

*Ar grozījumiem, kas pieņemti līdz 27.01.2015.*

## **SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Ādažu novadā

2013.gada 22.oktobrī

**Nr.30**

### **Par teritoriju kopšanu un būvju uzturēšanu**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 16.punktu un 43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktu*

#### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi „Par teritoriju kopšanu un būvju uzturēšanu” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā uzturami nekustamie īpašumi un tiem piegulošās teritorijas Ādažu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.
2. Noteikumos lietoto terminu skaidrojumi:
  - 2.1. **ceļš** – atbilstoši Ceļu satiksmes likumā noteiktajam terminam (jebkura satiksmei izbūvēta teritorija);
  - 2.2. **piebrauktuve** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (ielai) pieguļošajai teritorijai un īpašumam;
  - 2.3. **zālājs** – ar zālaugiem aizņemta platība, tai skaitā īpaši ierīkota, ar zālaugiem apsēts zemes gabals;
  - 2.4. **piegulošā teritorija** - teritorija, kas robežojās ar attiecīgo nekustamo īpašumu vai objektu;
  - 2.5. **sabiedriskā iestāde** – speciāli izveidota, sabiedrībai brīvi pieejama slēgta vai atklāta tipa vieta (veikali, izglītības iestādes u.tml.);
  - 2.6. **grausts** – neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota, sākotnēji ilgstošai lietošanai paredzēta ēka (būve), kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tai skaitā nepabeigtās būvniecības objekti, kuriem būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas arī šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere un ēkai (būvei) ir vidi degradējoša ietekme.
3. Noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām neatkarīgi no tā vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastrā un zemesgrāmatā.

4. Noteikumu 3.punktā minētās personas nodrošina sava nekustamā īpašuma teritorijas sakopšanu, zālāju nopļaušanu, apstādījumu uzturēšanu, teritoriju šķērsojošo grāvju uzkopšanu.
5. Administratīvā atbildība par Noteikumos norādītajiem pārkāpumiem iestājas, ja pēc pārkāpuma rakstura nav paredzēta administratīvā atbildība saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpuma kodeksu vai citu spēkā esošo Ādažu novada pašvaldības normatīvo aktu, ciktāl to nenosaka šie noteikumi.
6. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpēju no Noteikumu pildīšanas un pārkāpuma rezultātā nodarīto materiālo zaudējumu atlīdzības.
7. Par Noteikumu pārkāpumu izdarīšanu personai, kura izdarījusi administratīvo pārkāpumu, var piemērot šādus administratīvos sodus:
  - 7.1. brīdinājumu;
  - 7.2. naudas sodu fiziskām personām līdz 350 euro un juridiskām personām - līdz 1400 euro.

*(Ar grozījumiem, kas veikti ar 26.11.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.57)*

8. Par Noteikumu pārkāpumu sastādīt administratīvā pārkāpumu protokolu ir pilnvarotas šādas amatpersonas:
  - 8.1. valsts un pašvaldības policijas darbinieki;
  - 8.2. pašvaldības pilnvarotas personas.
9. Administratīva pārkāpuma lietas izskata Ādažu novada Administratīvā komisija.

## **II. Nekustamo īpašumu un tiem piegulošo teritoriju uzturēšana**

10. Ādažu novada administratīvajā teritorijā aizliegts:
  - 10.1. piesārņot nekustamo īpašumu ar ražošanas, celtniecības un sadzīves atkritumiem, ķīmiskajam vielām, autotransporta vrakiem u.c. veida metāllūžņiem, būvgružiem, notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām;
  - 10.2. ierīkot uz zemes gabalam piegulošās teritorijas jebkādu materiālu glabātavas un uzkrāt atkritumus, metāllūžņus, t.sk. autotransporta vrakus;
  - 10.3. 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 brauktuvēm un ietvēm;
  - 10.4. mest sniegu uz brauktuvēm, ietvēm, sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tas traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 10.5. veidot sniega vaļņus sabiedriskā transporta pieturvietās un citās vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;
  - 10.6. izmantot sāli tīrā veidā ietvju attīrīšanai no sniega un apledojuma;
  - 10.7. bojāt brauktuvju, ietvju segumu un zālāju;
11. Nekustamo īpašumu īpašniekiem un tiesiskajiem valdītājiem jānodrošina:

- 11.1. regulāra teritorijas sakopšana - tīrības uzturēšana, t.sk. regulāra zālāju pļaušana, kā arī nopļautās zāles savākšana un izvešana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 15 cm;
- 11.2. īpašumos, kuru zemes lietošanas mērķis, saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem noteikts lauksaimniecība, zālāju nopļaušana līdz katra gada 15.septembrim;
- 11.3. regulāra pieguļošo teritoriju līdz ietvei vai brauktuvei un grāvja, līdz grāvja vidum, sakopšana, (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) t.sk. lapu un zaru savākšana, kā arī zāles nopļaušana;
- 11.4. regulāra piebrauktuvju sakopšana, zāles nopļaušana gar tām;
- 11.5. regulāra caurteku tīrīšana zem piebrauktuvēm, ja piebrauktuve šķērso grāvi (ceļa grāvi);
- 11.6. būvju fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, izkārtņu) žogu, vārtu sakopts izskats un tīrība, kā arī savlaicīga bojājumu novēršana;
- 11.7. koku un krūmu gar ietvēm un brauktuvēm vietās, kur tiek traucēta gājēju un transporta līdzekļu pārvietošanās apzāģēšana un savākšana, sauso un bojāto koku un krūmu zaru izzāģēšana un savākšana;
- 11.8. ielu piesārņojuma ar smiltīm, dubļiem un būvgružiem nepieļaušana, izbraucot un iebraucot ar transporta līdzekli nekustamajā īpašumā vai būvlaukumā;
- 11.9. regulāra sniega un ledus notīrīšana no ēku jumtiem un balkoniem, lai nepieļautu lāsteku veidošanos, sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un balkoniem, kad tiek apdraudēta gājēju un transporta līdzekļu drošība. Bīstamo vietu norobežošana, nekavējoties veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus;
- 11.10. ietvju, piebrauktuvju un publisku autostāvvietu tīrīšana, t.sk. sniega un ledus tīrīšana un slīdamības novēršana uz ietvēm katru dienu (arī izejamās un svētku dienās) līdz pl.8:00. Ietves jānokaisa ar pretslīdes materiāliem (smiltīm vai smilts-sāls maisījumu), panākot to drošu lietošanu;
- 11.10.<sup>1</sup> inženierkomunikāciju avāriju dēļ radīta apledojuma likvidēšana, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojšana ar tipveida barjerām un ceļa zīmēm, kā arī signāluģuņu uzstādīšana sliktas redzamības apstākļos, teritorijas sakopšana gar virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un 5 metrus platā aizsargjoslā no tiem, inženierkomunikāciju aku vāku notīrīšana no sniega;

*(Ar grozījumiem, kas veikti ar 27.01.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.8/2015)*

- 11.11. ja neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantojama ēka atrodas publiskajā ārtelpā (Ādažu ciema Rīgas gatvē, Pirmā ielā, Gaujas ielā, Attekas ielā, Podnieku ielā un Draudzības ielā) un tās izskats bojā vides ainavu, līdz ēkas fasādes sakārtošanai nodrošina fasādes apsegšanu ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši pašvaldības Būvvaldes norādījumiem;
- 11.12. ražošanas objektu un sabiedrisko iestāžu ieejas durvju apgaismošana diennakts tumšajā laikā;

- 11.13. jebkādu materiālu glabātavu ierīkošana un ražošanas, celtniecības un sadzīves priekšmetu, autotransporta vraku u.c. veida metāllūžņu uzkrāšana tādā veidā, kas nebojā vides ainavu;
- 11.14. īpašuma adreses numura zīmju, pēc pašvaldības apstiprināta parauga (pielikumā), izvietošana pie katra īpašuma, ievērojot šādas prasības:
- 11.14.1. pie namiem, no piegulošā ceļa redzamās vietas, 2-3 m augstumā, ja ēka atrodas ne tālāk kā 10 m no ceļa;
- 11.14.2. uz žogiem vai stabiem, no piegulošā ceļa redzamās vietās, 1,5-2 m augstumā, ja ēka atrodas tālāk kā 10 m no ceļa;
- 11.14.3. neapbūvēto vai ar ceļu nenorobežoto īpašumiem īpašuma adreses numura zīmju piestiprināšanai jāierīko stabi īpašumā robežas sākumā, atbilstoši 11.16.2.punkta prasībām.
- 11.<sup>1</sup> Transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai pagalmos ilgāk par trīs diennaktīm, nodrošina sniega attīrīšanu no teritorijas ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.

*(Ar grozījumiem, kas veikti ar 27.01.2015.saistošajiem noteikumiem Nr.8/2015)*

### **III. Vidi degradējošu, sabrukušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšana, sakārtošana vai nojaukšana**

12. Šajā nodaļā ir noteikta kārtība, kādā sakārto vai nojauc būves, kuras ir pilnīgi vai daļēji sabrukušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka apdraud garāmgājējus un citu personu drošību un veselību, vai degradē vidi.
13. Noteikumu 12.punktā minētās būves klasificē, ievērojot šādas pazīmes:
- 13.1. A grupa: Cilvēku drošību apdraudoša ēka (būve) ar vidi degradējošu ietekmi (grausts) – ēka (būve), kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu – ar būtiski bojātām nesošajām vai norobežojošām konstrukcijām, to mezgliem vai detaļām, kuru telpiskās noturības zudumu rezultātā var notikt pilnīga vai daļēja būves pašsabrūkšana vai radīts apdraudējums būvei blakus esošajiem īpašumiem, transporta kustībai, trešo personu veselībai vai dzīvībai, kuras uzturēšanā netiek ievērotas pašvaldības saistošo noteikumu prasības nekustamo īpašumu uzturēšanai, tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas, ēkā vai īpašuma teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi, ir apdraudēta sabiedriskā kārtība;
- 13.2. B grupa: Vidi degradējoša ēka (būve) – saimnieciskā darbībā vai dzīvošanai pilnībā vai daļēji neizmantota, pilnīgi vai daļēji sabrukusi ēka (būve), t.sk. nepabeigtās būvniecības objekts, kura tehniskais stāvoklis nerada sabiedriskās drošības apdraudējumu, bet tam ir vidi degradējoša ietekme, kā arī ēka (būve), kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, bet ilgstoši netiek veikta tās pilnīga atjaunošana vai ilgstoši ir pārtraukta būvniecības ieceres realizācija, kas rada draudus, ka ēkas (būves) tehniskais stāvoklis pasliktināsies, kā arī tam ir būtiska vidi degradējoša ietekme.
14. Jebkura fiziska vai juridiska persona var sniegt ziņas par 13.punktā minēto būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, iesniegumu par šo faktu iesniedzot pašvaldības Būvvaldē.

15. Būvvalde veido un uztur sagruvušu, vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvju reģistru, kas ir publiski pieejams domes mājaslapā internetā.
16. Būvvalde katrai 13.punktā minētajai būvei iekārto būvlietu, kurā glabā īpašuma tiesību apliecinājumus, aktus par būves tehnisko stāvokli, saraksti un cita veida dokumentāciju, kas attiecas un konkrēto lietu.
17. Lēmuma pieņemšana par vidi degradējošas būves statusa noteikšanu nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām ir Būvvaldes kompetencē. Būvvaldes lēmums ir administratīvais akts Administratīvā procesa likuma izpratnē.
18. Lēmumu par 13.punktā minēto būvju sakārtošanu pieņem Būvvalde, bet par to nojaukšanu - Dome.
19. Būves tehniskā stāvokļa novērtēšanai Būvvalde ir tiesīga pieprasīt vidi degradējošas, sabrukušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves īpašniekam 30 kalendāro dienu laikā iesniegt būves tehniskās apsekošanas atzinumu (oriģinālu vai apliecinātu kopiju), kas izstrādāts ievērojot Latvijas būvnormatīva LBN 405-01 „Būvju tehniskā apsekošana” prasības.
20. Ja būve rada reālus draudus trešo personu veselībai vai dzīvībai, kā arī apdraudējumu blakus esošai apbūvei vai transporta kustībai un ir nepieciešama tūlītēja rīcība šāda apdraudējuma novēršanai, Būvvalde izdod administratīvo aktu par veicamajiem pasākumiem, lai nodrošinātu būves tūlītēju sakārtošanu.

#### **IV. Noslēguma jautājumi**

21. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas laikrakstā “Ādažu Vēstis”.
22. Ar Noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē 2011.gada 22.novembra saistošie noteikumi Nr.30 „Saistošie noteikumi par nekustamo īpašumu un tiem pieguļošo teritoriju uzturēšanu Ādažu novada teritorijā”.

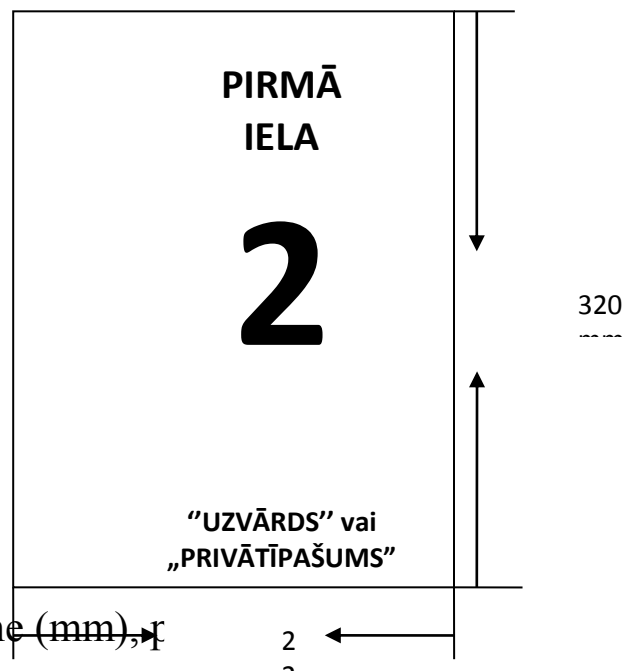
Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks

**Mājas adreses plāksnītes standarts (paraugs)**

Krāsa: uz balta fona melni burti

1. Vertikālā adreses plāksne (mm), paraugs:



2. Horizontālā adreses plāksne (mm), paraugs:



\* plāksnes garums, ņemot vērā īpašuma adresi, var atšķirties