

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.)  Precizēti 28.09.2023.  (protokols Nr.16; 33.) |

**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*

**I. 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. **ainaviska pļava** – pilsētas vai ciemu teritorijās dabai pietuvināts zālāja veids, kurā līdzās aug dažādu sugu savvaļas puķes (kliņģerītes, margrietiņas, kumelītes, āboliņš, dzirkstelītes, dzeltenās ilzītes, cekulainā ziepene u.c.), kas aptver vismaz 50 procentus no konkrētā zāliena, un tajā neaug invazīvās citzemju sugas (korintes, lupīnas, zeltslotiņas, slotzari u.c.), tādējādi uzlabojot bioloģisko daudzveidību;

2.2. **apbūves zeme** – saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 12.2. apakšpunktam 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;

2.3. **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;

2.4. **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.);

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

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

2.7. **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, zālieni, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, nepārsniedzot pusi no nekustamā īpašuma platības;

2.8. **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 un/vai detālplānojumā, ja tāds konkrētam īpašumam ir izstrādāts;

2.9. **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;

2.10. **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 fiziskās personas ir tiesīgas saņemt no pašvaldības palīdzību īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas sakopšanā, ja tām nav noslēgts uztura līgums un ja tās atbilst vismaz vienam no šādiem nosacījumiem:

4.1. tām ir 1. vai 2. grupas invaliditāte ar funkcionāliem traucējumiem, nav pilngadīgu apgādnieku un savā dzīvesvietā, kas ir īpašums, kura piegulošās teritorijas kopšanai nepieciešama palīdzība, deklarētas vienas vai ar personu, kurai ir 1.vai 2. grupas invaliditāte ar funkcionāliem traucējumiem;

4.2. tām ir funkcionāli traucējumi, nav pilngadīgu apgādnieku un savā dzīvesvietā, kas ir īpašums, kura piegulošās teritorijas kopšanai nepieciešama palīdzība, deklarētas vienas vai ar personu, kurai ir 1.vai 2. grupas invaliditāte ar funkcionāliem traucējumiem;

4.3. tās savā dzīvesvietā dzīvoja vienas un ar Sociālā dienesta lēmumu saņem pakalpojumu sociālās aprūpes un rehabilitācijas institūcijā.

5. Lai saņemtu 4. punktā minēto palīdzību īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzkopšanā, persona iesniedz pašvaldībā:

5.1. iesniegumu brīvā formā, kas satur lūgumu par palīdzības sniegšanu;

5.2. invaliditātes apliecību (noteikumu 4.1. apakšpunktā noteiktajā gadījumā);

5.3. ārsta izziņu ar norādi par funkcionāliem traucējumiem, kuru dēļ tā nav spējīga veikt piegulošās teritorijas uzkopšanu (noteikumu 4.1. un 4.2. apakšpunktos noteiktajos gadījumos);

5.4. sociālā dienesta apliecinājumu (noteikumu 4.3. apakšpunktā noteiktajā gadījumā).

6. Lēmumu par pašvaldības palīdzības sniegšanu īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzkopšanā 10 darba dienu laikā no iesnieguma saņemšanas brīža pieņem pašvaldības izpilddirektors uz laiku, kas nepārsniedz 12 mēnešus.

7. Pēc izpilddirektora lēmuma pieņemšanas noteikumu 4. punktā minēto palīdzību īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzkopšanā nodrošina pašvaldības pilnvarota persona, kurai pašvaldība saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu deleģējusi pārvaldes uzdevumu attiecīgajā administratīvajā teritorijā.

8. Ja apstākļi, uz kuru pamata personai piešķirta noteikumu 4. punktā noteiktā palīdzība, zūd, persona trīs darba dienu laikā no dienas, kad apstākļi zuduši vai persona uzzinājusi par apstākļu neesamību, paziņo par to pašvaldībai, iesniedzot iesniegumu brīvā formā, kurā norāda minētos apstākļus. Pēc iesnieguma saņemšanas izpilddirektors 5 darba dienu laikā pieņem lēmumu par pašvaldības palīdzības pārtraukšanu īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzkopšanā.

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

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

9.1. pilsētās un ciemu teritorijās zāles garums publiskajā lietošanā esošajā teritorijā un īpašumam piegulošajā teritorijā nepārsniedz 20 centimetrus, bet pārējā īpašuma teritorijā, ja nožogota teritorija – 60 centimetrus, ja nav nožogota teritorija – 40 centimetrus;

9.2. pilsētas vai ciemu teritorijās, kurās ir izveidota ainaviska pļava:

9.2.1. zāliens, kura garums nedrīkst pārsniegt 20 centimetrus, pļaujams 2 metrus platā zona uz katru pusi no publiskā lietošanā esošām piebrauktuvēm, piebraucamajiem ceļiem, autostāvvietām, gājēju ietvēm, gājēju ceļiem un laukumiem;

9.2.2. pārējā zālāja nopļaušana veicama, kad lielākā daļa ziedaugu ir noziedējuši un sākušas veidoties sēklas, vai puķes ir noziedējušas, pie stumbra apakšas lapas nomelnējušas, un dominē augi, kas pēc noziedēšanas zaudē savu pievilcīgumu;

9.3. pārējo kopjamo zemesgabalu teritorijās zālāju nopļauj līdz 1. oktobrim, lai nepieļautu kūlas veidošanos.

10. Noteikumu 3. punktā minētās personas nekustamā īpašuma teritorijā un teritorijā, kas vērsta pret publisko ārtelpu, nodrošina žogu, vārtu, vārtiņu un citu elementu uzturēšanu tehniskā un vizuāli nebojātā stāvoklī, to savlaicīgu krāsošanu, atjaunošanu, remontu vai demontēšanu.

11. Noteikumu 3. punktā minētās personas nekustamam īpašumam piegulošajā teritorijā nodrošina:

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

11.2. 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.

12. Uz pašvaldības ceļiem un ielām to sarkanajās līnijās un ceļa zemes nodalījuma joslā aizliegta žogu, būvžogu, norobežojošu kontrukciju, dažādu kravu un priekšmetu (akmeņi, būvmateriāli, lielgabarīta atkritumu konteineri u.tml.) turēšana un novietošana glabāšanai bez pašvaldības saskaņojuma.

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

14. Noteikumu 12. un 13.punktā minēto pašvaldības saskaņojumu attiecīgajā pašvaldības teritoriālajā vienībā izsniedz tās pārvaldes vadītājs, Ogres valstspilsētā saskaņojumu izsniedz izpilddirektors.

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

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

15.1. 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:

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

15.1.2. 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;

15.1.3. 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.

16. Būvi, kuras tehniskajā stāvoklī vai ārējā izskatā tiek konstatēts, ka nav ievērota kāda no noteikumu 15.1. apakšpunktā minētajām prasībām, Būvvalde var klasificēt kā vidi degradējošu būvi.

17. Būves īpašniekam ir tiesības lūgt vidi degradējošas būves statusa būvei atcelšanu, iesniedzot iesniegumu pašvaldībā, ja ir novērsti visi tie būves tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata trūkumi, kas bijuši par pamatu būves klasifikācijai par vidi degradējošu būvi. Iesniegumam pievienojami trūkumu novēršanu apliecinoši dokumenti.

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

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

18.1. 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;

18.2. 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;

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

19. Daudzdzīvokļu māju teritorijās (pagalmos), kas labiekārtotas un ierīkotas, izmantojot pašvaldības līdzfinansējumu, aizliegts ierobežot cilvēku brīvu pārvietošanos un noteikt ierobežojumus labiekārtojumu elementu (rotaļu laukumu, rekreācijas vietu) brīvai izmantošanai.

20. 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.

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

21.1. 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;

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

21.3. 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.

**V.** **Administratīvie pārkāpumi un kompetence administratīvā pārkāpuma procesā**

22. Noteikumu izpildi kontrolē pašvaldības amatpersonas atbilstoši kompetencei, un administratīvā pārkāpuma procesu ir tiesīgas veikt Ogres novada pašvaldības policijas amatpersonas un Ogres novada pašvaldības būvvaldes amatpersonas.

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

24. Par noteikumu 9. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no desmit līdz septiņdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no piecpadsmit līdz divsimt desmit naudas soda vienībām.

25. Par noteikumu 12. un 13.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.

26. Par noteikumu 15. 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.

27. Par noteikumu 18., 19., 20. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas nosaka atbildību par administratīvajiem pārkāpumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jomā.

28. Par noteikumu 21. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskām personām no desmit līdz piecdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskām personām – no piecpadsmit līdz simt piecdesmit naudas soda vienībām.

Domes priekšsēdētājs E.Helmanis