

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ogrē

|  |  |
| --- | --- |
| 2023.gada 30.martā | Nr.5/2023 |
|  | (protokols Nr.3; 81.) |

**Ogres novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi**

*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*

**1. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā kopjami Ogres novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā esošie īpašumi un tajos esošās ēkas un būves, nodrošinot sanitāro tīrību, teritorijas sakoptību, aizsardzību un pilsētvides ainavas saglabāšanu.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. **apbūves zeme** - saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju atbilst kādai no lietošanas mērķu klasē “Apbūves zeme” ietilpstošajām lietošanas mērķu grupām: Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme, Komercdarbības objektu apbūves zeme, Sabiedriskas nozīmes objektu zeme (izņemot kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve), Ražošanas objektu apbūves zeme, Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme, Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme;

2.2. **apstādījumi** – visas ar augiem apaudzētas, koptas publiskas ārtelpas teritorijas, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksnei, grieztus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, košuma dārzus, skvērus, alejas, kapsētas, nogāžu nostiprinājumus, u.tml. teritorijas. Apstādījumos ietilpst koki, krūmi, vīteņaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, takas, ūdenstilpes, publiski pieejami laukumi ar dārza mēbelēm un ierīcēm, un citiem labiekārtojuma elementiem;

2.3. **īpašuma teritorija, kas vērsta pret publisku ārtelpu** - jebkura apbūves zemes teritorija vai tās daļa, neatkarīgi no īpašuma piederības formas, kas vērsta pret publisku vietu (ārtelpu), piekļaujas publiskai vietai (ārtelpai), ir redzama no publiskās vietas (ārtelpas) teritorijas un veido pilsētvides ainavu (piemēram, daudzdzīvokļu mājas īpašuma teritorija, individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas daļa, kas vērsta pret publisku vietu, komercdarbības objektu apbūves zemes teritorija, kas vērsta pret publisku vietu u.tml.);

2.4. **nekustamais īpašums** - nekustamā īpašuma objekts (zemes vienība vai būve) vai šo objektu kopība (zemes vienība un būve);

2.5. **piebrauktuve** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu nokļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz piegulošajam nekustamajam īpašumam;

2.6. **piegulošā teritorija** – publiskā lietošanā esoša teritorija pilsētas un ciemu teritorijā, kā arī detālplānojumu teritorijā, kas atrodas blakus nekustamam īpašumam un sniedzas uz visām pusēm līdz piecu metru platumam no nekustamā īpašuma ārējās robežas līdz ietves un/vai brauktuves tuvākajai malai, tajā skaitā, piebrauktuves, grāvji, caurtekas, zālieni, apstādījumi, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas;

2.7. **pilsētvides ainava** – pēc apbūves un labiekārtojuma pazīmēm un parametriem identificējama ārtelpa (telpiska vieta) pašvaldības administratīvajā teritorijā, kurai ir piemērojamas speciālas prasības, kas paredzētas pašvaldības teritorijas plānojumā (turpmāk – teritorijas plānojums), lokālplānojumā, ja tāds ir izstrādāts, un detālplānojumā, ja tāds konkrētam īpašumam vai teritorijas daļai ir spēkā;

2.8. **publiska vieta (publiska ārtelpa)** – ikviena pašvaldības administratīvajā teritorijā esoša par maksu vai bez maksas nenoteiktam personu lokam pieejama vieta, kas neatkarīgi no tās faktiskās izmantošanas vai īpašuma formas kalpo sabiedrības kopējo vajadzību un interešu nodrošināšanai, tajā skaitā, ar pašvaldības līdzfinansējumu ierīkoti un labiekārtoti daudzdzīvokļu māju iekšpagalmi (izņemot stāvvietu zonas), citas par pašvaldības līdzekļiem labiekārtotas teritorijas, kas paredzētas iedzīvotāju rekreācijai, atpūtai vai sporta nodarbībām, kā arī sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zemes teritorija, ja tā nodota publiskai lietošanai;

2.9. **sniega valnis** – uz laiku, ilgāku par 48 stundām izveidots sniega krāvums, kupena.

3.   Nekustamā īpašuma piegulošās teritorijas un teritorijas, kas vērsta pret publisku ārtelpu, kopšanu un uzturēšanu, ievērojot noteikumos paredzēto kārtību, nodrošina:

3.1.  nekustamā īpašuma īpašnieks, faktiskais vai tiesiskais valdītājs (lietotājs);

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

3.3.  daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieki vai pārvaldnieks.

4.   Noteikumu 3. punktā minētās personas var vienoties ar pašvaldību par atvieglojumiem piegulošās teritorijas uzturēšanai, ja pastāv objektīvi apstākļi, pie kuriem tās teritorijas kopšanu un uzturēšanu noteikumos noteiktajā kārtībā nevar veikt.

**2. 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. Zāles garums nekustamajā īpašumā un tam piegulošajā teritorijā nepārsniedz 20 cm, ja īpašums ietilpst kādā no apbūves zemes klasēm un atrodas pilsētas teritorijā;

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, gružu vai atkritumu uzkrāšanos, izņemot speciāli tam paredzētās vietās;

5.3. žogu, 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;

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

5.6. privātīpašumā 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 ceļa zemes nodalījuma joslā aizliegta dažādu kravu un priekšmetu (akmeņi, būvmateriāli, lielgabarīta atkritumu konteineri u.tml.) turēšana un novietošana glabāšanai, bez pašvaldības saskaņojuma.

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

8. Noteikumu 7. un 8.punktā minēto pašvaldības saskaņojumu attiecīgajā pašvaldības teritoriālajā vienībā izsniedz tās pārvaldes vadītājs, Ogres valstspilsētā saskaņojumu izsniedz izpilddirektors.

**3. Vispārīgās prasības būvju uzturēšanai, būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam**

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

9.1. nodrošina vienota parauga ēku numurzīmju, nekustamo īpašumu nosaukumu norāžu plāksnes vai garāžas numurzīmes izvietošanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas nosaka to formu un izvietošanas kārtību;

9.2. 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:

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

9.2.2. nojauc vai atjauno būvju ārtelpas ārējās norobežojošās konstrukcijas (piemēram, balkonus, dūmeņus, jumtiņus, lieveņus, pandusus, ārējās kāpnes u.c.), ja tās acīmredzami nolietojušās 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;

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

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

9.2.5. 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;

9.2.6. 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;

9.2.7. 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;

9.2.8. 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;

9.2.9. 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 ar mākslinieku vai ja to paredz būvvaldē akceptēts būves konservācijas projekta risinājums.

10. Būvi, kuras tehniskajā stāvoklī vai ārējā izskatā tiek konstatēts, ka nav ievērota kāda no noteikumu 9.2. apakšpunktā minētajām prasībām, Būvvalde var klasificēt kā vidi degradējošu būvi.

11. Būves īpašniekam ir tiesības lūgt vidi degradējošas būves statusa būvei atcelšanu, ja ir novērsti visi tie būves tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata trūkumi, kas bijuši par pamatu būves klasifikācijai par vidi degradējošu būvi, iesniegumam pievienojot trūkumu novēršanu apliecinošus dokumentus.

12. Ēkas, būves vai tās daļas, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas, un kurās nenotiek saimnieciskā darbība, noslēdz (ieejas un pagrabu durvis aizslēdz, logus aizver vai aizbultē) un to teritorijas nožogo, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tajās. Nepieļauj atkritumu uzkrāšanos šajās ēkās un būvēs vai pie tām.

**4. Speciālās prasības atsevišķu veidu nekustamo īpašumu uzturēšanai**

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

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

13.2. 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;

13.3. valsts karoga statīva izvietošanu pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas saskaņā ar normatīviem aktiem.

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

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

16. Papildus noteikumu 3. nodaļā noteiktajam, daudzdzīvokļu māju teritorijā esošajām būvēm nodrošina pagrabu logu un durvju noslēgšanu, nepieļaujot klaiņojošu kaķu un citu dzīvnieku iekļūšanu telpās.

17. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās aizliegts žāvēt veļu balkonu un lodžiju atklātajās daļās tā, ka veļa redzama garāmgājējiem.

18. 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:

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

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

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

**5. Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu**

19. Noteikumu izpildi kontrolē un administratīvā pārkāpuma procesu ir tiesīgas veikt Ogres novada pašvaldības policijas amatpersonas un Ogres novada pašvaldības būvvaldes būvinspektori.

20. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Ogres novada pašvaldības administratīvā komisija.

21. Par saistošo noteikumu 5. un 7. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz septiņdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no sešām līdz divsimt desmit naudas soda vienībām.

22. Par saistošo noteikumu 6.punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz sešdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no sešām līdz simt astoņdesmit naudas soda vienībām.

23. Par saistošo noteikumu 9. un 12. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no četrām līdz astoņdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no divpadsmit līdz divsimt četrdesmit naudas soda vienībām.

24. Par saistošo noteikumu 13., 14., 15., 16. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas nosaka atbildību par administratīvajiem pārkāpumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jomā.

25. Par saistošo noteikumu 17. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz četrām naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no sešām līdz simt divpadsmit naudas soda vienībām.

26. Par saistošo noteikumu 18. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no divām līdz piecdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no sešām līdz simt piecdesmit naudas soda vienībām.

Domes priekšsēdētājs E.Helmanis