



## 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 nekustamā īpašuma kopšanu, ēku uzturēšanu un īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu**

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

Precizēti ar  
Lielvārdes novada domes  
2019.gada 27.marta sēdes lēmumu Nr.103

#### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Lielvārdes novada teritorijas kopšanas un ēku uzturēšanas saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā kopjama Lielvārdes novada administratīvā teritorija un uzturamas tajā esošās ēkas un būves, nodrošinot sanitāro tīrību, teritorijas sakoptību un aizsardzību. Noteikumi neattiecas uz Lauksaimniecības atbalsta dienestā reģistrētām lauksaimniecības zemēm.
2. Noteikumos lietotie termini:
  - 2.1. **attīrīšana no sniega** – sniega un apledošanas 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. **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 (bet ne vairāk kā 6 m platu joslu, mērot no zemes gabala robežas), izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas;
  - 2.3. **jaunierīkots zāliens** – sabiedriskajās vietās īpaši saudzējams zāliens pirmos 12 mēnešus no tā ierīkošanas brīža;
  - 2.4. **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 ar to saistītu darbību veikšanai/nodrošināšanai;
  - 2.5. **nokaisīšana ar pretslīdes materiāliem** – regulāra kaisīšana ar smiltīm vai smiltis – sāls maisījumu (aizliegts kaisīt ar izdedžiem, dubļiem, pelniem, melnzemi, sāli tīrā veidā un citiem nepiemērotiem materiāliem);
  - 2.6. **pagalms** – ēku vai stādījumu ierobežots laukums, teritorija;
  - 2.7. **piebrauktuve (nobrauktuve)** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļa piekļūšanai/iekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz nekustamajam īpašumam;
  - 2.8. **vraks** – visu veidu transportlīdzekļi (arī kuģis, lidaparāts, to atliekas u.c.), kas sapostīti līdz to pilnīgai nederīguma pakāpei un tie nav izmantojami atbilstoši lietošanas mērķim;

- 2.9. **zālājs** – ar zāli apaugusi teritorija, izņemot Noteikumu 2.17.apakšpunktā noteikto gadījumu (šis apakšpunkts nav attiecināms uz lauksaimniecības zemi);
  - 2.10. **zālāja pļaušana** – pilsētas teritorijā - regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo arumu virs 20 cm un kūlas veidošanos pilsētā; ciemos un teritorijās ārpus apdzīvotām vietām - regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 30 cm un kūlas veidošanos;
  - 2.11. **zāliens** – augsnes virskārtu ar saknēm un dzinumiem blīvi cauraugušu graudzāļu intensīvi kopts segums;
  - 2.12. **zāliena pļaušana** – regulāra zāles pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 15 cm.
3. Noteikumi ir saistoši visām juridiskām un fiziskām personām, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums, neatkarīgi no tā, vai nekustamais īpašums ir vai nav reģistrēts nekustamo īpašumu valsts kadastrā vai zemesgrāmatā.

## II. Nekustamo īpašumu uzturēšana

4. Nekustamo īpašumu (turpmāk – nekustamais īpašums) un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju uzturēšanu nodrošina un par to savlaicīgu sanitāro tīrību ir atbildīgs nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.
5. Sabiedriskajās un darījumu ēkās Noteikumu 4.punktā norādītās personas nodrošina objektu skatlogu, durvju un fasāžu tīrību, atkritumu urnu izvietojumu, tajā skaitā pie ēku ieejas, to savlaicīgu iztukšošanu un atkritumu izvešanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
6. Noteikumu 3.punktā norādītās personas sava nekustamā īpašuma robežās nodrošina ietvju, brauktuvju un autostāvvietu tīrīšanu, nepieļaujot atkritumu, būvgružu, zaru, lapu, akmeņu, sniega, apledojuma u.tml. uzkrāšanos.
7. Noteikumu 3.punktā norādītajām personām ir pienākums:
  - 7.1. uzturēt nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, lai tas nav bīstams un no tā nevar rasties kaitējums personai, sabiedrībai vai trešās personas īpašumam;
  - 7.2. nodrošināt regulāru piebrauktuvju īpašumam kopšanu, zāliena vai zālāja pļaušanu gar tām;
  - 7.3. nodrošināt regulāru caurteku tīrīšanu zem piebrauktuvēm, ja tā šķērso grāvi (ielas grāvi);
  - 7.4. nodrošināt namu un būvju fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu) žogu, vārtu sakoptu izskatu un tīrību, kā arī savlaicīgu bojājumu novēršanu;
  - 7.5. nodrošināt ēku numurzīmju, nekustamo īpašumu nosaukumu norāžu izvietojumu saskaņā ar Lielvārdes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem;
  - 7.6. nodrošināt publiskā teritorijā esošu apstādījumu kopšanu,
  - 7.7. nodrošināt zāliena vai zālāja pļaušanu;
  - 7.8. savlaicīgi veikt nekustamā īpašuma uzturēšanas darbus, remonta darbus – ēku fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu u.c.), žogu renovāciju, kā arī nojaukt funkciju zaudējušas ēkas vai to elementus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
  - 7.9. savlaicīgi notīrīt sniegu un ledu no ēku 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;
  - 7.10. 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;
  - 7.11. 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, ēkas kāpņu telpā izvietojot informāciju par veicamo darbu datumu, laiku un specifiku.

8. Noteikumu 4.punktā norādītajām personām aizliegts:
  - 8.1. piesārņot nekustamo īpašumu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, ķīmiskajam vielām, vrakiem u.c. veida metāllūžņiem, būvgružiem, notekūdeņiem un jebkādām kaitīgām vielām;
  - 8.2. uzkrāt nekustamajā īpašumā atkritumus vizuāli ievērojami lielos apmēros, būvgružus, metāllūžņus, t.sk. vrakus;
  - 8.3. daudzdzīvokļu mājā aizsprostot vai noslēgt evakuācijas ceļus vai demontēt evakuācijas kāpnes balkonos, lodžijās vai koplietošanas telpās;
  - 8.4. 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 ēku fasādēm;
  - 8.5. purināt drēbes vai citus priekšmetus pa logiem, no balkoniem un lodžijām.
9. Ēkā, kur nenotiek saimnieciskā darbība un/vai kas uz laiku ir pilnīgi vai daļēji neapdzīvota, Noteikumu 4.punktā norādītā persona:
  - 9.1. noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;
  - 9.2. nepieļauj atsevišķu ēkas elementu un būvgružu nokrišanu publiskajā ārtelpā;
  - 9.3. ja ēka vērsta pret publisku ārtelpu, veic ēkas konservāciju tādā veidā, kas nodrošina ēkas un konstrukciju noturību ilgtermiņā, kā arī novērš Lielvārdes administratīvās teritorijas ainavas bojāšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
10. Savrupmāju, mazstāvu un jauktas centra apbūves teritorijās bioloģiskos atkritumus - sausos zarus nelielos daudzumos drīkst dedzināt, ievērojot Lielvārdes novada domes 2012.gada 30.maija saistošos noteikumus Nr.7 "Par atkritumu apsaimniekošanu Lielvārdes novadā" un nenodarot kaitējumu kokiem un apstādījumiem. Šajā punktā noteiktajā kārtībā sausu zaru dedzināšana ir pieļaujama tikai nekustamā īpašnieka vai tiesiskā valdītāja klātbūtnē. Nav pieļaujama atkritumu dedzināšana laika periodā, kuru pašvaldība ir pasludinājusi par ugunsnedrošu.
11. Vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēka drošību apdraudošu būvi Noteikumu 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 vai tiesiskais valdītājs.
13. Noteikumu 12.punktā norādītās personas nodrošina nekustamajam īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanu, tas ir:
  - 13.1. regulāru grāvju un caurteku kopšanu, nepieļaujot to aizdambēšanos un atkritumu, būvgružu, zaru, lapu, akmeņu u.tml. uzkrāšanos;
  - 13.2. regulāru zālāja nopļaušanu;
  - 13.3. 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.
14. Noteikumu 12.punktā norādītajām personām nekustamajam īpašumam piegulošajā publiskā lietošanā esošajā teritorijā aizliegts:
  - 14.1. 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;
  - 14.2. mest sniegu uz ielām, ietvēm, publiskiem apstādījumiem, sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tas traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 14.3. veidot sniega vaļņus sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 14.4. bojāt ielu, gājēju ietvju segumu, ceļa zīmes, grāvjus, caurtekas, apstādījumus, zālienus un zālājus;

- 14.5. piesārņot ielas, gājēju ietves, grāvjus un caurtekas, piemēram, ar smiltīm, dubļiem, kūtsmēsliem, ogām, augļiem;
- 14.6. novadīt gruntī, grāvjos un atklātās ūdenstilpnēs neattīrītus rūpnieciskus un sadzīves kanalizācijas notekūdeņus.
15. Inženierkomunikāciju īpašnieki vai tiesiskie valdītāji nodrošina:
  - 15.1. 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;
  - 15.2. teritorijas sakopšanu zem virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un aizsargjoslas platumā;
  - 15.3. inženierkomunikāciju aku vāku attīrīšanu no sniega;
  - 15.4. inženierkomunikāciju aku vāku regulēšanu atbilstoši ekspluatācijas nosacījumiem.
16. Dzelzceļa tīklu, valsts autoceļu un to infrastruktūras objektu īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, regulāri nodrošina nodalījuma joslas un joslā esošo objektu uzturēšanu, sakopšanu un zāles pļaušanu.
17. Braukšanai nederīgu transportlīdzekļi stāvēšanai aizliegts novietot uz ielas un koplietošanas teritorijās ilgāk par 15 diennaktīm.
18. Lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem, transportlīdzekļu īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, 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.
19. 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 vai tiesisko valdītāju un attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām.
20. Lielvārdes pilsētas teritorijā un Lielvārdes novada pagastu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijās aizliegts uzglabāt mēslojumu, t.sk. kūtsmēslus un ķīmikālijas bez nožogojuma un ūdens necaurlaidīga pārklājuma un pamata.
21. Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības novietot īpašumam pieguļošajā teritorijā materiālus (melnzeme, malka, celtniecības materiāli u.c.) ievērojot sekojošo:
  - 21.1. īpašnieks bez pašvaldības pilnvarotās personas saskaņojuma ir tiesīgs piegulošajā teritorijā īslaicīgi (ne ilgāk kā septiņas dienas) novietot materiālus, nodrošinot, lai tie netraucētu transporta vai gājēju kustību.
  - 21.2. ilglaicīga (ilgāk par septiņām dienām) materiālu novietošana īpašumam pieguļošajā teritorijā īpašniekam jāaskaņo:
    - 21.2.1. Lielvārdes pilsētā un Lielvārdes pagastā – ar Lielvārdes novada pašvaldības izpilddirektoru;
    - 21.2.2. Lēdmanes pagastā un Jumpravas pagastā – ar attiecīgās teritorijas pārvaldes vadītāju;
  - 21.3. Īpašumam piegulošajā teritorijā aizliegts novietot kūtsmēslus.

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

22. Pašvaldība piešķir Noteikumu 23.punktā minētajos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu līdz 50% no nekustamā īpašuma nodokļa summas attiecīgajā taksācijas gadā, izvērtējot personas iesniegumā norādītos apstākļus un pierādījumus.
23. Atvieglojumi īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanai (turpmāk – atvieglojums) var tikt piešķirti saimnieciskajā darbībā neizmantotu viendzīvokļa dzīvojamo māju īpašniekam vai valdītājam:

- 23.1. kas ir trūcīgs vai maznodrošināts vientuļš pensionārs, kurš ir persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti un kurai nav kopīgas deklarētās dzīvesvietas ar citām pilngadīgām personām – 50 % apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi summas attiecīgajā taksācijas gadā;
- 23.2. ja īpašumam piegulošās teritorijas platība ir lielāka par pusi no īpašumā vai valdījumā esošā zemesgabala platības – 30 % apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi summas attiecīgajā taksācijas gadā;
- 23.3. ja īpašumam piegulošajā teritorijā ir novadam svarīgi meliorācijas grāvji – 10 % apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi summas attiecīgajā taksācijas gadā.
24. Noteikumu 23.punktā noteiktās personas atvieglojumu var saņemt, iesniedzot Lielvārdes novada pašvaldībā objektīvi pamatotu iesniegumu, klāt pievienojot apstākļus pamatojošus dokumentus. Ja atvieglojuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglojuma saņemšanai, tam ir pienākums 3 darba dienu laikā par to paziņot pašvaldībai. Personai Noteikumos piešķirtie atvieglojumi nesummējas.
25. Lēmumu par atvieglojuma piešķiršanu vai atteikumu piešķirt atvieglojumu viena mēneša laikā no visu dokumentu saņemšanas pieņem pašvaldības izpilddirektors.

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

26. Noteikumus kontrolē un administratīvo pārkāpumu protokolus ir tiesīga sastādīt pašvaldības policija. Noteikumu pārkāpumus ir tiesīga fiksēt arī Lielvārdes novada būvvalde.
27. Par Noteikumu neievērošanu:
- 27.1. fiziskajām personām – izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu līdz 350 *euro*;
- 27.2. juridiskajām personām – izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu līdz 1000 *euro*;
- 27.3. atkārtota pārkāpuma gadījumā - fiziskajām personām – uzliek naudas sodu no 351 *euro* līdz 700 *euro*, juridiskajām personām - uzliek naudas sodu no 1001 *euro* līdz 1400 *euro*.
28. Naudas soda samaksa vai brīdinājuma izteikšana neatbrīvo personu no pienākuma novērst Noteikumu pārkāpumu.

## **VI. Noslēguma jautājums**

29. 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