



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, 646 25935,

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

Saistošie noteikumi

Rēzeknē

2024.gada 21.martā

Nr.24

Par namu, to teritoriju un būvju uzturēšanu Rēzeknes novadā

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
45.panta pirmās daļas 3.punktu,
Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.906
„Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” 4.punktu,
Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500
„Vispārīgie būvnoteikumi” 158.2.apakšpunktu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā Rēzeknes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvā teritorijā tiek uzturēti nedzīvojamie nami, koptas to teritorijas, kā arī veikti teritorijas sakopšanas darbi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijās.
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. **apstādījumi** - speciāli izveidotas un koptas zaļās teritorijas, ietverot koku un krūmu stādījumus, zālienu un labiekārtojuma infrastruktūras elementus;
 - 2.2. **zāliens** - ar zālaugiem apsēta vai aizņemta platība (gan zāliens, gan zālājs).
3. Noteikumi ir saistoši visām juridiskajām un fiziskajām personām neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā.

II. Nekustamā īpašuma teritoriju uzturēšana

4. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un nedzīvojamo namu teritoriju uzturēšanu nodrošina:
 - 4.1. nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs
 - 4.2. ēkas īpašnieks, ja nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un ēkas, kas pieder dažādām personām, un ja saskaņā ar zemes nomas līgumu nav noteikta cita kārtība. Ja ēkas īpašnieks nav noskaidrojams, nekustamā īpašuma teritorijas uzturēšanu nodrošina zemes īpašnieks;
 - 4.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu kopība vai pārvaldnieks;
 - 4.4. dalīta īpašuma gadījumā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu kopībai vai pārvaldniekam ir pienākums kopt tikai mājai piesaistīto (funkcionāli nepieciešamo) zemesgabalu. Kopt būvēm nepiesaistīto zemesgabala daļu ir zemes īpašnieka pienākums.
5. Veicot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un nedzīvojamo namu teritoriju uzturēšanu, nodrošina:
 - 5.1. zāliena pļaušanu, ievērojot, ka:
 - 5.1.1. pilsētas teritorijā zāliena augstums nepārsniedz 10 (desmit) centimetrus, pārējo kopjamo zemesgabalu teritorijās zāliena augstums nepārsniedz 20 (divdesmit) centimetrus;

- 5.1.2. ciemu teritorijās zāliena augstums nepārsniedz 20 (divdesmit) centimetrus, zāles pļaušanu veicot ne retāk kā 2 (divas) reizes gadā (pirmo reizi - līdz 22.jūnijam, otro - līdz 15.septembrim);
- 5.1.3. citās pagastu teritorijās zāliena pļaušana veicama vismaz 1 (vienu) reizi gadā, ne vēlāk kā līdz 15.septembrim, lai nepieļautu kūlas veidošanos.
- 5.2. ietvju, celiņu, laukumu, iekšpagalma un piebraucamo ceļu tīrīšanu ziemas periodā, ievērojot, ka:
 - 5.2.1. gājēju ietvju, celiņu, iekšpagalmu un piebraucamo ceļu attīrīšana no sniega un ledus jāveic katru dienu līdz pulksten 8:00 vai stundas laikā pēc intensīvas snigšanas beigām;
 - 5.2.2. apledojuma laikā, lai novērstu slīdēšanu, katru dienu jānodrošina gājēju ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu nokaisīšana ar pretslīdes materiāliem līdz plkst.8.00;
 - 5.2.3. savāktā sniega vaļņi tiek veidoti vietās, kur tie neapdraud ceļu satiksmes drošību, kā arī netraucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
 - 5.2.4. gājēju ietvju, celiņu un piebraucamo ceļu kaisīšanai tiek izmantota smiltis, smilts-sāls maisījums vai frakcionētas šķembas. Aizliegts izmantot citus pretslīdes materiālus (izdedžus, pelnus, melnzemi, sāli tīrā veidā, utml.).
 - 5.2.5. pārpalikušie pretslīdes materiāli uz gājēju ietvēm, celiņiem un piebraucamajiem ceļiem savācam 2 (divu) nedēļu laikā pēc pilnīgas sniega nokušanas, bet ne vēlāk kā līdz 30.aprīlim, izņemot gadījumus, ja tas nav iespējams klimatisko laika apstākļu dēļ;
- 5.3. apstādījumu kopšanu, apzāģējot krūmus un to zarus gar ietvēm un brauktuvē, ja tie traucē pārvietoties gājējiem pa ietvēm (nozāģējot traucējošos zarus līdz 2 metru augstumam) un, ja tie traucē autotransporta pārvietošanos pa brauktuvē (nozāģējot traucējošos zarus līdz 4,5 metru augstumam);
- 5.4. nokritušo lapu, nokaltušo augu un zaru savākšanu pēc nepieciešamības. Rudenī nokritušās lapas savācamas ne vēlāk kā 4 (četrus) nedēļu laikā pēc lapu nokrišanas (lapu savākšana un izvešana uz izgāztuvi (atkritumu poligonu) vai kompostēšana). Aizliegts lapas izmest ārpus nekustamā īpašuma teritorijas vai izvietot nekustamam īpašumam piegulošās teritorijās.
- 5.5. sniega un ledus (arī lāsteku) notīrīšanu no ēkas fasādes un jumta, lai nepieļautu ledus un sniega krišanu no ēkas jumta, dzegām, ūdens notekcaurulēm, lodžijām balkoniem, pēc nepieciešamības, bet ne vēlāk kā 72 stundu laikā no apdraudējuma rašanās;
- 5.6. situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju vai trešo personu īpašuma (t.sk. transportlīdzekļu) drošība, bīstamo vietu norobežošana, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus, kamēr bīstamība netiek novērsta.

III. Prasības būvju, to fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanai

6. Būvju uzturēšanu nodrošina tās īpašnieks (tiesiskais valdītājs).
7. Būvju fasādes un citas ārējās konstrukcijas uztur tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, kas nedegradē vidi un nebojā apkārt esošo ainavu, ievērojot šādas prasības:
 - 7.1. nepieļaut būvju dekoratīvo elementu bojājumus;
 - 7.2. nepieļaut būvju apdares materiālu nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju, atjaunot būvju apdares materiālu gadījumā, ja tas plaisā, drūp vai citādi deformējas;
 - 7.3. atjaunot būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju krāsojumu gadījumā, ja tas nolūp, noskalojas vai citādi zaudē sākotnējo stāvokli;
 - 7.4. nepieļaut būves stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēju neesamību;
 - 7.5. demontēt funkcionalitāti zaudējušus būvju elementus, kas nav nesošās konstrukcijas un potenciāli neietekmē būves konstruktīvo noturību, bet bojā būves ārējo izskatu;
 - 7.6. nepieļaut bojājumus būvju jumtu segumos (caurumus, plaisas, atsevišķu materiālu kārtu atdalīšanos, ieseguma elementu neesamību, u.c.);

- 7.7. nepieļaut bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos (caurumus, atsevišķu elementu neesamību, deformāciju vai līdzīgus bojājumus);
- 7.8. novērst plaisas būvju sienās;
- 7.9. nodrošināt logu stiklojumu, atjaunot atlocījušās palodzes, novērst citus līdzīgus bojājumus;
- 7.10. nepieļaut un nekavējoties likvidēt uz būvju fasādēm vai citām ārējām konstrukcijām, kā arī lietusūdens novadīšanas sistēmā augošu zāli, krūmus, kokus, izņemot būvniecības ieceres dokumentācijā paredzētus gadījumus;
- 7.11. nodrošināt būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanu tehniskā un vizuālā kārtībā, atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām;
- 7.12. nodrošināt nekustamajā īpašumā esošo žogu, vārtu un vārtiņu uzturēšanu tehniskā un vizuālā kārtībā, to atjaunošanu, remontēšanu vai nojaukšanu.

IV. Administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu

- 8. Par šo noteikumu II. un III. nodaļā noteikto prasību neievērošanu piemēro:
 - 8.1. fiziskām personām - brīdinājumu vai naudas sodu līdz 70 (septiņdesmit) naudas soda vienībām;
 - 8.2. juridiskām personām – brīdinājumu vai naudas sodu līdz 280 (divi simti astoņdesmit) naudas soda vienībām.
- 9. Šo noteikumu 8.punktā noteiktā atbildība nav piemērojama daudzdzīvokļu dzīvojamu māju un to teritorijas sanitārās apkopes prasību pārkāpumu gadījumos, par kuru atbildība paredzēta Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likuma 29.pantā.
- 10. Noteikumu kontroli un administratīvā pārkāpuma procesu līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic šādas amatpersonas:
 - 10.1. pašvaldības Rēzeknes novada pašvaldības policijas amatpersonas – par noteikumu II.nodaļā noteikto prasību neievērošanu;
 - 10.2. pašvaldības Centrālās pārvaldes Būvvaldes būvinspektors - par noteikumu III.nodaļā noteikto prasību neievērošanu.
- 11. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata pašvaldības Administratīvā komisija.

V. Noslēguma jautājums

- 12. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī atzīt par spēku zaudējušiem Rēzeknes novada pašvaldības 2022.gada 7.aprīļa saistošos noteikumus Nr.41 „Par namu, to teritoriju un būvju uzturēšanu Rēzeknes novadā”.

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarecs