



**LATVIJAS REPUBLIKA
ALSUNGAS NOVADA
SĒDE**

Reģistrācijas Nr.90000036596
Pils ielā 1, Alsungā, Alsungas novadā, LV-3306,
Tālrunis 6 3351447, fakss 63351447, elektroniskais pasts dome@alsunga.lv
Banka A/S SEB, kods UNLALV2X011, KONTS LV78UNLA0011012130623

Alsungas novadā

APSTIPRINĀTI
Ar Alsungas novada domes
27.09.2012.sēdes protokolu Nr.11#24

Saistošie noteikumi Nr. 6/2012

**Par kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas avārijas stāvoklī
esošas būves Alsungas novadā**

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

I. Vispārīgie jautājumi

1.Šie saistošie noteikumu (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas būves, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas, nonākušas tādā stāvoklī, ka apdraud garāmgājējus, būvju lietotājus, īrniekus vai kaimiņus vai bojā ainavu.

2.Noteikumos ir lietoti šādi termini:

- 2.1. būvei piekritīga zeme – zemes platība, kas noteikta Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 27. un 28. punktā noteiktajā kārtībā;
- 2.2. būvlieta – dokumentu kopums, kas atspoguļo īpašuma piederību, būves tehnisko un vizuālo stāvokli, kā arī apliecina veiktās darbības saistībā ar būves sakārtošanu;
- 2.3. cilvēku drošību apdraudoša būve – ilgstošai lietošanai paredzēta būve, kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kam būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas šādu būvju uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere;
- 2.4. būves sakārtošana – pasākumu kopums, kas nepieciešams, lai novērstu būves radīto sabiedriskās drošības apdraudējumu vai vides degradēšanu;
- 2.5. konservācija – pasākumi būvē, kas novērš tās konstrukciju bojāšanos, sagruvumu vai nonākšanu cilvēku veselībai, dzīvībai vai videi bīstamā stāvoklī;
- 2.6. 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;
- 2.7. pilnīgi sagrūvusi būve – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdos 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;

- 2.8. vidi degradējoša būve – daļēji sagrūvusi būve, kas ir atjaunojama, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta ainavu bojājošā ietekme.

II. Būvju klasifikācija

3. Cilvēku drošību apdraudošās būves:

- 3.1. A kategorijas cilvēku drošību apdraudoša būve – būve ar augstu sabiedriskās drošības apdraudējuma pakāpi – būves ar būtiski bojātām tās telpisko noturību nodrošinošām 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;
- 3.2. B kategorijas cilvēku drošību apdraudoša būve – 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.

4. Vidi degradējošās būves:

- 4.1. C kategorijas vidi degradējoša būve – daļēji sagrūvusi būve, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kuru 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;
- 4.2. D kategorijas vidi degradējoša būve – būve, kura tiek uzturēta, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, ir veikta šo objektu konservācija, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši netiek veikta to 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.

5. Pilnīgi sagrūvušās būves.

6. A, B kategorijas cilvēku drošību apdraudošās būves, C kategorijas vidi degradējošās būves un pilnīgi sagrūvušās būves ir uzskatāmas par nekustamā īpašuma nodokļa objektu likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1⁴. daļas izpratnē Alsungas novada administratīvajā teritorijā.

III. Būvju sakārtošanas vai nojaukšanas kārtība

7. Saistošo noteikumu 1.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona vai šo personu grupa, iesniegumu iesniedzot Alsungas novada domē. Saistošo noteikumu 1.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt arī pašvaldības iestādes.

8. Iesniegumu domes priekšsēdētāja vietnieks novirza Alsungas novada domes Būvvaldei, uzdodot veikt iesniegumā minētās būves pārbaudi.

9. Būvvalde sadarbībā ar citiem domes speciālistiem, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pārbauda šo būvi, sagatavo par to **atzinumu** (Pielikums Nr.1). Atzinumā tiek norādīts pārbaudāmās būves vispārējais vizuālais un tehniskais stāvoklis, priekšlikumi īpašniekam (valdītājam) būves savešanai pienācīgā kārtībā, šo darbu izpildes termiņš.

10. Atzinumu Alsungas novada būvvalde (turpmāk – būvvalde) izvērtē un, ja ir nepieciešams, iekārto atsevišķu būvlietu par šo būvi, kurā, pēc vajadzības, tiek sagatavoti, savākti un glabāti šādi dokumenti:

- 10.1. Īpašuma tiesību apliecinājoši dokumenti;
- 10.2. dzīvojamo telpu īres līgumi un/vai neapdzīvojamo telpu nomas līgumi;
- 10.3. atzinumi par būves pārbaudi;

- 10.4. sarakste ar būves īpašnieku, viņa pilnvarnieku, būves valdītāju (brīdinājumi, paziņojumi par saņemšanu), būves īpašnieka, viņa pilnvarotās personas, būves valdītāja atbildes u.c.;
- 10.5. sarakste ar citām institūcijām;
- 10.6. laikrakstos publicētā informācija par brīdinājumu izsniegšanu;
- 10.7. būves novērtējums, ko veicis sertificēts vērtētājs;
- 10.8. būves sakārtošanas vai nojaukšanas darbu izmaksu tāmes;
- 10.9. būvvaldes lēmums par būves sakārtošanu vai nojaukšanu;
- 10.10. tiesas spriedumi, lēmumi un citi ar būvi saistīti dokumenti.

11. Ja būvvalde ir konstatējusi, ka būves īpašnieks (valdītājs) atzinumā norādītos darbus būves sakārtošanā (vai nojaukšanā) noteiktajā laikā nav veicis, pamatojoties uz būvlietā esošiem dokumentiem, būvvalde sagatavo rakstisku **brīdinājumu** (Pielikums Nr.2) ar prasību noteiktā termiņā sakārtot (vai nojaukt) konkrēto būvi. Brīdinājumu būvvalde nodod būves īpašniekam (valdītājam) personīgi. Ja brīdinājumu izsniegt personīgi nav iespējams, brīdinājums būves īpašniekam (valdītājam) nosūtāms pa pastu ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu, un tiek uzskatīts, ka brīdinājums adresātam ir paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules (brīdinājuma) nodošanas pastā (pasta zīmogs). Brīdinājums uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā arī tad, ja adresāts sūtījumu faktiski saņēmis agrāk. Brīdinājums saņēmējam ir saistošs izpildei.

12. Informācija par izsniegto (nosūtīto) brīdinājumu tiek izlikta domes administrācijas telpās redzamā vietā, kā arī tiek ievietota kādā no vietējiem laikrakstiem vai pašvaldības bezmaksas izdevumā un pašvaldības mājas lapā internetā.

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

14. Būvvalde pēc šo noteikumu 13.punktā minētā 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. Būvvaldes lēmums par būves klasifikāciju nodokļu administrēšanas vajadzībām ir administratīvs akts Administratīvā procesa likuma izpratnē. Lēmumu būvvalde nodod būves īpašniekam (valdītājam) personīgi. Ja lēmumu izsniegt personīgi nav iespējams, lēmums būves īpašniekam (valdītājam) nosūtāms pa pastu ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu, un tiek uzskatīts, ka brīdinājums adresātam ir paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules (brīdinājuma) nodošanas pastā (pasta zīmogs). Lēmums uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā arī tad, ja adresāts sūtījumu faktiski saņēmis agrāk. Būvvaldes lēmumu par konkrētā objekta klasifikāciju kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi var apstrīdēt mēneša laikā no lēmuma stāšanās spēkā, iesniedzot iesniegumu Alsungas novada domē.

15. Ja būve nav sakārtota (vai nojaukta) atbilstoši brīdinājumā minētajām prasībām tiek sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols un izskatīts domes administratīvajā komisijā.

16. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc administratīvās komisijas lēmuma stāšanās spēkā būve joprojām nav sakārtota (vai nojaukta), domes priekšsēdētāja vietnieks uzdod būvvaldes būvinspektoram apsekot šo būvi un iesniegt atzinumu, kurā (-os) jānorāda, vai būve sakārtojama vai nojauicama, šo būvdarbu apjoms un izmaksas (izmaksu tāmi sastāda sertificēts tāmētājs), un kādi drošības un citi pasākumi veicami, lai tā neapdraudētu garāmģājējus, būvju lietotājus, īrniekus, kaimiņus vai nebojātu ainavu.

17. Pēc būvinspektora atzinuma par būvi un veicamo būvdarbu, saistītu ar būves sakārtošanu vai nojaukšanu, izmaksu tāmes saņemšanas būvvalde pieņem lēmumu par konkrētās būves sakārtošanu vai nojaukšanu uz šīs būves īpašnieka (valdītājam) rēķina, ja nepieciešams arī lēmumu par veicamajiem drošības pasākumiem būvē.

18. Pēc būvvaldes lēmuma saņemšanas Alsungas novada dome (turpmāk – dome) pieņem lēmumu par būvdarbu iepirkuma procedūru, finansējuma avotiem, izpildes termiņu un pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka (valdītāja).

19. Būves nojaukšanas gadījumā būvdarbi jāveic ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

20. Būvvaldes un domes lēmumi tiek nodoti būves īpašniekam (valdītājam) personīgi. Ja šos lēmumus izsniegt personīgi nav iespējams, lēmumus būves īpašniekam (valdītājam) nosūta pa pastu ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu un tiek uzskatīts, ka saņēmējam ir paziņots par būvvaldes un domes pieņemto lēmumu septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā (pasta zīmogs). Informācija par būvvaldes un domes pieņemtajiem lēmumiem tiek publicēta kādā no vietējiem laikrakstiem vai pašvaldības bezmaksas izdevumā un pašvaldības interneta mājas lapā, kā arī izlikta redzamā vietā domes administrācijas telpās.

21. Ja būve nepārvaramas varas ietekmē, kuru iepriekš nevarēja paredzēt un novērst, nonākusi tādā stāvoklī, ka pēc Būvvaldes atzinuma tā nekavējoties jānojauc, būvvalde steidzamā kārtā pieņem lēmumu par būves nojaukšanu – bez iepriekšēja brīdinājuma nosūtīšanas tās īpašniekam (valdītājam). Turpmākās darbības, kas saistītas ar būves nojaukšanu, tiek veiktas atbilstoši šo noteikumu 18., 19., 20. punktiem.

IV. Noslēguma jautājumi

22. Persona domes un būvvaldes lēmumus, un faktisko rīcību var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

23. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas pašvaldības izdevumā „Alsungas Ziņas”.

Priekšsēdētājs _____ G. Rozentāls

Pielikums Nr.1
saistošajiem noteikumiem Nr. __

ATZINUMS (par pārbaudīto būvi)

20 __. gada __.

Alsungas novadā

Par īpašniekam (valdītājam)

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

_____ piederošās (valdījumā esošās) būves, kas atrodas _____
(būves juridiskā adrese, grupa, grunts)

_____ tehnisko un vizuālo stāvokli.

(amats)

(vārds, uzvārds)

(amats)

(vārds, uzvārds)

(amats)

(vārds, uzvārds)

(amats)

(vārds, uzvārds)

_____ (amats)

_____ (vārds, uzvārds)

pārbaudīja _____

(pilns būves nosaukums, adrese)

un konstatēja: _____

(būves tehniskā stāvokļa raksturojums – galvenās konstrukcijas, inženiertīkli u.c., vai būve bojā ainavu)

Nepieciešamie drošības pasākumi: _____

Priekšlikumi par būves sakārtošanu vai nojaukšanu: _____

Darbu izpildes termiņš: _____

Komisijas priekšsēdētājs _____

(paraksts)

_____ (paraksta atšifrējums)

BRĪDINĀJUMS

20 __.gada __. _____

_____ (vieta)

_____ (īpašnieka vai pilnvarnieka (valdītāja) vārds, uzvārds vai nosaukums)

_____ (fiziskas vai juridiskas personas adrese)

Pamatojoties uz Alsungas novada domes 2012.gada __. _____ saistošajiem noteikumiem Nr. __ „Par kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas avārijas stāvoklī esošas būves Alsungas novadā”,

Brīdinu Jūs, _____, (vārds, uzvārds vai nosaukums),

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

sakārtot/nojaukt būvi, kas atrodas _____, (nevajadzīgo svītrot) (būves atrašanās vieta),

lai tā neapdraudētu garāmgājējus (būvju lietotājus, īrniekus vai kaimiņus) vai nebojātu ainavu.

Darām Jums zināmu, ka gadījumā, ja minētie būvdarbi būves _____

_____ **terminā netiks veikti,**
(būves atrašanās vieta, būves sakārtošana vai nojaukšana)

Alsungas novada dome izskatīs iespējas veikt nekustamā īpašuma (sakārtošanas vai nojaukšanas) darbus par novada pašvaldības līdzekļiem un Jums šie līdzekļi pašvaldībai būs jāsamaksā pilnā apmērā.

Alsungas novada domes
būvvaldes vadītājs

_____ (paraksts)

_____ (paraksta atšifrējums)