

Rēzeknes novada pašvaldības 2012.gada __.aprīļa saistošie noteikumi Nr. __ „Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Rēzeknes novadā”

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

1. Lietotie termini

- 1.1. **Namīpašums** – uz zemesgabala uzceltas ēkas un būves.
- 1.2. **Namīpašuma teritorija** – teritorija, kura robežojas ar nekustamo īpašumu (namīpašumu vai gruntsgabalu).
- 1.3. **Žogs** – būve, kas izvietota uz zemesgabala robežas, arī ielas sarkanajās līnijās vai gar to, kā arī gar tauvas joslu.

2. Vispārīgie jautājumi

- 2.1. Šie saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā vai apsaimniekošanā Rēzeknes novadā ir nekustamais īpašums (namīpašumi, ēkas, ēku daļas, būves (turpmāk – namīpašumi) un zemes gabali) neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai Zemesgrāmatā, jānodrošina to uzturēšana un sakopšana.
- 2.2. Saistošie noteikumi paredz, kāda kārtība namu un to teritoriju un būvju uzturēšanā ir jāievēro Rēzeknes novada administratīvajā teritorijā un kāda ir atbildība par to neievērošanu.
- 2.3. Personas, kuras pārkāpj šos saistošie noteikumus, ir saucamas pie tajos paredzētās administratīvās atbildības, ja par viņu darbību konkrētā gadījumā nav paredzēta Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā noteiktā administratīvā atbildība.
- 2.4. Amatpersonas un institūcijas, kuras ir tiesīgas sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolu par saistošo noteikumu pārkāpšanu:
 - 2.4.1. Rēzekne novada domes priekšsēdētājs un vietnieks;
 - 2.4.2. Rēzeknes novada pašvaldības izpilddirektors un pagastu pārvalžu vadītāji;
 - 2.4.3. Rēzeknes novada pašvaldības pagastu pārvalžu atbildīgie darbinieki (amatpersonas) par komunālo saimniecību;
 - 2.4.4. Rēzeknes novada pašvaldības kapitālsabiedrību valdes priekšsēdētāji un locekļi.
- 2.5. Administratīvos protokolus izskata un sodu uzliek Rēzeknes novada pašvaldības administratīvā komisija. Administratīvās komisijas lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.
- 2.6. Par saistošo noteikumu pārkāpšanu iekasētā soda nauda tiek ieskaitīta Rēzeknes novada pašvaldības budžetā.

3. Nekustamo īpašumu un to teritorijas kopšana

- 3.1. Nekustamo īpašumu īpašniekiem savu īpašumu robežās jānodrošina:
 - 3.1.1. būvgružu un atkritumu neuzkrāšana īpašuma teritorijās, arī neapbūvētajās teritorijās;
 - 3.1.2. nopļautās zāles, nezāļu un lapu nogādāšana izgāztuvē vai kompostēšana;
 - 3.1.3. koku un krūmu zaru apzāģēšana gar ietvēm un brauktuvēm vietās, kur tiek traucēta gājēju un autotransporta pārvietošanās, kā arī veikt būvēm traucējošo un vispārēji bīstamo (sauso, trupējušo, aizlauzto) koku nozāģēšanu;
 - 3.1.4. atkritumu izvešana Rēzeknes novada pašvaldības saistošajos noteikumos par atkritumu apsaimniekošanu paredzētajā kārtībā;

- 3.1.5. sadzīves notekūdeņu un tualetu izsmeļamo bedru regulāra tīrīšana un savlaicīga remontēšana;
- 3.1.6. namīpašumu fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, izkārtņu), žogu, vārtu un vārtiņu kārtības nodrošināšana.
- 3.2. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašniekiem, lietotājiem – nomniekiem jānodrošina objekta skatlogu, durvju un fasādes kārtība.
- 3.3. Garāžu apsaimniekotājiem (kooperatīvajām sabiedrībām) jānodrošina garāžu un to teritorijas uzturēšana, zāles nopļaušana teritorijā.
- 3.4. Dārzkopību sabiedrībām savos objektos jānodrošina teritorijas uzturēšana un zāles nopļaušana dārzkopības biedrības teritorijā.
- 3.5. Rēzeknes novada teritorijā aizliegts:
 - 3.5.1. izgāzt saslaukas, atkritumus, sniegu, netīros ūdeņus, ledu un dažādus priekšmetus šim nolūkam neparedzētās vietās, izgāzt tos upēs un citās ūdenstilpēs, uz lietus ūdens uztvērēju restēm un vākiem, inženiertīklu akās, uz ielu brauktvēmiem;
 - 3.5.2. ierīkot izgāztuves un ierakt atkritumus namu pagalmos un citās šim nolūkam neparedzētās vietās;
 - 3.5.3. glabāt taru, malku, būvmateriālus, metāllūžņus un citus priekšmetus uz ietvēm, ielām, kā arī citās koplietošanas vietās (izņemot speciāli tam norādītās vietās);
 - 3.5.4. bez slēgtās lietus ūdens kanalizācijas ierīkošanas aizbērt esošos grāvjus vai to posmus, iebūvēt tajos nosēdakas, tvertnes u.c.;
 - 3.5.5. dedzināt zāli.

4. Namīpašumu uzturēšana, remonts un būvdarbi

- 4.1. Valsts un pašvaldības institūcijas, juridiskās, fiziskās, kā arī pilnvarotās personas, kuru īpašumā, valdījumā vai nomā Rēzeknes novadā ir namīpašumi vai dzīvokļi, veic to tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 4.2. Noteikumu 2.1.punktā minētās personas nodrošina:
 - 4.1.1. apdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai izmantotās ēkās, būvēs:
 - 4.1.1.1. namīpašumu fasāžu (tai skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu), žogu, vārtu, vārtiņu remontēšanu, kā arī neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošu žogu un vārtu atjaunošanu vai novākšanu;
 - 4.1.1.2. sniega un ledus notīrīšanu no balkoniem, lodžijām, lāsteku nolaušanu, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu no balkoniem; situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju un transportlīdzekļu drošība, tiek veikta bīstamo vietu norobežošana, steidzami veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus;
 - 4.1.1.3. informācijas par īpašuma apsaimniekotāju izvietojumu ēkas kāpņu telpā, norādot arī kontaktālruni vai adresi, pieņemšanas laikus;
 - 4.1.2. neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās, būvēs un dzīvokļos:
 - 4.1.2.1. noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;
 - 4.1.2.2. nepieļauj atsevišķu būvelementu nokrišanu publiskajā ārtelpā;
 - 4.1.2.3. nodrošina ēkas atbilstību ugunsdrošības noteikumu prasībām;
 - 4.1.2.4. ja neapdzīvotās un saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkas un dzīvokļi atrodas gar ielām vai pret publisko ārtelpu, jāizstrādā konservācijas projekts, kas tiek saskaņots pašvaldības būvvaldē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā;
 - 4.1.2.5. ja neapdzīvota un saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka atrodas publiskajā ārtelpā un tās izskats bojā pilsētas ainavu, jānodrošina tās fasādes sakārtošana vai apsegšana ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši pašvaldības būvvaldes norādījumiem;

- 4.1.2.6. ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, būve jānojauc Vispārīgajos būvnoteikumos un Rēzeknes novada pašvaldības paredzētajā kārtībā.
- 4.2. Remontu un būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sišana u.tml.), atļauts uzsākt, ja tie ir saskaņoti ar mājas īpašnieku vai apsaimniekotāju, rakstiski vienojoties par veicamā darba datumu, laiku un specifiku (orientējošs iekštelpās veicamo saskaņoto darbu uzskaitījums un realizācijas apraksts).
- 4.3. Būvdarbu un remonta laikā nedrīkst pieļaut ēkas koplietošanas telpu piesārņošanu ar būvgružiem, kā arī atkritumu mešanu ārā pa ēkas logiem.

5. Administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu

- 5.1. Par noteikumu 3.1.2. - 3.1.4., 3.2. - 3.4., 3.5.1. - 3.5.5.punktos minēto prasību pārkāpumiem uzliekams sods:
- 5.1.1. fiziskām personām - brīdinājums vai naudas sods līdz Ls 100;
- 5.1.2. juridiskām personām – brīdinājums vai naudas sods līdz Ls 300.
- 5.2. Par citiem (izņemot 5.1.punktā minētos) šo noteikumu pārkāpumiem uzliekams sods:
- 5.2.1. fiziskām personām - brīdinājums vai naudas sods līdz Ls 200;
- 5.2.2. juridiskām personām – brīdinājums vai naudas sods līdz Ls 600.

6. Noslēguma jautājums

- 6.1. Saistošie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs