijas Republika

## **TALSU NOVADA DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv)

Talsos

**Talsu novada domes 30.09.2021. saistošo noteikumu Nr.30  
„ Kārtība, kādā sakārtojamas, konservējamas vai  
nojaucamas vidi degradējošas, sagruvušas vai  
cilvēku drošību apdraudošas būves”  
Paskaidrojuma raksts**

<b>Paskaidrojuma raksta sadaļas</b>	<b>Norādāmā informācija</b>
1. Īss projekta satura izklāsts	Saistošo noteikumu projekts izstrādāts, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 5.punktu. Saistošie noteikumi paredz kārtību, kādā sakārtojamas, konservējamas vai nojaucamas būves, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas, nonākušas tādā stāvoklī, ka apdraud būvei blakus esošos īpašumus, transporta kustību, trešo personu veselību un dzīvību vai bojā ainavu.
2. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu projekts nosaka Talsu novada būvvaldes, būvinspektora un Talsu novada Domes kompetenci jautājumos, kas saistīti ar pilnīgi vai daļēji sagruvušu būvju un cilvēku drošību apdraudošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu. Saistošo noteikumu projekts paredz, kādi dokumenti sagatavojami un izsniedzami būvju īpašniekiem/valdītājiem. Iestrādājot ēku (būvju) klasifikāciju saistošajos noteikumos, personām būs publiski pieejami un skaidri kritēriji, pēc kādiem būvinspektors veic ēku (būvju) klasifikāciju.
3. Informācija par plānotā projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu projekta īstenošana neietekmē pašvaldības budžetu. Izdevumu palielinājums netiek plānots.
4. Informācija par plānotā projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu projekts būtiski neskar uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. Projekta mērķis ir sakārtota novada apbūves (apbūvētā) teritorija.

5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Visas personas saistošo noteikumu piemērošanas jautājumos var vērsties Talsu novada būvvaldē un Talsu novada Domē. Būvvaldes lēmumu var apstrīdēt Talsu novada Domē, atbilstoši Administratīvā procesa likumam. Talsu novada Domes lēmumu par būvvaldes lēmumu vai par pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka personas ir tiesīgas pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā atbilstoši Administratīvā procesa likumam.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas nav notikušas.

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S. Pētersone

\*ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU  
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU