



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,
Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

E-pasts: info@rezeknesnovads.lvInformācija 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 SPĒKĀ NEESOŠIgi vai daļēji sagruvušas SPĒKĀ NEESOŠIstāvoklī, ka apdraud gāzi SPĒKĀ NEESOŠIlietotājus, 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) priekssēdētājs 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, plūdos 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, plūdos 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 aillas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu ieklūšanu 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 īpašiekam (valdītājam) un atbildīgajai pašvaldības iestādei. Saskaņā ar domes lēmumu par būves statusa noteikšanu, nodokļu administratora 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 apliecinoši dokumenti;
 - 5.2. dzīvojamā telpu īres līgumi un/vai neapdzīvojamā 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.;
- SPĒKĀ NEESOŠI** sarakste ar citām instīcām
SPĒKĀ NEESOŠI
- 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 īpašiekam (viņa pilnvarotajai personalai, būves valdītājam) personīgi. Ja brīdinājumu izsniegt personīgi nav iespējams, brīdinājums būves īpašiekam (viņa pilnvarotajai personalai, 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 (posta 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 izsniegtu (nosūtītu) 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 izpilddirektori 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 nojaucama, šo būvdarbu apjoms un izmaksas (izmaksu tāmi sastāda sertificēts tāmētājs), un kādi drošības un citi pasākumi veicami, lai tā neapdraudētu garāmgājējus, 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.februāri*).
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.februāri*).
13. Būves nojaukšanas gadījumā būvdarbi jāveic ārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
14. Domes lēmums tiek nodots būves īpašniekam (viņa pilnvarotajai personai, būves SPĒKĀ NEESOŠI (stājam) personīgi. Ja SPĒKĀ NEESOŠI (stājam) personīgi nav iespējam SPĒKĀ NEESOŠI 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 (posta 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.februāri*).
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 īpašiekam (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.februāri*).
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.februāri*).
17. Saistošie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs

SPĒKĀ NEESOŠI

SPĒKĀ NEESOŠI

SPĒKĀ NEESOŠI

1.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības
2012.gada 5.aprīļa
saistošajiem noteikumiem Nr.74

ATZINUMS
(par pārbaudīto būvi)

20___.gada ___. _____

Rēzeknes novada _____ pagastā

Par īpašiekam (valdītājam)

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

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

_____, tehnisko un vizuālo stāvokli.

_____ (amats)

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (amats)

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (amats)

_____ (vārds, uzvārds)

SPĒKĀ NEESOŠI

(amats)

SPĒKĀ NEESOŠI

(vārds, uzvārds)

SPĒKĀ NEESOŠI

_____ (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)

SPĒKĀ NEESOŠI

SPĒKĀ NEESOŠI

SPĒKĀ NEESOŠI

2.Pielikums

Rēzeknes novada pašvaldības
2012.gada 5.aprīla
saistošajiem noteikumiem Nr.74

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.aprīla saistošajiem noteikumiem Nr.74 „Par kārtību, kādā sakārtojamas vai nojaucamas avārijas stāvoklī esošas būves Rēzeknes novadā”,

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

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

SPĒKĀ NEESOŠI **SPĒKĀ NEESOŠI** **SPĒKĀ NEESOŠI**
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)