



## LIELVĀRDES NOVADA DOME

Raiņa iela 11A, Lielvārde, Lielvārdes novads, LV-5070, tālr.65053370, fax.65053775, e-pasts: [dome@lielvarde.lv](mailto:dome@lielvarde.lv), PVN reģ.Nr.90000024489

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Lielvārdē

2018.gada 29.augustā

Nr.22

(protokols Nr.13, 3.punkts)

#### Par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu un īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām"  
43.panta pirmās daļas 5., 6. un 10.punktu*

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā, turējumā vai pārvaldīšanā (neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai zemesgrāmatā) ir nekustamais īpašums vai tā daļa Lielvārdes novada administratīvajā teritorijā (turpmāk – persona), jānodrošina namu un to teritoriju un būvju uzturēšana un īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšana. Noteikumi nav attiecināmi uz lauksaimniecības zemēm, kas reģistrētas Lauksaimniecības atbalsta dienestā.
2. Noteikumos lietotie termini:
  - 2.1. **attīrīšana no sniega** – sniega un apledojuma laikā panākt drošu gājēju ietves lietošanu, tas ir, ievērot, lai gājēju ietves tiktu attīrītas no sniega un ledus līdz cietajam segumam un nokaisītas ar pretslīdes materiāliem;
  - 2.2. **brauktuves mala** - ceļa daļa, kas paredzēta transportlīdzekļu braukšanai, mala;
  - 2.3. **gājēju ietve** – ceļa daļa, kas paredzēta gājējiem; ietve piekļaujas brauktuvei vai ir atdalīta no tās;
  - 2.4. **iela**:
    - 2.4.1. satiksmei paredzēta josla Lielvārdes novada administratīvajā teritorijā;
    - 2.4.2. kompleksa inženiertehniska būve teritorijā, kuru ierobežo sarkanās līnijas;
    - 2.4.3. būve, kas, galvenokārt, paredzēta gājēju un transportlīdzekļu satiksmei, inženierkomunikāciju, stādījumu izvietojumam u.c.;
    - 2.4.4. publiska vieta;
  - 2.5. **īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšana** – grāvju un zālāju kopšana un kopšana pie caurtekām no personai piederoša vai tiesiskā valdījumā, turējumā, lietojumā vai pārvaldīšanā esoša īpašuma robežas līdz tuvākajai gājēju ietvei vai brauktuves malai, ja nav gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas;
  - 2.6. **jaunierīkots zāliens** – sabiedriskajās vietās īpaši saudzējams zāliens pirmos 12 mēnešus no tā ierīkošanas brīža;
  - 2.7. **koplietošanas meliorācijas sistēma** — sistēma, kas regulē ūdens režīmu divos vai vairākos zemes īpašumos vai tiesiskajos valdījumos esošā zemē;
  - 2.8. **meliorācijas sistēmas uzturēšana** — meliorācijas sistēmas uzraudzības un kopšanas darbu komplekss, kas nodrošina tās darbību un saglabāšanu;

- 2.9. **nams** (arī ēka, māja) – atsevišķs arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, arī daļēji pazemes būves veids, kur atrodas telpas dzīvošanai, saimnieciskai vai publiskai izmantošanai, kā arī citu darbību veikšanai/nodrošināšanai;
- 2.10. **nokaisīts ar pretslīdes materiāliem** – regulāra kaisīšana ar smiltīm vai smilts – sāls maisījumu (aizliegts kaisīt ar izdedžiem, dubļiem, pelniem, melnzemi, sāli tīrā veidā un citiem nepiemērotiem materiāliem);
- 2.11. **pagalms** – ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums, teritorija, kas nepieciešama ekspluatācijai, atbilstoši būves telpu grupu lietošanas veidiem (funkcijai);
- 2.12. **piebrauktuve (nobrauktuve)** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļa piekļūšanai/iekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz nekustamajam īpašumam;
- 2.13. **uzturēšanas klase** – ielu sadalījums pēc transportlīdzekļu kustības intensitātes un nozīmes, ievērojot sabiedriskā transporta un kravas tranzīta maršrutus.
- 2.14. **vraks** – visu veidu transportlīdzekļi (arī kuģis, lidaparāts, to atliekas u.c.), kas sapostīti līdz pilnīgai nederīguma pakāpei atbilstoši to lietošanas mērķim;
- 2.15. **zālājs** – ar zāli apaugusi teritorija, izņemot Noteikumu 2.17.apakšpunktā noteikto gadījumu (šis apakšpunkts nav attiecināms uz lauksaimniecības zemi);
- 2.16. **zālāja pļaušana** – regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 20 cm un kūlas veidošanos pilsētā; regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 30 cm un kūlas veidošanos pagastos, ciemos un teritorijās ārpus apdzīvotām vietām;
- 2.17. **zāliens** – augsnes virskārtu ar saknēm un dzinumiem blīvi cauraugušu graudzāļu intensīvi kopts segums;
- 2.18. **zāliena pļaušana** – regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 15 cm;
- 2.19. **žogs** – būve, kas radīta ar mērķi pildīt īpašuma norobežošanas funkcijas.

## **II. Namu un to teritoriju, būvju un neapbūvētu zemes gabalu uzturēšana**

3. Namu un to teritoriju, būvju un neapbūvētu zemes gabalu (turpmāk – nekustamais īpašums) uzturēšanu nodrošina un par to savlaicīgu sanitāro tīrību ir atbildīgs nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, turētājs, lietotājs vai pārvaldnieks. Valsts un pašvaldības īpašumā esoša nekustamā īpašuma, kas nodots valdījumā, turējumā, lietošanā vai pārvaldīšanā citai personai, uzturēšanu, savlaicīgu sanitāro tīrību nodrošina nekustamā īpašuma valdītājs, turētājs vai cita persona, kuras lietošanā vai pārvaldīšanā nodots īpašums.
4. Ja nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un uz tā atrodas citai personai piederošs nams, par nekustamā īpašuma – nama uzturēšanu, tā savlaicīgu sanitāro tīrību ir atbildīgs nama īpašnieks, valdītājs, turētājs, lietotājs vai pārvaldnieks, ja publiskajos reģistros nav noteikta cita kārtība.
5. Noteikumu 3. un 4.punktā noteiktās personas nodrošina sava nekustamā īpašuma teritorijas kopšanu, zālāja un/vai zāliena pļaušanu, apstādījumu un teritoriju šķērsojošo grāvju kopšanu un namu un būvju uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā atbilstoši sanitārās tīrības regulējošo normatīvo aktu prasībām.
6. Sabiedriskajos un darījumu objektos Noteikumu 3. un 4.punktā norādītās personas nodrošina objektu skatlogu, durvju un fasāžu tīrību, atkritumu urnu izvietojumu, tajā skaitā pie objektu ieejām, to savlaicīgu iztukšošanu un atkritumu izvešanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
7. Noteikumu 3. un 4.punktā norādītās personas sava nekustamā īpašuma teritorijas robežās nodrošina ietvju, brauktuviņu un autostāvvietu tīrīšanu, nepieļaujot atkritumu, būvgružu, zaru, lapu, akmeņu, sniega, apledojuma u.tml. uzkrāšanos.
8. Noteikumu 3. un 4.punktā norādītajām personām ir pienākums:
  - 8.1. uzturēt nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, ka tas nav bīstams un no tā nevar rasties kaitējums personai, sabiedrībai vai trešās personas īpašumam;
  - 8.2. nodrošināt regulāru piebrauktuviņu kopšanu, zāliena vai zālāja pļaušanu gar tām;

- 8.3. nodrošināt regulāru caurteku tīrīšanu zem piebrauktuvēm, ja tā šķērso grāvi (ielas grāvi);
- 8.4. nodrošināt namu un būvju fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu) žogu, vārtu sakoptu izskatu un tīrību, kā arī savlaicīgu bojājumu novēršanu;
- 8.5. nodrošināt nekustamā īpašuma namu un būvju numurzīmju, nekustamo īpašumu nosaukumu norāžu izvietojumu saskaņā ar Lielvārdes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem;
- 8.6. nodrošināt zāliena vai zālāja pļaušanu;
- 8.7. savlaicīgi veikt nekustamā īpašuma uzturēšanas darbus, remonta darbus – namu un būvju fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu u.c.), žogu renovāciju, kā arī nojaukt funkciju zaudējušus namus/būves vai to elementus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
- 8.8. savlaicīgi notīrīt sniegu un ledu no namu un būvju balkoniem, lodžijām, jumtiem, likvidēt lāstekas, nepieļaujot sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, notekcaurulēm, un situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju vai trešo personu īpašuma (tajā skaitā transportlīdzekļu) drošība, nepieciešamības gadījumā norobežot bīstamo (darba) zonu;
- 8.9. daudzdzīvokļu māju kāpņu telpā redzamā vietā izvietot informāciju par pārvaldnieku, norādot kontaktālruni un adresi;
- 8.10. nepieļaut nekustamā īpašuma būvdarbu vai remonta darbu laikā koplietošanas teritoriju piesārņošanu ar būvgružiem, atkritumiem un putekļiem, kā arī atkritumu un būvgružu izmešanu pa logu, balkonu vai lodžiju;
- 8.11. daudzdzīvokļu mājās remonta darbus un būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sišana u.tml.), veikt no plkst.8.00 līdz plkst.21.00, nama kāpņu telpā izvietojot informāciju par veicamo darbu datumu, laiku un specifiku.
9. Noteikumu 3. un 4.punktā norādītajām personām aizliegts:
  - 9.1. piesārņot nekustamo īpašumu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, ķīmiskajam vielām, vrakiem u.c. veida metāllūžņiem, būvgružiem, notekūdeņiem un jebkādam kaitīgām vielām;
  - 9.2. uzkrāt nekustamajā īpašumā atkritumus vizuāli ievērojami lielos apmēros, metāllūžņus, t.sk. vrakus;
  - 9.3. daudzdzīvokļu mājā aizsprostot vai noslēgt evakuācijas ceļus vai demontēt evakuācijas kāpnes balkonos, lodžijās vai koplietošanas telpās;
  - 9.4. izkārt veļu, drēbes un citus apģērba gabalus, novietot priekšmetus, izņemot apzaļumošanas elementus un sezonālus svētku noformējumus daudzdzīvokļu mājās uz balkoniem un lodžijām virs barjeras augstuma, ārpus tiem, kā arī gar namu un būvju fasādēm;
  - 9.5. purināt drēbes vai citus priekšmetus pa logiem, no balkoniem un lodžijām.
10. Namā un būvē, kur nenotiek saimnieciskā darbība un/vai kas uz laiku ir pilnīgi vai daļēji neapdzīvota, Noteikumu 3. un 4.punktā norādītā persona:
  - 10.1. noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;
  - 10.2. nepieļauj atsevišķu elementu nokrišanu publiskajā ārtelpā;
  - 10.3. nodrošina būves atbilstību vispārējām ugunsdrošības prasībām;
  - 10.4. ja nams vai būve vērsts pret publisku ārtelpu, veic ēkas konservāciju tādā veidā, kas nodrošina nama vai būves un konstrukciju noturību ilgtermiņā, kā arī novērš Lielvārdes administratīvās teritorijas ainavas bojāšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
11. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēka drošību apdraudošu būvi Noteikumu 3. un 4.punktā norādītā persona sakārto vai nojauc atbilstoši normatīvo aktu un/vai būvvaldes prasībām.

### III. Īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšana

12. Īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu nodrošina nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, turētājs, lietotājs vai pārvaldnieks. Valsts un pašvaldības īpašumā esoša nekustamā īpašuma, kas nodots valdījumā, turējumā, lietošanā vai pārvaldīšanā citai personai, piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu nodrošina nekustamā īpašuma valdītājs, turētājs vai cita persona, kuras lietošanā vai pārvaldīšanā nodots īpašums.
13. Ja nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un uz tā atrodas citai personai piederošs nams, par īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu ir atbildīgs tas nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, turētājs, lietotājs vai pārvaldnieks, kura īpašumam ir pieguloša publiskā lietošanā esoša teritorija.
14. Noteikumu 12. un 13.punktā norādītās personas nodrošina nekustamajam īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu:
  - 14.1. regulāru kopšanu grāvjos un pie caurtekām, nepieļaujot atkritumu, būvgružu, zaru, lapu, akmeņu u.tml. uzkrāšanos;
  - 14.2. regulāru zālāja nopļaušanu;
  - 14.3. koku un krūmu gar ielām un gājēju ietvēm, kur tiek traucēta gājēju un transportlīdzekļu redzamība un pārvietošanās, apzāģēšanu un savākšanu, sauso un bojāto koku un krūmu zaru izzāģēšanu un savākšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
15. Noteikumu 12. un 13.punktā norādītajām personām nekustamajam īpašumam piegulošajā publiskā lietošanā esošajā teritorijā aizliegts:
  - 15.1. izgāzt saslaukas, atkritumus, sniegu, netīros ūdeņus, ledu un citus priekšmetus šim nolūkam neparedzētās vietās – uz lietus ūdens uztvērēju restēm un vākiem, inženiertīklu akās, kamerās, uz ielām, gājēju ietvēm, grāvjiem, caurtekām;
  - 15.2. mest sniegu uz ielām, ietvēm, publiskiem apstādījumiem, sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tas traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 15.3. veidot sniega vaļņus sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 15.4. bojāt ielu, gājēju ietvju segumu, ceļa zīmes, grāvjus, caurtekas, apstādījumus, zālienus un zālājus;
  - 15.5. piesārņot ielas, gājēju ietves, grāvjus un caurtekas, piemēram, ar smiltīm, dubļiem, kūsmēsliem, ogām, augļiem;
  - 15.6. novadīt grunti, grāvjos un atklātās ūdenstilpnēs neattīrītus rūpnieciskus un sadzīves kanalizācijas notekūdeņus.
16. Inženierkomunikāciju īpašnieki (valdītāji) nodrošina:
  - 16.1. inženierkomunikāciju avāriju vai bojājumu rezultātā radušos apledojuma likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar standarta barjerām un ceļa zīmēm, kā arī signāla zīmju uzstādīšanu sliktas redzamības apstākļos;
  - 16.2. teritorijas sakopšanu zem virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un aizsargjoslas platumā;
  - 16.3. inženierkomunikāciju aku vāku attīrīšanu no sniega;
  - 16.4. inženierkomunikāciju aku vāku regulēšanu atbilstoši ekspluatācijas nosacījumiem.
17. Dzelzceļa tīklu, valsts autoceļu un to infrastruktūras objektu īpašnieki, lietotāji vai nomnieki regulāri nodrošina nodalījuma joslas un joslā esošo objektu uzturēšanu, sakopšanu un zāles pļaušanu.
18. Braukšanai nederīgu transportlīdzekli stāvēšanai aizliegts novietot uz ielas un koplietošanas teritorijās ilgāk par 15 diennaktīm.
19. Lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem, transportlīdzekļu īpašnieki (valdītāji, turētāji), novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai pagalmos ilgāk par vienu diennakti, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega transportlīdzekļa stāvvietā un apkārtnē ap transportlīdzekli trīs metru platā joslā.

20. Aizliegts ierīkot caurtekas, izbūvēt iebrauktuves un aizbērt meliorācijas sistēmas (t.sk. grāvjus), kas šķērso koplietošanas meliorācijas sistēmas, ja tehniskais risinājums nav saskaņots ar zemes īpašnieku/valdītāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām.
21. Lielvārdes pilsētas teritorijā un Lielvārdes novada pagastu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijās aizliegts uzglabāt mēslojumu, t.sk. kūstmēslus un ķīmikālijas bez nožogojuma un ūdens necaurļaidīga pārklājuma un pamata.
22. Nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības novietot īpašumam pieguļošajā teritorijā materiālus (melnzeme, malka, celtniecības materiāli u.c.):
  - 22.1. īpašniekam septiņu dienu laikā no materiālu novietošanas brīža ir pienākums atbrīvot īpašumam pieguļošo teritoriju no tur novietotajiem materiāliem, nodrošinot to, lai novietotie materiāli netraucētu transporta vai gājēju kustību;
  - 22.2. ilglaicīga (virs septiņām dienām) materiālu novietošana īpašumam pieguļošajā teritorijā īpašniekam jāsaņāgo:
    - 22.2.1. Lielvārdes pilsētā un Lielvārdes pagastā – ar Lielvārdes novada pašvaldības izpilddirektoru;
    - 22.2.2. Lēdmanes pagastā un Jumpravas pagastā – ar attiecīgās teritorijas pārvaldes vadītāju;
  - 22.3. īpašumam pieguļošajā teritorijā aizliegts novietot kūstmēslus.

#### **IV. Pašvaldības līdzdalība īpašumam pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanā**

23. Personām, kuras veselības stāvokļa dēļ nespēj vai daļēji nespēj pildīt ar Noteikumiem uzlikto pienākumu – īpašumam pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu, ir tiesības vērsties Lielvārdes novada pašvaldībā ar objektīvi pamatotu iesniegumu par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma piešķiršanu, klāt pievienojot veselības stāvokli pamatojošus dokumentus.
24. Noteikumu 23.punktā minētajā gadījumā nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu Lielvārdes novada dome ir tiesīga piešķirt līdz 50% no nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinātās summas attiecīgajā taksācijas gadā (atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” un citu normatīvo aktu prasībām), izvērtējot personas iesniegumā norādītos apstākļus un pierādījumus. Šajā punktā minētajā gadījumā Lielvārdes novada dome pieņem lēmumu divu mēnešu laikā no Noteikumu 23.punktā norādītā iesnieguma saņemšanas Lielvārdes novada pašvaldībā.

#### **V. Īpašais noteikums**

25. Dzīvnieku, tajā skaitā lauksaimniecības dzīvnieku (arī medus bites) turēšana Lielvārdes novada administratīvajā teritorijā tiek atļauta saskaņā ar Dzīvnieku aizsardzības likuma un citu normatīvo aktu prasībām, kas regulē dzīvnieku labturības nosacījumus.

#### **VI. Noteikumu izpildes kontrole un atbildība**

26. Noteikumu izpildes kontroli, pārkāpumu fiksēšanu un administratīvo lietvedību ir tiesīga veikt pašvaldības policija. Noteikumu pārkāpumu fiksēšanu ir tiesīga veikt arī Lielvārdes novada būvvalde.
27. Par Noteikumu neievērošanu (tajā skaitā Noteikumu 11.punkts):
  - 27.1. fiziskajām personām – izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu līdz 700 *euro*;
  - 27.2. juridiskajām personām – izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu līdz 1400 *euro*;
  - 27.3. atkārtota pārkāpuma gadījumā - fiziskajām personām – uzliek naudas sodu no 701 *euro* līdz 1450 *euro*, juridiskajām personām - uzliek naudas sodu no 1401 *euro* līdz 2900 *euro*.
28. Naudas soda samaksa vai brīdinājuma izteikšana neatbrīvo personu no pienākuma novērst Noteikumu pārkāpumu.

29. Gadījumā, ja Noteikumu izpildes kontroles laikā (kad personai jau sastādīts administratīvais protokols par Noteikumu neievērošanu un uzlikts sods) tiks konstatēts, ka īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija joprojām nav sakopta, pašvaldība nosūtīs atbildīgajai personai rakstisku brīdinājumu par minētās teritorijas sakopšanu, norādot termiņu, līdz kuram veicama sakopšana, kā arī informāciju, ka, ja līdz norādītajam termiņam teritorija netiks sakopta, pašvaldība veiks teritorijas sakopšanu uz atbildīgās personas rēķina, un minētajai personai ir pienākums samaksāt pašvaldības rēķinu par veiktajiem teritorijas sakopšanas darbiem.

#### **VII. Noslēguma jautājums**

30. Ar Noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Lielvārdes novada domes 2012.gada 30.maija saistošie noteikumi Nr.6 "Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Lielvārdes novada teritorijā".

Domes priekšsēdētāja

S.Ločmele