



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

E-pasts: info@rezeknesnovads.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

APSTIPRINĀTI

Rēzeknes novada domes

2012.gada 5.aprīļa sēdē

(protokols Nr.7, 2.§)

ar grozījumiem

Rēzeknes novada domes

2014.gada 18.decembra sēdē

(protokols Nr.29, 2.§)

Rēzeknes novada pašvaldības 2012.gada 5.aprīļa saistošie noteikumi Nr.74 „Par kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas avārijas stāvoklī esošas būves Rēzeknes novadā”

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

1. Šie saistošie noteikumu 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. Saistošo noteikumu 1.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona vai šo personu grupa, iesniegumu iesniedzot Rēzeknes novada pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) administrācijā vai pagasta pārvaldē. Saistošo noteikumu 1.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu var ierosināt arī pašvaldības iestādes.
3. Iesniegumu Rēzeknes novada domes (turpmāk - dome) priekšsēdētājs novirza Rēzeknes novada avārijas stāvoklī un pamestu būvju apzināšanas komisijai (turpmāk - Komisija) un uzdod veikt iesniegumā minētās būves pārbaudi.
4. Komisija, sadarbībā ar pašvaldības būvvaldi (turpmāk - būvvalde), pašvaldības administrācijas atbildīgo speciālistu par būvniecību, noteiktajā termiņā pārbauda šo būvi, sagatavo par to **atzinumu** (1.Pielikums). Atzinumā tiek norādīts pārbaudāmās būves vispārējais vizuālais un tehniskais stāvoklis, priekšlikumi īpašniekam (valdītājam) būves savešanai pienācīgā kārtībā, šo darbu izpildes termiņš. Atzinums, citi materiāli (foto/video, protokoli un/vai tml.) par būves pārbaudi tiek iesniegti pašvaldības būvvaldei. Atzinumā tiek noteikts arī pārbaudāmās būves statuss:
 - 4.1. **sagruvusi būve** – ēka vai 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 konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
 - 4.2. **vidi degradējoša būve** – ēka vai būve, kas atbilst vienam no šādiem kritērijiem:
 - 4.2.1. cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdus u.c.) atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai ēka vai būve, kas gada laikā nav atjaunota;
 - 4.2.2. īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ ēka vai būve vizuāli zaudējusi savu sākotnējo izskatu un negatīvi ietekmē novada ainavu;

4.2.3. pamesta būvniecības stadijā ilgāk par 1 (vienu) gadu (nav atjaunota būvatļauja), tai nav veikta konservācija un tā ir pieejama nepiederošām personām.

4.3. **cilvēku drošību apdraudoša ēka vai būve** – ēka vai būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas ailas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un 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. *(ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī).*

- 4¹. Pamatojoties uz komisijas sagatavoto atzinumu daļā par pārbaudāmās būves statusu, dome pieņem lēmumu (administratīvo aktu) par būves statusa noteikšanu, atbilstoši 4.punktam. Domes lēmumu par būves statusa noteikšanu nosūta būves īpašniekam (valdītājam) un atbildīgajai pašvaldības iestādei. Saskaņā ar domes lēmumu par būves statusa noteikšanu, nodokļu administrators veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu saistošajos noteikumos par nekustamā īpašuma nodokli noteiktajā termiņā un apmērā *(ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī).*
5. Iesniegto atzinumu izvērtē būvvalde un, ja ir nepieciešams iekārto atsevišķu lietu par šo būvi, kurā, pēc vajadzības, tiek sagatavoti, savākti un glabāti šādi dokumenti:
- 5.1. īpašuma tiesību apliecinājoši dokumenti;
 - 5.2. dzīvojamo telpu īres līgumi un/vai neapdzīvojamo telpu nomas līgumi;
 - 5.3. atzinumi par būves pārbaudi;
 - 5.4. sarakste ar būves īpašnieku, viņa pilnvarnieku, būves valdītāju (brīdinājumi, paziņojumi par saņemšanu), būves īpašnieka, viņa pilnvarotās personas, būves valdītāja atbildes u.c.;
 - 5.5. sarakste ar citām institūcijām;
 - 5.6. laikrakstos publicētā informācija par brīdinājumu izsniegšanu;
 - 5.7. būves novērtējums, ko veicis sertificēts vērtētājs;
 - 5.8. būves sakārtošanas vai nojaukšanas darbu izmaksu tāmes;
 - 5.9. domes lēmums par būves sakārtošanu vai nojaukšanu *(ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī);*
 - 5.10. tiesas spriedumi, lēmumi un citi ar būvi saistīti dokumenti.
6. Ja Komisija ir konstatējusi, ka būves īpašnieks (valdītājs) Komisijas atzinumā norādītos darbus būves sakārtošanā (vai nojaukšanā) noteiktajā laikā nav veicis, pamatojoties uz lietā par būvi esošiem dokumentiem, komisija sagatavo rakstisku **brīdinājumu** (2.Pielikums) ar prasību noteiktā termiņā sakārtot (vai nojaukt) konkrēto būvi. Brīdinājumu būvvalde nodod būves īpašniekam (viņa pilnvarotajai personai, būves valdītājam) personīgi. Ja brīdinājumu izsniegt personīgi nav iespējams, brīdinājums būves īpašniekam (viņa pilnvarotajai personai, būves valdītājam) nosūtāms pa pastu ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu un tiek uzskatīts, ka saņēmējam ir paziņots par brīdinājumu septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules (brīdinājuma) nodošanas pastā (pasta zīmogs). Brīdinājums saņēmējam ir saistošs izpildei *(ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī).*
7. Informācija par izsniegto (nosūtīto) brīdinājumu tiek izlikta pašvaldības administrācijas un pagastu pārvalžu telpās redzamā vietā, kā arī tiek ievietota kādā no vietējiem laikrakstiem vai pašvaldības bezmaksas izdevumā un pašvaldības mājas lapā internetā.
8. Beidzoties brīdinājumā noteiktajam termiņam Komisija pārbauda būvi un sagatavo atzinumu par to, vai brīdinājumā norādītie darbi ir izpildīti un informē pašvaldības izpilddirektoru un būvvaldi.

9. Ja būve nav sakārtota (vai nojaukta) atbilstoši brīdinājumā minētajām prasībām, tiek sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols un izskatīts pašvaldības administratīvajā komisijā, atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem par nekustamo īpašumu uzturēšanu.
10. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc administratīvās komisijas lēmuma stāšanās spēkā būve joprojām nav sakārtota (vai nojaukta), pašvaldības izpilddirektors uzdod būvvaldes būvinspektoram un pašvaldības administrācijas atbildīgajam speciālistam par būvniecību apsekot šo būvi un, attiecīgi katra profesionālai darbībai, 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.
11. Pēc būvinspektora un pašvaldības administrācijas atbildīgā speciālista par būvniecību slēdziena par būvi un veicamo būvdarbu, saistītu ar būves sakārtošanu vai nojaukšanu, izmaksu tāmes saņemšanas, pašvaldības būvvalde sagatavo izskatīšanai domē lēmuma projektu par konkrētās būves sakārtošanu vai nojaukšanu, ja nepieciešams arī par veicamajiem drošības pasākumiem būvē (*ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī*).
12. Dome pieņem lēmumu par konkrētās būves sakārtošanu vai nojaukšanu uz šīs būves īpašnieka (viņa pilnvarotās personas, būves valdītāja) rēķina, veicamajiem drošības pasākumiem būvē, būvdarbu iepirkuma procedūru, finansējuma avotiem, izpildes termiņu un pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka (*ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī*).
13. Būves nojaukšanas gadījumā būvdarbi jāveic ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
14. Domes lēmums tiek nodots būves īpašniekam (viņa pilnvarotajai personai, būves valdītājam) personīgi. Ja šo lēmumu izsniegt personīgi nav iespējams, lēmumu būves īpašniekam (viņa pilnvarotajai personai, būves valdītājam) nosūta pa pastu ierakstītā vēstulē ar paziņojumu par saņemšanu un tiek uzskatīts, ka saņēmējam ir paziņots par domes pieņemto lēmumu septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā (pasta zīmogs). Informācija par domes pieņemto lēmumu tiek publicēta kādā no vietējiem laikrakstiem vai pašvaldības bezmaksas izdevumā, pašvaldības interneta mājas lapā, kā arī izlikta redzamā vietā pašvaldības administrācijas un novada pagastu pārvalžu telpās (*ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī*).
15. Ja būve nepārvaramas varas ietekmē, kuru iepriekš nevarēja paredzēt un novērst, nonākusi tādā stāvoklī, ka pēc Komisijas atzinuma tā nekavējoties jānojauc, būvvalde steidzamā kārtā sagatavo izskatīšanai domē lēmuma projektu par būves nojaukšanu – bez iepriekšēja brīdinājuma nosūtīšanas tās īpašniekam (viņa pilnvarotai personai, būves valdītājam). Turpmākās darbības, kas saistītas ar būves nojaukšanu, tiek veiktas atbilstoši šo noteikumu 12.,13.,14.punktiem (*ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī*).
16. Persona domes lēmumu var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā (*ar grozījumiem, kas izdarīti ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 18.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.48, kas stājās spēkā 2015.gada 25.februārī*).
17. Saistošie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

ATZINUMS
(par pārbaudīto būvi)

20____.gada ____.

Rēzeknes novada _____ pagastā

Par īpašniekam (valdītājam)

(Īpašnieka (valdītāja) vārds, uzvārds, p. k., dzīvesvieta, juridiskās personas nosaukums, reģistr. Nr., 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)

1) Būves statuss: _____

2) Nepieciešamie drošības pasākumi: _____

3) Priekšlikumi par būves sakārtošanu vai nojaukšanu: _____

4) 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 Rēzeknes novada pašvaldības 2012.gada 5.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.74 „Par kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas avārijas stāvoklī esošas būves Rēzeknes novadā”,

Brīdīnu 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 _____

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

Rēzeknes novada pašvaldības dome izskatīs iespējas veikt šos darbus par novada pašvaldības līdzekļiem un Jums šos līdzekļus pašvaldībai būs jāsamaksā pilnā apmērā.

Rēzeknes novada pašvaldības
būvvaldes vadītājs

/ _____ / _____
(paraksts) (paraksta atšifrējums)