



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

**Apstiprināti**  
ar Ķekavas novada domes  
2024.gada 13.marta sēdes  
lēmumu Nr. 16. (protokols Nr. 6.)

## Saistošie noteikumi Nr.5/2024

### Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Ķekavas novadā

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma  
45.panta pirmās daļas 3. un 4.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 kopjama Ķekavas novada administratīvā teritorija (turpmāk – Ķekavas novads), apstādījumi un uzturamas tajā esošās būves, kā arī paredz administratīvo atbildību par noteikumu neievērošanu.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. *piegulošā teritorija* – publiskā lietošanā esoša teritorija, kas vērsta pret publisko ārtelpu, (t.i., piebrauktuves, gājēju ietves (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas), grāvji, caurtekas, zāle u.c. apstādījumi), kas robežojas ar nekustamo īpašumu, līdz brauktuves tuvākajai malai, bet ne vairāk kā 5 metru platumā (izņēmums ir zaļā zona, kas atrodas starp brauktuvi, gājēju ceļu un/vai velo ceļiņu);

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

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

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

2.5. *apstādījumi* – visas ar augiem mākslīgā un dabiskā ceļā apaugušas platības ārpus meža zemes, kurās neiegūst produkciju (pārtiku, koksni, ziedus u.c.) realizācijai. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, skvērus, alejas, nogāžu stiprinājumus u.c. Apstādījumos ietilpst koki, krūmi, vītenaugi, puķu stādījumi, zālāji, laukumi ar dārza mēbelēm un ierīcēm u.c. labiekārtojuma elementiem;

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

2.7. *būvgruži* – būvju un ēku būvniecības vai nojaukšanas materiāli un to paliekas, betona konstrukcijas un izstrādājumi, ķieģeļi, keramika, asfalts u.c. būvniecības vai ražošanas procesā radušies blakus produkti vai atlikumi;

2.8. *komercdarbības nozīmes objektu apbūves zeme* – konkrētajam uzņēmējdarbības objektam piesaistītais zemes gabals.

3. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un to teritoriju, nedzīvojamo ēku un to teritoriju, nekustamajam īpašumam (tajā skaitā arī viendzīvokļa dzīvojamo māju un neapbūvētu privātu teritoriju) piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzturēšanu un kopšanu nodrošina:

3.1. nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais vai faktiskais valdītājs;

3.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks vai dzīvokļu īpašnieki (gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kopšanas nodrošināšanu bez pārvaldnieka starpniecības, lēmumā nosakot darbu kārtību un dzīvokļu īpašnieku atbildību), ja nekustamā īpašuma sastāvā ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

3.3. zemes īpašnieks, ja ēkas īpašnieks nav noskaidrojams.

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 Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība), kopjamās teritorijas apjomu un tās uzturēšanas apjomu var ietvert pašvaldības teritorijas apsaimniekošanas līgumā.

## **II. Nekustamā īpašuma, tam piegulošās teritorijas un teritorijas, kas vērsta pret publisko ārtelpu, uzturēšanas un kopšanas vispārīgie noteikumi**

5. Noteikumu 3. punktā minētās personas nekustamā īpašuma un tam piegulošajā teritorijā, un teritorijā, kas vērsta pret publisko ārtelpu, nodrošina:

5.1. regulāru zāles pļaušanu, nepieļaujot kūlas veidošanos. Noteikumu 3. punktā minētās personas nodrošina, ka zāles garums nekustamajā īpašumā un tam piegulošajā teritorijā nepārsniedz 20 cm, ja īpašums atrodas pilsētas vai ciema teritorijā (izņemot gadījumus, kad noteikumu 3. punktā minētās personas veido ekstensīvi koptus zālājus, tostarp puķu pļavas, kā uzturēšana veic atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības noteiktajai speciālajai kārtībai);

5.2. teritorijas sakopšanu, tajā skaitā, apstādījumu uzturēšanu, atkritumu savākšanu, nokritušo lapu savākšanu, nepieļaujot nokritušo lapu, augļu, ogu un zaru uzkrāšanos vai pārvietošanos uz blakus esošu teritoriju, vides degradēšanos, grūžu vai atkritumu uzkrāšanos, izņemot speciāli tam paredzētās vietas;

5.3. žogu, sētu, vārtu, vārtiņu un citu elementu uzturēšanu tehniskā un vizuāli nebojātā stāvoklī, to savlaicīgu krāsošanu, atjaunošanu, remontu vai demontēšanu;

5.4. krūmu, dzīvžogu, koku (koku vainagu) un to zaru apzāģēšanu gar ietvēm un brauktuvēm (vietās, kurās var tikt traucēta gājēju un transporta pārvietošanās), un nodrošina to novākšanu ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību, kā arī nodrošina koku kopšanu, lai tie neveidojas par bīstamiem, bet bīstamos kokus novāc, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību;

5.5. to ietvju un brauktuvju tīrīšanu, nepieļaujot atkritumu, tajā skaitā, nokritušo koku lapu un zaru uzkrāšanos, kuras nav nodotas pašvaldības valdījumā;

5.6. privātipašumā esošo brauktuvju, piebrauktuvju un piebraucamo ceļu tīrīšanu, nepieļaujot uz tiem sniega vaļņu un apledojuma veidošanos, kā arī to uzturēšanu kārtībā un pretslīdes materiālu kaisīšanu, lai nodrošinātu transportlīdzekļu izbraukšanu līdz publiskā lietojuma ielu (ceļu) tīklam;

5.7. grāvju un caurteku tīrīšanu, nepieļaujot to pielūžņošanu, piesārņošanu, aizaudzēšanu vai aizsprostošanu. Ja nekustamais īpašums pieguļ pie ūdensnotekas, grāvju un caurteku tīrīšanu nodrošina līdz grāvja vidum;

5.8. pasākumus, lai neveidotos sniega vaļņi uz ceļu gājēju pārejām un krustojumiem tuvāk par 5 metriem no gājēju pārejām un vietās, kur krustojas, piekļaujas vai atzarojas ceļi vienā līmenī. Pieļaujama sniega vaļņu veidošanās, ja tas netraucē gājēju kustību pa ietvēm un transporta pārvietošanos pa piebrauktuvēm un piebraucamajiem ceļiem;

5.9. intensīvas snigšanas gadījumā savāktā sniega izvešanu 48 stundu laikā no vietām, kur tas traucē gājēju un transporta satiksmi vai redzamību. Savāktā sniega pārvietošana vai izvešana uz piegulošo teritoriju ir pieļaujama, ja piegulošās teritorijas platība ir pietiekama, un izvestā sniega apjoms netraucē gājēju un transporta satiksmes drošībai.

6. Uz pašvaldības ceļiem un ielām, to sarkanajās līnijās un zemes nodalījuma joslā, aizliegta dažādu kravu un priekšmetu (piemēram, akmeņi, būvmateriāli, lieltarbi atkritumu konteineri) turēšana un novietošana glabāšanai, bez pašvaldības par ceļiem un ielām atbildīgās institūcijas saskaņojuma.

7. Aizliegts pie ēkām un būvēm pilsētas, ciemu un detālpāņojumu teritorijās, īpašumu daļā, kas vērsta pret publisko ārtelpu un veido pilsētvides ainavu, izvietot transportlīdzekļu vrakus, metāllūžņus, cita veida objektus, kas degradē pilsētvides ainavu. Jebkāda šāda veida objektu izvietošana minētajās teritorijās vai īpašumu daļā, kas vērsta pret publisko ārtelpu, jāsaskaņo ar pašvaldību.

8. Pilsētās un ciemos mehānisko transportlīdzekļu īpašnieks (turētājs) nodrošina sniega un nokritušo lapu tīrīšanu 1,5 m platā joslā ap transportlīdzekli, ja to tur uz ceļa. Ja automašīnas īpašnieks vai turētājs tur automašīnu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagalmā, tam ir jānodrošina attiecīgās teritorijas attīrīšana no sniega un lapām ap transportlīdzekli tādā mērā, lai automašīnas novietošana netraucē gājēju un transporta satiksmi, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšanu ar ielu tīrīšanas tehniku.

9. Braukšanai nederīgu transportlīdzekli ir aizliegts novietot uz ielas un koplietošanas teritoriju braucamās daļas ilgstošai stāvēšanai ilgāk par 10 (desmit) diennaktīm, lai netraucētu pārējo transportlīdzekļu satiksmi, t.sk., apstāšanos.

10. Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorijā un publiskā lietošanā esošos apstādījumos jaunus stādījumus vai zemes apstrādes darbus drīkst veikt, saskaņojot to ar pašvaldības par apstādījumiem atbildīgo institūciju, 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. Brīva telpa saglabājama arī 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 minētajā zonā, lai satiksmes dalībniekiem nodrošinātu brīvas un drošas pārvietošanās iespējas.

11. Aizliegts bojāt apstādījumus (arī tīrot sniegu), piemēram, bradāt, apbērt ar zemi, plūkt ziedus, bojāt koku mizu, laužt zarus, iegūt koku sulas. Būvdarbi, tostarp rakšanas darbi, apstādījumu tuvumā saskaņojami ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

### **III. Vispārīgas prasības būvju uzturēšanai**

12. Par būvēm atbild tās īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

13. Noteikumu 3. punktā minētās personas nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajās būvēs:

13.1. uztur būvju fasādes un citas būvju ārējās konstrukcijas, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, nodrošinot tādu tehnisko stāvokli un ārējo izskatu, kas nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētvides ainavas teritoriju, un ievēro šādas prasības:

13.1.1. nepieļauj būvju nesošo vai norobežojošo konstrukciju un fasāžu dekoratīvo elementu nokrišanu vai sabrukšanu;

13.1.2. nojauc vai atjauno būvju ārtelpas ārējās norobežojošās konstrukcijas (piemēram, balkonus, dūmeņus, jumtiņus, lieveņus, pandusus, ārējās kāpnes u.c.), ja tās acīmredzami nolietotojušās vairāk nekā pārējās būvju konstrukcijas un var zaudēt savu konstruktīvo noturību un veidolu. Ja šādas konstrukcijas izbūvētas patvaļīgi, tās jānojauc vai jānovērš patvaļīgā būvniecība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

13.1.3. nepieļauj bojājumus būves jumta segumā (piemēram, caurumus, plaisas, atsevišķu materiālu kārtu atdalīšanos, seguma elementu neesību u.c.);

13.1.4. nepieļauj bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos (piemēram, korozijas radītus caurumus, atsevišķu elementu neesību u.c.). To aizsērēšanas gadījumos nodrošina elementu iztīrīšanu;

13.1.5. būvju sienās vai cokola stāvā novērš plaisas, caurumus, izdrupumus, atšķēlumus, piesātināšanos ar mitrumu vai saistvielu izskalojumus, kā arī koka sienām papildus novērš 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 papildus novērš virsmas vai aizsargājošā pārklājuma bojājumus, sienu karkasa konstrukciju ieliekumus vai izspiedumus;

13.1.6. logu stiklojuma, durvju vai vārtu neesības 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 un visām būves ailēm vienādiem materiāliem, atbilstoši būvju arhitektoniskajam stilam, kā arī atjauno atlocījušās palodzes vai novērš citus līdzīgus bojājumus, saskaņā ar būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

13.1.7. nepieļauj būvju dekoratīvo elementu un valsts karoga statīva bojājumus. Būvju apdares materiālu plaisāšanas, nodrupšanas, erozijas vai trupes gadījumā veic apdares atjaunošanu, saskaņā ar būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

13.1.8. būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju krāsojuma izbalēšanas, nolupšanas, noskalošanas vai arī daļējas neesības gadījumā veic krāsojuma atjaunošanu, nodrošinot tā iekļaušanos pilsētvides ainavā, saskaņā ar būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām;

13.1.9. neizvieto uz būvēm dekoratīvos pārsegus, izņemot uz būvēm, uz kurām atļauts izvietot reklāmas objektus, izkārtnes un citus informatīvos materiālus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja ir saņemts saskaņojums no pašvaldības atbildīgā speciālista, vai, ja to paredz pašvaldības būvvaldē akceptēts būves konservācijas projekta risinājums.

14. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās remontus un būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (piemēram, urbšana, kalšana, sišana), ārpus Ministru kabineta noteikumos noteiktajiem laiku posmiem, atļauts veikt, ja tie ir saskaņoti ar mājas īpašnieku vai apsaimniekotāju, rakstiski vienojoties par veicamā darba datumu, laiku un būvdarbu veidu.

15. Būvobjekta teritorijai līdzās veicama esošo piebrauktuvju, ietvju, zālienu un grāvju sakopšana, nepieļaujot transportlīdzekļu un citas būvtehnikas, un to ritošās daļas radīto netūrumu nokļūšanu uz brauktuves.

#### **IV. Nesakārtota būvju klasifikācija**

16. Cilvēku drošību apdraudošās būves, kā sakārtošanas kontrole ir pašvaldības būvvaldes kompetencē:

16.1. A kategorija – būve ar augstu sabiedriskās drošības apdraudējuma pakāpi – būves ar būtiski bojātām tās telpisko noturību nodrošinošām nesošajām vai norobežojošām konstrukcijām, to mezgliem vai detaļām, kuru telpiskās noturības zuduma rezultātā var notikt pilnīga vai daļēja

būves pašsagrūšana vai radīts apdraudējums būvei blakus esošajiem īpašumiem, transporta kustībai, trešo personu veselībai un dzīvībai;

16.2. B kategorija – būve, kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu, – būve, kuras uzturēšanā noteikumu 3.punktā noteiktās personas neievēro normatīvo aktu prasības, bet šādās būvēs brīvi var iekļūt nepiederošas personas, kā arī būves, kurās (vai to teritorijās) noteikumu 3.punktā minētās personas uzkrāj dažāda veida atkritumus un/vai ir apdraudēta sabiedriskā kārtība.

17. Vidi degradējošās būves:

17.1. C kategorija – daļēji sagrūvusi būve, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kura tehniskais stāvoklis nerada sabiedriskās drošības apdraudējumu, bet tam ir vidi degradējoša ietekme, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija un ir būtiska vidi degradējoša ietekme;

17.2. D kategorija – būve, kuru noteikumu 3.punktā minētās personas uztur, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, piemēram, veicot tās konservāciju, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši neveicot būves pilnīgu atjaunošanu vai ilgstoši pārtraucot būvniecības ieceres realizāciju, kas rada draudus, ka būves tehniskais stāvoklis pasliktināsies un būs nepieciešams organizēt papildu pasākumus tās konservācijai.

18. Pilnīgi sagrūvušās būves – E kategorijas būves, kā sakārtošanas kontrole ir pašvaldības būvvaldes kompetencē.

19. A, B, C, E kategorijas būves Ķekavas novadā ir nekustamā īpašuma nodokļa objekti likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1<sup>4</sup>.daļas izpratnē.

20. Ķekavas novadu apseko un aktu par vidi degradējošām ēkām un būvēm noformē Vidi degradējošo būvju uzraudzības komisija (turpmāk – komisija). Komisijas sastāvu, vismaz piecu locekļu sastāvā, ar rīkojumu apstiprina un maina pašvaldības izpilddirektors.

21. Komisija katru kalendāro gadu līdz 1.martam un atkārtoti līdz 1.septembrim apseko Ķekavas novadu, veicot šādas darbības:

21.1. aktā fiksē vidi degradējošās būves;

21.2. veic šo ēku būvju fotofiksāciju;

21.3. noformē atzinumu par fiksēto ēku un būvju klasificēšanu, atbilstoši noteikumu 17.punktam.

22. Komisija nepieciešamības gadījumā var pieaicināt citus speciālistus vai ekspertus, to saskaņojot ar pašvaldības izpilddirektoru.

23. Komisija 1 (viena) mēneša laikā no būves apsekošanas noformē un izsūta atzinumā norādīto ēku un būvju īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, kuri pašvaldībā reģistrēti kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji par šīm ēkām un būvēm, rakstisku brīdinājumu ar konkrētiem uzdevumiem, kurā norāda atbilstošu termiņu ēku un būvju sakārtošanai.

24. Pēc komisijas brīdinājuma un konkrēto uzdevumu saņemšanas, būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam ir pienākums brīdinājumā noteiktajā termiņā sakārtot ēku un/vai būvi.

25. Komisija, pēc brīdinājumā noteiktā termiņa, veic atkārtotu būves pārbaudi un noformē atzinumu par būves stāvokli atkārtotas pārbaudes brīdī un būves klasificēšanu, atbilstoši noteikumu 17.punktam.

26. Komisija, pēc noteikumu 25.punktā minētā atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas un nekustamā īpašuma īpašnieka uzklaušīšanas, pieņem lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu ēku un/vai būvi.

27. Pamatojoties uz noteikumu 26.punktā minēto komisijas lēmumu, piemēro konkrētajām ēkām un būvēm nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas noteikta pašvaldības saistošajos noteikumos par nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu.

## V. Speciālās prasības atsevišķu veidu nekustamo īpašumu uzturēšanai

28. Papildus noteikumu 2. nodaļā noteiktajam, daudzdzīvokļu apbūves teritorijā un tai piegulošajā teritorijā noteikumu 3. punktā minētās personas nodrošina:

28.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagalmā vai mājai piegulošajā teritorijā esošo labiekārtojuma elementu (piemēram, soliņu, atsevišķo laternu un apgaismes ķermeņu, karogu mastu, velosipēdu statīvu) uzturēšanu tehniskā un vizuālā kārtībā;

28.2. daudzdzīvokļu mājas piegulošajā teritorijā un publiskai lietošanai nodotā pagalmā esošo ietvju un celiņu attīrīšanu no sniega un ledus, un pretslīdes materiāla kaisīšanu katru dienu līdz plkst. 8:00, nepieļaujot sniega vaļņu veidošanos uz tiem.

29. Daudzdzīvokļu māju teritorijās (pagalmos), kuri labiekārtoti un ierīkoti, izmantojot pašvaldības līdzfinansējumu, aizliegts ierobežot cilvēku brīvu pārvietošanos un noteikt ierobežojumus labiekārtojuma elementu (rotaļu laukumu, rekreācijas vietu) brīvai izmantošanai.

30. Daudzdzīvokļu māju teritorijās aizliegts kā norobežojošus, kavējošus vai ierobežojošus elementus izmantot būvgružus, akmeņu krājumus, metāla stienus, lentas un cita veida elementus, kas rada apdraudējumu cilvēku un satiksmes drošībai.

31. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās aizliegts žāvēt veļu balkonos un lodžiju atklātajās daļās tā, ka veļa redzama garāmgājējiem. Daudzdzīvokļu māju pagalmos veļu atļaut žāvēt tam speciāli iekārtotajās vietās.

32. Papildus noteikumu 2. nodaļā noteiktajam, komercdarbības nozīmes objektu apbūves zemes teritorijā, tai piegulošajā teritorijā un teritorijā, kas vērsta pret publisku ārtelpu, noteikumu 3. punktā minētās personas nodrošina:

32.1. sīkajiem atkritumiem un izsmēķiem paredzētu nedegoša materiāla atkritumu urnu izvietojumu, uzturēšanu vizuālā un tehniskā kārtībā, nepieļaujot rūsējumu, bojājumus, netīrību, kā arī nodrošina to savlaicīgu iztukšošanu un atkritumu izvešanu. Šo prasību neattiecinā uz satiksmes infrastruktūras objektu un inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zemi, ja to sastāvā nav publiski pieejamas ēkas;

32.2. teritorijas, kā arī komercbūves (piemēram, biroja, veikala, tirdzniecības vietas, cita veida komercobjektu) skatlogu, durvju un fasādes tīrību, atkritumu urnu izvietojumu un iztukšošanu, atkritumu izvešanu;

32.3. tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektos teritorijas sakopšanu 5 m platā joslā ap objektu, kā arī objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrību, atkritumu urnu izvietojumu un to iztukšošanu, atkritumu izvešanu un publiski pieejamo laukumu uzturēšanu, tīrīšanu, apstādījumu kopšanu.

## VI. Atvieglojumi

33. Atvieglojumus īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanas prasību nodrošināšanai piemēro:

33.1. personām ar pirmās un otrās grupas invaliditāti;

33.2. vientuļiem pensionāriem;

33.3. pensionāriem ar maznodrošinātas personas statusu.

34. Noteikumu 33.punktā minētās personas vēršas Ķekavas novada Sociālajā dienestā ar iesniegumu, norādot tās atbilstību noteikumu 33.punktā minētajiem kritērijiem.

35. Ķekavas novada Sociālais dienests 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Ķekavas novada Sociālajā dienestā saņemts noteikumu 33.punktā minētais personas iesniegums, pieņem

lēmumu par nekustamā īpašuma īpašnieka atbrīvošanu no īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanas prasību nodrošināšanas.

36. Ja atvieglojuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglojuma saņemšanai, viņam ir pienākums 3 (trīs) darba dienu laikā par to paziņot Ķekavas novada Sociālajam dienestam.

37. Pēc atzinuma saņemšanas no Ķekavas novada Sociālā dienesta, īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanu nodrošina pašvaldība.

## **VII. Noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu**

38. Par noteikumu neievērošanu, ja sods nav noteikts citos nozari regulējošajos normatīvajos aktos, fiziskām un juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu šādā apmērā:

38.1. par nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas, un teritorijas, kas vērsta pret publisko ārtelpu neuzturēšanu, t.i., par šo noteikumu 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. neievērošanu fiziskajām un juridiskajām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz 80 naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no divām līdz 280 naudas soda vienībām;

38.2. par būvju neuzturēšanu, t.i., par šo noteikumu 13., 14., 15.punktu neievērošanu fiziskajām un juridiskajām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz 90 naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no divām līdz 300 naudas soda vienībām.;

38.3. par speciālo prasību neievērošanu atsevišķu veidu nekustamo īpašumu uzturēšanā - daudzdzīvokļu apbūves teritorijā un tai piegulošajā teritorijā, kā arī komercobjektu teritorijā, t.i., par šo noteikumu 28., 29., 30., 31., 32.punktu neievērošanu fiziskajām un juridiskajām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz 90 naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no divām līdz 300 naudas soda vienībām.

39. Administratīvā pārkāpuma procesu par noteikumu neievērošanu (II., III. V. nodaļā noteikto) veic pašvaldības policijas un būvvaldes amatpersonas.

40. Par noteikumu prasību neievērošanu lietas izskata un lēmumus pieņem pašvaldības policija vai pašvaldības Administratīvā komisija.

41. Administratīvo aktu par noteikumos paredzēto pienākumu piespiedu izpildi (IV.nodaļas noteiktajā kārtībā izdotie lēmumi), t. sk., uzliekot adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību (arī pienākumu izdot noteiktu lietu) vai aizliedzot izpildīt noteiktu darbību, izdod pašvaldības būvvalde.

42. Administratīvā soda piemērošana neatbrīvo sodīto personu no pienākuma veikt īpašuma sakārtošanu.

## **VIII. Noslēguma jautājums**

43. Ar noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē pašvaldības 2022.gada 12.oktobra saistošie noteikumi Nr.24/2022 “Ķekavas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi”.

Domes priekšsēdētājs: (\*PARAKSTS) Juris Žilko

Paskaidrojuma raksts saistošajiem noteikumiem Nr.5/2024  
“Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Ķekavas novadā”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir veidot sakoptu un sakārtotu novada teritoriju. Attiecīgi šie noteikumi ir nepieciešami, lai, cita starpā pamatojoties uz Pašvaldību likuma 45.panta pirmās daļas 3.punktu un 4.punktu, noteiktu teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas uzraudzības un kontroles kārtību, kā arī atbildību par noteikumu neievērošanu.</p> <p>Jebkuras personas tiesība dzīvot un uzturēties labvēlīgā vidē vienlaicīgi ir arī katra īpašnieka pienākums pret sabiedrību, kas noteikts Latvijas Republikas Satversmes 115. pantā. Savukārt Satversmes 105. pants noteic, ka īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Iekļaujot prasības par krāvēju, aizsegumu neveidošanu ir ievērots samērīgums, jo tās tiek noteiktas tikai tādiem īpašumiem, kas atrodas pilsētvides teritorijā un vērsti pret publiski pieejamu vidi nolūkā radīt aizsargājumu sabiedrības interesēm uzturēties, dzīvot labvēlīgā vidē, lai tai netraucētu nepievilcīgi vides skati veroties no jebkuras publiski pieejamas vietas.</p> <p>Ar noteikumu izdošanu tiktu nodrošināta ne tikai Pašvaldības likuma 4. panta pirmās daļas 2. punkta nosacījumu izpilde, bet daļēji arī – Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam noteiktais, ka viens no stratēģiski sasniedzamajiem mērķiem ir dabas resursu līdzsvarota un ilgtspējīga apsaimniekošana un harmoniska publiskā ārtelpa.</p> <p>Latvijas Republikas Satversmes tiesa 2014. gada 6. novembra spriedumā lietā Nr. 2013-20-03 (turpmāk – Spriedums) ir atzinusi pašvaldību tiesības noteikt pienākumu uzkopt nekustamajam īpašumam piegulošu publiskā lietošanā esošu teritoriju. Šāds pienākums personām tiek uzlikts sabiedrības interesēs – lai nodrošinātu sakoptu pilsētvidi, kā arī novērstu iespējamus draudus personu veselībai un dzīvībai, kas varētu tikt apdraudētas nesakopty īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas gadījumā.</p> <p>Saistošo noteikumu 5.1. apakšpunktā noteiktais zāles garums 20 cm (maksimālais pieļaujamais) ir optimāls, lai tiktu ievērots gan sakoptas pilsētvides uzstādījums, gan kvalitatīvi veikta to normatīvajos aktos noteikto prasību kontrole, kas saistīta ar atkritumu apsaimniekošanas ievērošanu, proti, pārlieku gara zāle īpašumā vai īpašumam piegulošā teritorijā rada atkritumu uzkrāšanās riskus, kas, savukārt, var veicināt antisanitārus apstākļus, vides piesārņojumu vai personu veselības, vai dzīvības apdraudējumus, tostarp no antisanitāros apstākļos mītošo grauzēju pārnēsājamām slimībām u.c. Papildus norādāms – nekopty īpašumi ar garu zāli ir labvēlīga vide dažādu rāpuļu, t.sk. Latvijā vienīgās indīgās čūskas (odzes) izplatībai kā arī ērcu izplatībai, kas, savukārt, pilsētvidē var radīt lielākus riskus iedzīvotāju, viesu un tūristu veselībai un dzīvībai. Saistošajos noteikumos noteiktais maksimālais zāles garums 20 cm veicinās ne tikai Ķekavas novada</p>



	<p>teritorijas sakoptību, bet arī būtiski ierobežos invazīvo augu sugu izplatību pilsētvidē un mazinās kūlas veidošanos, kas rada kūlas ugunsgrēku riskus. Tāpat teritorijas kopšanā ir paredzēts izņēmums. Ņemot vērā iepriekš minēto, pieļaujamais zāles garums (20 cm) Ķekavas novada administratīvajā teritorijā, ar saistošajos noteikumos noteikto izņēmumu, ir samērīgs, lai saistošo noteikumu mērķis tiktu sasniegts. Savukārt, gadījumos, kad persona vēlas veidot ekstensīvi koptu zālāju, tai skaitā puķu pļavu, tās darbību regulēs atsevišķa pašvaldības noteikta kārtība.</p> <p>Tāpat ir izvērtēts samērīgums saistībā ar pārējiem 5.punktā līdz 12.punktā noteiktajiem teritorijas uzturēšanas un kopšanas pienākumiem, lai nodrošinātu sabiedrības tiesības un sakoptu vidi. Saistošo noteikumu 13.-15.punktos un 29.-32.punktos noteiktas specifiskas prasības attiecībā uz būvju uzturēšanu, tai skaitā, daudzdzīvokļu un komercobjektu ēkām un to teritorijām, kas prasa specifisku uzturēšanas pieeju un kas nepieciešams sabiedrības tiesību uz sakārtotu vidi nodrošināšanā, attiecīgi arī naudas soda apmērs par šādu objektu neuzturēšanu ir lielāks, jo ēku neuzturēšana ir tiešs bīstamības radīšanas risks trešajām personām. Administratīvā atbildība ir paredzēta, lai tiktu novērsts sabiedrības interešu aizskārums. Administratīvā atbildība noteikta, lai nepieļautu un novērstu situācijas, kad teritorija netiek sakopta vai būve netiek tehniski un vizuāli uzturēta. Formāla noteikumu uzraudzība bez administratīvās atbildības neveicinās godprātīgu uzlikto pienākumu izpildīšanu.</p> <p>Pašvaldības policija un Administratīvā komisija noteikta kā soda piemērotāja, pamatojoties uz saņemtajiem administratīvās lietvedības materiāliem. Soda veids un apmērs ir atstāts soda piemērotāja ziņā, jo katrā konkrētajā gadījumā lietas apstākļi un pārkāpēja personība var atšķirties, kas savukārt var ietekmēt piemērojamo soda veidu un apmēru tiesību normā paredzētajās robežās.</p> <p>Administratīvās atbildības noteikšana mazinās iespējamo nesakopto īpašumu un būvju skaitu, lai mudinātu iespējamās saistošo noteikumu pārkāpējus neveikt darbības, kas būtu pretrunā ar šo regulējumu. Administratīvās atbildības noteikšana ir nepieciešama, lai novērstu nesakārtotu teritoriju un neuzturētu būvju esamību, kā arī aizsargātu trešo personu tiesības uz sakārtotu un estētisku vidi.</p> <p>Izvērtējot naudas sodu apmērus, ir veikts lietderības apsvērumu izvērtējums, lai ar pēc iespējas efektīvākiem un vienlaikus privātpersonas tiesību vismazāk skarošajiem līdzekļiem panāktu pēc iespējas estētiskākas novada vides uzturēšanu.</p> <p>Naudas sodu apmēri, kas ietverti 38.punktā, noteikti izvērtējot samērīgumu, kā arī apstākļi, ka piegulošās teritorijas neuzturēšana un jo īpaši ēku neuzturēšana var apdraudēt trešās personas un ir ne tikai sakārtošanas, bet arī drošības jautājums.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	<p>Noteikumu izpilde notiks pašvaldības kārtējā gada budžeta ietvaros:</p> <p>1) izņēmumu daļa nav precīzi aprēķināma, jo var atšķirties ikgadējā pārkāpuma skaita apjoms;</p>

	<p>2) saistībā ar izdevumu daļu norādāms, ka iepriekšējā gadā nebija nepieciešams ieguldīt pašvaldības līdzekļus privāto personu īpašumu piegulošās teritorijas uzturēšanā, attiecīgi arī šogad šādi izdevumi nav plānoti. Savukārt, ja šāda nepieciešamība šos izdevumus segt radīsies (tiks saņemts privātpersonas iesniegums), izmaksas tiks segtas esošā budžeta ietvaros.</p> <p>3) nav paredzēta ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā.</p> <p>Noteikumu projekta izpilde tiks īstenota esošo cilvēkresursu ietvaros, papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu un esošo institūciju kompetences paplašināšana, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi, nav nepieciešama.</p>
<p>3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekmi uz konkurenci</p>	<p>Saistošo noteikumu regulējums attiecas uz visām personām, kam Ķekavas novadā pieder teritorija vai būve.</p> <p>Saistošo noteikumu ietekme:</p> <p>1) sociālā ietekme: saistošie noteikumi sniegs pozitīvu ietekmi uz sociālo vidi, jo personām tiks nodrošinātas vienlīdzīgas iespējas uz sakārtotu teritoriju;</p> <p>2) ietekme uz vidi: ar saistošo noteikumu īstenošanu tiks nodrošināta vizuāli pievilcīga, estētiska, harmoniski attīstīta un sakārtota vide, jo tiks noteikti vienoti principi teritorijas kopšanai un būvju uzturēšanai;</p> <p>3) ietekme uz iedzīvotāju veselību: tiešu ietekmi uz cilvēku veselību noteikumi nesniedz, taču tiek nodrošināta cilvēku veselībai un drošībai atbilstoša vide;</p> <p>4) ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā: saistošie noteikumi skars uzņēmējus, kas pašvaldībā vēlēšies uzturēt nekustamo īpašumu, tiks nodrošinātas vienotas prasības, kas labvēlīgi ietekmēs uzņēmējdarbības vidi.</p>
<p>4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām</p>	<p>Saistošos noteikumus publicē pašvaldības oficiālajā interneta vietnē <a href="http://www.kekava.lv">www.kekava.lv</a>, oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un tie ir pieejami pašvaldības administrācijas ēkā Ķekavā un pašvaldības pārvaldēs Baldonē, Baložos un Daugmalē.</p> <p>Institūcija, kurā persona var vērsties saistošo noteikumu piemērošanā, ir Ķekavas novada pašvaldība.</p> <p>Administratīvajām procedūrām nav paredzētas papildus izmaksas. Galvenie saistošo noteikumu pieņemšanas un realizācijas procedūras posmi ir to pieņemšana attiecīgajā pašvaldības komitejā, Ķekavas novada domes sēdē.</p> <p>Paredzētās administratīvo procedūru izmaksas ir paredzētas pašvaldības budžetā, t.i., jaunas administratīvās izmaksas nav paredzētas.</p>
<p>5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>Šo saistošo noteikumu izdošana ir pamatojama ar pašvaldības autonomās funkcijas - noteikt teritorijas un būvju izmantošanas prasības (Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punkts). Jaunu cilvēkresursu izmantošana nebūs nepieciešama.</p>
<p>6. Izpildes nodrošināšana</p>	<p>Šo saistošo noteikumu izpildē ir iesaistīta Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvalde, kā arī pašvaldības policija, kas kontrolēs to izpildi.</p>

7. Samērīgums	Šie saistošie noteikumi ir piemēroti un samērīgi ar nepieciešamā mērķa sasniegšanu, jo teritorijas tālākai izmantošanai, t.i., konkrētās administratīvās teritorijas attīstībai šo saistošo noteikumu pieņemšana ir nepieciešama un lietderīga. Turklāt saistošo noteikumu izdošanas nepieciešamību ir noteicis likumdevējs Pašvaldību likumā, līdz ar to pašvaldībai nav jāpārvērtē to izdošanas nepieciešamība.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Konsultācijām tika izmantota sabiedriskā apspriešana, lai sasniegtu mērķgrupu, kā arī noskaidrotu pēc iespējas plašākas sabiedrības viedokli. Saistošo noteikumu projekts tika publicēts pašvaldības mājas lapā no 06.11.2023. līdz 20.11.2023. Tika saņemti trīs iedzīvotāju priekšlikumi, kas iestrādāti šo saistošo noteikumu saturā, proti, šo noteikumu 5.1.apakšpunktā minētais pienākums veikt zāles pļaušanu neattiecas uz ekstensīvi koptiem zālājiem, tostarp puķu pļavām, kā kopšanas kārtības tiks noteikta atsevišķā kārtībā, kā arī šo noteikumu 31.punkts papildināts ar regulējumu par atļauju žāvēt veļu daudzdzīvokļu mājas pagalmos tikai tam paredzētās vietās. Pēc saistošo noteikumu papildināšanas, tika noturēta atkārtota publiskā apspriešana. Saistošo noteikumu projekts tika publicēts pašvaldības mājas lapā no 09.02.2024. līdz 23.02.2024. Netika saņemti priekšlikumi.

Domes priekšsēdētājs: (\*PARAKSTS) Juris Žilko