



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

Apstiprināti

ar Ķekavas novada domes
2022.gada 12.oktobra sēdes
lēmumu Nr. 13. (protokols Nr. 33.)

Precizēti

ar Ķekavas novada domes
2022.gada 23.novembra sēdes
lēmumu Nr. 19. (protokols Nr. 37.)

Saistošie noteikumi Nr.24/2022

Ķekavas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām"
43.panta pirmās daļas 5., 6. un 9.punktu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā uzturami Ķekavas novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā esošie īpašumi un tajos esošās būves, nodrošinot teritorijas sakoptību, aizsardzību un pilsētvides ainavas saglabāšanu, kā arī paredzot administratīvo atbildību par noteikumu neievērošanu.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. *apstādījumi* – publiskā lietošanā esošas ar augiem apaudzētas un koptas platības, kas ietver parkus, skvērus, ielu un laukumu apstādījumus, nogāžu stiprinājumus, daudzdzīvokļu māju pagalmu zālienus, kur var būt koki, krūmi, dekoratīvie stādījumi, ūdenstilpnes;

2.2. *iela* – kompleksa inženiertehniska būve teritorijā, kuru var ierobežot sarkanās līnijas un kas, galvenokārt, paredzēta gājēju un transporta satiksmei, inženierkomunikāciju, ielu stādījumu un aizsargstādījumu izvietošanai;

2.3. *īpašumam piegulošā teritorija* – publiskā lietošanā esoša teritorija, kas atrodas blakus nekustamam īpašumam un sniedzas uz visām pusēm līdz piecu metru platumam no nekustamā īpašuma ārējās robežas, t.sk., teritorija starp nekustamo īpašumu un brauktuves tuvāko malu (piebrauktuves, grāvji, caurtekas, zālieni, apstādījumi, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas);

2.4. *pagalms* – ir neapbūvēta zemesgabala daļa starp galveno ēku/būvi un kādu no zemesgabala robežām;

2.5. *piebraucamais ceļš* – ceļš, kas šķērso vienu vai vairākus zemesgabalus, nodrošinot piebraukšanu pie viena vai vairākiem zemesgabaliem;

2.6. *piebrauktuve* – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (ielai) piegulošajai teritorijai un īpašumam;

2.7. *publiskie apstādījumi* – apstādījumu teritorija uz pašvaldības vai valsts zemes, kā arī privātā īpašuma zemes, ja īpašnieks pieļauj to publisku lietošanu;

2.8. *sabiedriskā transporta pieturvietā* – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta uzgaidīšanai;

2.9. *vidi degradējoša būve* – būve, kas bojā ainavu un ir tādā tehniskajā stāvoklī, kad var radīt cilvēku drošības, sabiedriskās kārtības vai blakus esošās apbūves apdraudējumu;

2.10. *sniega valnis* – uz laiku, ilgāku par 24 stundām izveidots sniega krāvums, kupena;

2.11. *dekoratīva puķu pļava* - īpaši ierīkota, ar dabiskam zālājam raksturīgām zālaugu (savvaļas puķu, graudzāļu un pākšaugu) sugām apaudzēta un dabiska zālāja apsaimniekošanas principiem atbilstoši kopta teritorija.

3. Nekustamā īpašuma (izņemot vienu, divu un triju dzīvokļu māju īpašumu un to teritoriju) un tam piegulošās teritorijas (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) kopšanu nodrošina:

3.1. nekustamā īpašuma īpašnieks vai faktiskais valdītājs;

3.2. būves īpašnieks, ja nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un būves un tas pieder dažādām personām (dalītais īpašums). Ja būves īpašnieks nav noskaidrojams, nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas kopšanu nodrošina zemes īpašnieks;

3.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks vai mājas īpašnieki.

4. Dalītā īpašuma gadījumā būves īpašniekam vai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir pienākums kopt tikai ēkai piesaistīto (funkcionāli nepieciešamo) zemesgabalu, kā arī šim zemesgabalam piegulošo teritoriju. Kopt ēkām nepiesaistīto zemesgabala daļu un šim zemesgabalam piegulošo teritoriju ir zemes gabala īpašnieka pienākums. Gadījumos, kad zemes gabala īpašnieks ir pašvaldība, kopjamās teritorijas apjomu un tās uzturēšanas izpildi var pielīgt Pašvaldības teritorijas apsaimniekošanas līgumā.

II. Nekustamo īpašumu un tiem piegulošo teritoriju uzturēšana

5. Noteikumu 3.punktā minētās personas:

5.1. nekustamā īpašumam piegulošā teritorijā veic:

5.1.1. zāliena nopļaušanu (līdz 5 m no robežas, zāles garums pilsētās un ciematu teritorijās nedrīkst pārsniegt 20 cm, citās kopjamo zemesgabalu teritorijās zemes apsaimniekošanas pasākumi veicami, lai nepieļautu kūlas veidošanos) un apstādījumu uzturēšanu;

5.1.2. ietves tīrīšanu;

5.1.3. atkritumu savākšanu un izvešanu, tai skaitā bioloģiski noārdāmo atkritumu – nokritušo lapu, augļu un zaru, nepieļaujot šo atkritumu un būvniecības atkritumu uzkrāšanos un pārvietošanos uz blakus esošo teritoriju un nepievilcīgas ainavas veidošanos;

5.1.4. novērš taras, malkas, būvmateriālu, metāllūžņu, transportlīdzekļu vraku, akmeņu un puķu podu (izņemot tos, kas saskaņoti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā) un tamlīdzīgu priekšmetu novietošanu un uzglabāšanu, ja šie priekšmeti bojā pilsētvides ainavu vai traucē blakus esošo nekustamo īpašumu lietošanu;

5.1.5. pasākumus, lai nepieļautu uzkopšanas rezultātā radīto atkritumu, netīro ūdeņu, zāles un citu priekšmetu izmešanu neparedzētās vietās – uz ceļiem, ietvēm, gūliju nosecrestēs (rīdziņu restēs) vai apstādījumos;

5.2. daudzdzīvokļu dzīvojamo namu un nedzīvojamo namu publiskajos pagalmos, t.sk., tirdzniecības ēkām piederīgajās teritorijās vai piesaistītajās zemēs veic:

5.2.1. ietvju tīrīšanu visa gājēju ietvju, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, attīrīšanu no sniega un ledus līdz ietves cietajam segumam, pretslīdes materiāla kaisīšanu, neizmantojot

kaitīgas ķīmiskas vielas, un ledus tīrīšanu ar cirtņa palīdzību, ja tā rezultātā netiek bojāts cietais segums;

5.2.2. publiskā lietošanā esošu pagalma ceļu tīrīšanu un pretslīdes materiāla kaisīšanu, neizmantojot kaitīgas ķīmiskas vielas un ledus tīrīšana ar cirtņa palīdzību, ja tā rezultātā netiek bojāts cietais segums;

5.2.3. pasākumus, lai neveidotos sniega valņi uz gājēju pārejām un krustojumiem, tuvāk par 5 metriem no gājēju pārejām un vietās, kur krustojas, piekļaujas vai atzarojas ceļi vienā līmenī, kā arī koku apdobēs. Pieļaujama sniega valņu veidošanās, ja tas netraucē gājēju kustību pa ietvēm un transporta pārvietošanos pa piebrauktuvēm un piebraucamajiem ceļiem;

5.2.4. dažādu priekšmetu novākšanu no ietvēm un brauktuvju malām, kas traucē satiksmi. Situācijās, kad to nevar veikt pašu spēkiem, par to paziņo pašvaldības iestādei "Reģionālā pašvaldības policija" (turpmāk – Pašvaldības policija);

6. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašnieki, lietotāji vai nomnieki nodrošina teritorijas sakopšanu ap objektu, kā arī objektu skatlogu, durvju un fasādes tīrību, atkritumu urnu izvietošanu pie ieejas un atkritumu izvešanu.

7. Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorijā un publiskā lietošanā esošos apstādījumos jaunus stādījumus vai zemes apstrādes darbus drīkst veikt, saskaņojot to ar pašvaldības Īpašuma pārvaldes ainavu plānotāju, iepriekš iesniedzot iesniegumu ar pievienotu skici. Esošo apstādījumu kopšanu veic, ievērojot vispārējās dabas aizsardzības prasības, vienlaicīgi saglabājot no koku zariem un krūmiem brīvu telpu 4,5 metru augstumā virs ceļu un ielu braucamās daļas, papildus 1 metru uz katru pusi no braucamās daļas vai līdz žogam, ja tas atrodas tuvāk par 1 metru līdz brauktuves malai un 2,5 metru augstumā virs ietvēm, gājēju ceļiem un velosipēdu ceļiem, lai satiksmes dalībniekiem nodrošinātu brīvas un drošas pārvietošanās iespējas.

8. Pilsētās un ciemos transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, laika periodā no 1.decembra līdz 1.martam, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai pagalmos vai koplietošanas teritorijas braucamās daļas ilgāk par trim diennaktīm, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.

9. Inženierkomunikāciju īpašnieki vai valdītāji nodrošina inženierkomunikāciju uzturēšanu kārtībā – bojājumu novēršanu, aku noslēgšanu ar vākiem, avāriju dēļ radītā apledojuma likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar barjerām un ceļa zīmēm, kā arī signāluguņu uzstādīšanu sliktas redzamības apstākļos, teritorijas sakopšanu gar virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem tiem paredzētās aizsargjoslas robežās, inženierkomunikāciju aku vāku notīrīšanu no sniega, ja akas neatrodas ceļa nodalījuma joslā un nav aprīkotas ar identifikācijas zīmēm.

10. Pašvaldība nodrošina:

10.1. pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo publiskās lietošanas pagalmu un piebraucamo ceļu uzturēšanu un kopšanu;

10.2. piegulošo teritoriju kopšanu pie tiem nekustamajiem īpašumiem, kuru īpašnieki saskaņā ar noteikumiem pilnībā vai daļēji ir atbrīvoti no īpašumam piegulošās teritorijas kopšanas pienākumiem;

10.3. pašvaldības valdījumā esošo ielu, tiltu, ceļu pārvadu, laukumu, nostiprināto krastmalu, sabiedriskā transporta pieturvietu (sabiedriskā transporta pieturvietu tīrīšanas robežu shēma – noteikumu pielikumā), velosipēdu ceļu, brauktuves sadalošo joslu un salīņu zālienu uzturēšanu un sakopšanu, kā arī sīko atkritumu urnu uzstādīšanu sabiedriskā transporta pieturvietās, atkritumu savākšanu un izvešanu no tām.

III. Prasības būvju/ēku tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam

11. Noteikumu 3.punktā minētās personas būves/ēkas uztur tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, kas nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo ainavu:

11.1. novēršot būvju/ēku pamatu, sienu, starpstāvu pārsegumu, jumtu vai citu konstrukciju, kas ietekmē būvju konstruktīvo un telpisko noturību, daļēju neesamību, sabrukšanu vai deformāciju;

11.2. novēršot bojājumus būvju jumtu iesegumos (piemēram, caurumus, plaisas, atsevišķu materiālu kārtu atdalīšanos, ieseguma elementu neesamību u.c.);

11.3. novēršot bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos (piemēram, korozijas radītus caurumus, atsevišķu elementu neesamību u.c.);

11.4. novēršot būvju sienās vai cokola stāvā plaisas, caurumus, izdrupumus, atšķēlumus, piesātināšanos ar mitrumu vai saistvielu izskalojumus, kā arī koka sienām koka materiāla trupes vai masveidīga satrunējuma pazīmes, horizontālo līniju izliekumus vai ieliekumus, sienu vai apmetuma izspiešanos, nevienmērīgu nosēšanos un citu veidu deformācijas, bet metāla sienām virsmas vai aizsargājošā pārklājuma bojājumus, sienu karkasa konstrukciju ieliekumus vai izspiedumus;

11.5. uz būvju fasādēm vai citām ārējām konstrukcijām, kā arī lietusūdens novadīšanas sistēmā nepieļauj augošus krūmus, kokus, sūnas, vītenaugus, stiebrzāli vai citus augus;

11.6. neizvieto (bez atbilstoša saskaņojuma saņemšanas) uz būvēm dekoratīvos pārsegus;

11.7. neizvieto (bez atbilstoša saskaņojuma saņemšanas) reklāmas objektus, izkārtnes un citus informatīvos materiālus;

11.8. nepieļauj būvju dekoratīvo elementu bojājumus;

11.9. būvju apdares materiālu plaisāšanas, nodrupšanas, erozijas vai trupes gadījumā veic apdares atjaunošanu;

11.10. būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju krāsojuma izbalēšanas, nolupšanas, noskalošanas vai arī daļējas neesamības gadījumā veic krāsojuma atjaunošanu;

11.11. logu stiklojuma, durvju vai vārtu neesamības gadījumā, kā arī gadījumā, kad logu stiklojuma, durvju vai vārtu tehniskais stāvoklis nerada šķēršļus nepiederošu personu iekļūšanai būvēs vai pakļauj būvju iekštelpas laikapstākļu ietekmei, veic to atjaunošanu vai nodrošina būvju logu, durvju vai vārtu ailu noslēgšanu ar vienveidīgiem materiāliem atbilstoši būvju arhitektoniskajam stilam, kā arī atjauno atlocījušās palodzes vai novērš citus līdzīgus bojājumus;

11.12. savlaicīgi veic būvju ārējo (nenošā vai norobežojošo un kas neietekmē būvju konstruktīvo noturību, piemēram, balkonu, dūmeņu, uzjumteņu, lieveņu, pandusu, ārējās kāpnes un tml.) atjaunošanu.

12. Vidi degradējoša būve ir:

12.1. neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai ilgstoši neizmantota būve/ēka;

12.2. stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā cietusi būve/ēka;

12.3. nepabeigts un novārta atstāts būvniecības objekts;

12.4. būve/ēka, kurai veikta nekvalitatīva konstrukciju nostiprināšana un aizsardzība pret nelabvēlīgu ārējo iedarbību (konservācija);

12.5. sagrūvusi būve/ēka, kas ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama (avārijas stāvoklī), jo nesošās konstrukcijas ir zaudējušās savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (konstruktīvo un telpisko noturību);

12.6. būve/ēka, kurām nav nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas aillas, t.i., iespējama nepiederošu personu iekļūšanu būvē/ēkā.

IV. Atvieglājumi

13. Atvieglojumus īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanas prasību nodrošināšanai piemēro:

13.1. personām un pirmās un otrās grupas invaliditāti;

13.2. vientuļiem pensionāriem;

13.3. pensionāriem ar maznodrošinātas personas statusu.

14. Noteikumu 13.punktā minētās personas atvieglojumus īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanas prasību nodrošināšanai vēršas pašvaldības iestādē "Ķekavas novada sociālais dienests" ar iesniegumu, norādot tās atbilstību noteikumu 13.punktā minētajiem kritērijiem.

15. Pašvaldības iestāde "Ķekavas novada sociālais dienests" 10 darba dienu laikā no dienas, kad pašvaldībā saņemts personas iesniegums, pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma īpašnieka atbrīvošanu no noteikumu 5.1., 5.2.apakšpunktā uzlikto pienākumu pildīšanas.

16. Ja atvieglājuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglājuma saņemšanai, viņam ir pienākums 3 darba dienu laikā par to paziņot pašvaldībai.

17. Pēc noteikumu 15.punktā minētā lēmuma saņemšanas no pašvaldības iestādes "Ķekavas novada sociālais dienests", īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanu nodrošina pašvaldība.

V. Noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu

18. Kontrolēt noteikumu izpildi, fiksēt pārkāpumus, veikt lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā, noformēt administratīvā pārkāpuma protokolus atbilstoši savai kompetencei ir tiesīgas Pašvaldības policijas amatpersonas.

19. Administratīvā pārkāpuma lietas saistībā ar noteikumu 18. punktā minēto amatpersonu pieņemtajiem lēmumiem izskata pašvaldības Administratīvā komisija. Administratīvā pārkāpuma procesa ietvaros pašvaldības Administratīvās komisijas pieņemtus lēmumus var pārsūdzēt Administratīvās atbildības likumā noteiktajā kārtībā.

20. Par noteikumos noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai no 2 naudas soda vienībām līdz 100 naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai no 2 naudas soda vienībām līdz 300 naudas soda vienībām.

VI. Noslēguma jautājums

21. Ar noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē:

21.1. Ķekavas novada pašvaldības 2012.gada 26.aprīļa saistošie noteikumi Nr.12/2012 "Ķekavas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi";

21.2. Baldones novada pašvaldības 2018.gada 30.janvāra saistošie noteikumi Nr.19 "Par Baldones novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu".

Domes priekšsēdētājs: (*PARAKSTS) J.Žilko

Paskaidrojuma raksts saistošajiem noteikumiem Nr.24/2022
“Ķekavas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
Projekta nepieciešamības pamatojums	Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punktu, “2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus”. Saistošie noteikumi nepieciešami, lai izdotu jaunu normatīvo aktu, kas aizstātu līdz 2021.gada 1.jūlijam pastāvējušo Ķekavas un Baldones novadu pašvaldību saistošos noteikumus publiskā lietošanā esošu teritoriju kopšanu un ēku uzturēšanas jomā. Lai padarītu pārskatāmāku visu ar publiskā lietošanā esošu teritoriju kopšanu un ēku uzturēšanas saistītos procesus, saistošo noteikumu normas atrodas nevis virknē dažādu svarīgu tiesisku regulējumu ietvaros, bet vienā. Šāda kārtība atvieglos nepieciešamo tiesību normas meklēšanu tiem, kas ir ne tikai minētās nozares eksperti, bet arī privātpersonām.
Īss projekta satura izklāsts	Saistošajos noteikumos tiek paredzēts noteikt kārtību, kādā kopjama Ķekavas novada administratīvā teritorija un uzturamas tajā esošās būves, paredzot administratīvo atbildību par šo noteikumu neievērošanu. Papildus tiek noteiktas kompetentās institūcijas, kas veic administratīvā pārkāpuma procesu un pieņem lēmumu administratīvā pārkāpuma lietā, kā arī piemērojamos naudas sodus, kā arī kompetence lēmumu pieņemšanā būvju sakārtošanas jautājumā. Visas prasības, kas saistītas ar teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu ir izvērtētas, lai pēc iespējas mazāk iejauktos privātīpašumā un pēc iespējas mazāk ierobežotu privātīpašnieku tiesības, bet vienlaikus nodrošinātu sabiedrības drošību, sanitāro tīrību, kas saistīts ar kopējām sabiedrības interesēm.
Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Nav ietekmes
Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Nav ietekmes
Informācija par administratīvajām procedūrām	Institūcija, kurā privātpersona var vērsties saistošo noteikumu piemērošanā - Ķekavas novada pašvaldība.
Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu izstrādes procesā nav notikušas konsultācijas ar privātpersonām.

Domes priekšsēdētājs: (*PARAKSTS) J.Žilko