

2013.gada 28.augustā

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Saulkrastos, Saulkrastu novadā

Nr.14

Apstiprināti
Saulkrastu novada domes
2013.gada 18.decembra sēdē
(prot. Nr.16§13)

Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Saulkrastu novada teritorijā

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

Grozījumi ar:

- SND 2013.gada 25.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.21
- SND 2015.gada 25.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN 4/2015
- SND 2017.gada 31.maija saistošajiem noteikumiem Nr. SN 10/2017

I. Vispārīgie noteikumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā kopjama Saulkrastu novada administratīvā teritorija un uzturamas, sakārtojamas tajā esošās būves, nodrošinot sanitāro tīrību, teritorijas sakoptību un aizsardzību.
(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)
2. Noteikumos lietoto terminu skaidrojums:
 - 2.1. **apstādījumi** – visas ar augiem dabiskā vai mākslīgā ceļā apaugušas platības ārpus meža zemes, kurās neiegūst produkciju (pārtiku, koksni, ziedus u.c.) realizācijai;
 - 2.2. **būve** - būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, tostarp arī ēka, kam ir noteikta funkcija;
 - 2.3. **dzīvojamo māju koplietošanas telpas** – daudzdzīvokļu namu kāpņu telpas, pagrabtelpas, bēniņi un citas ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītas telpas;
 - 2.4. **ēka** (arī nams, māja) – atsevišķs arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, arī daļēji pazemes būves veids, kurā atrodas telpas dzīvošanai, saimnieciskai un publiskai izmantošanai, kā arī citu ar to saistītu darbību nodrošināšanai;
 - 2.5. **nekustamais īpašums** – nekustamā īpašuma objekts, tostarp arī ēka, būve, zeme un dzīvokļa īpašums, vai atsevišķu iepriekš minēto objektu kopība, kas saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” normām atbilst pastāvīga nodalījuma prasībām, vai tā domājamā daļa. Par nekustamo īpašumu šo noteikumu izpratnē uzskatāma arī neapdzīvojama telpa;
 - 2.6. **pagalms** – norobežota teritorija starp ēku/būvi un kādu no zemesgabala robežām ar dažādiem labiekārtošanas elementiem vai bez tiem;
 - 2.7. **piebrauktuve** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (ielai) piegulošajai teritorijai un īpašumam;
 - 2.8. **piegulošā teritorija** – Saulkrastu novada teritorijā publiskā lietošanā esoši un nekustamajam īpašumam pieguloši apstādījumi, grāvji (izņemot valsts un maģistrālos grāvjus), caurtekas vai zālieni līdz tuvākajai ietves, bet ja ietves nav, brauktuves malai, bet ne tālāk kā trīs metru attālumā no nekustamā īpašuma robežas;
 - 2.9. **publiskā ārtelpa** — ielas, bulvāri, laukumi, parki, skvēri, krastmalas, kvartālu telpa, pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas;

- 2.10. **sabiedriskā transporta pieturvietā** – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta uzgaidīšanai;
 - 2.11. **sabiedriskā vieta** – pašvaldības administratīvajā teritorijā esoša par maksu vai bez maksas ikvienai personai brīvi pieejama vieta, kas neatkarīgi no tās faktiskās izmantošanas vai īpašuma formas kalpo sabiedrības kopējo vajadzību un interešu nodrošināšanai. Vietas, kuras pieejamas personām tikai saistībā ar darbu, uzņēmuma vai cita veida līgumu izpildi, attiecīgās vietas īpašniekam, valdītājam, lietotājam vai turētājam, šo noteikumu izpratnē nav sabiedriskas vietas;
 - 2.12. **mehāniskā transportlīdzekļa mazgāšana vai apkope šim nolūkam neparedzētās vietās** – mazgāšana un apkope, tostarp arī eļļas vai citu tehnisku šķidrumu nomaiņa, vietās, kur notekūdeņi un naftas produkti, un to atliekas neattīrīti brīvi var nokļūt ūdens tilpnēs vai iesūkties gruntī, kā arī nokļūt uz ielām un daudzdzīvokļu ēku pagalmos;
 - 2.13. **dzīvojamo māju tehniskā uzturēšana** – ir organizatorisku un tehnisku pasākumu kopums, kas ietver māju vispārējo un ārkārtas apsekošanu, māju elementu un inženierietaišu tehnisko apkopi, māju kārtējo remontu, māju kapitālo remontu vai rekonstrukciju.
 - 2.14. **zālā zona** – Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā publiskā lietošanā esoši apstādījumi, zālieni un citas platības uz valsts vai pašvaldības zemes, kā arī uz publiskā lietojumā esošas privātas zemes, kas nav norobežota vai kā citādi apzīmēta;
 - 2.15. **zāliens** – ar zāli apaugusi teritorija, neatkarīgi no īpašuma piederības.
3. Šie noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām, kuru īpašumā, valdījumā vai lietošanā ir nekustamais īpašums, kas atrodas Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā, neatkarīgi no tā vai šis īpašums ir vai nav tiesiski nostiprināts konkrētai personai valsts kadastra informācijas sistēmā vai zemesgrāmatā.

II. Nekustamo īpašumu, tiem piegulošo teritoriju un pagalmu uzturēšana un kopšana

4. Par nekustamā īpašuma sakopšanu un uzturēšanu ir atbildīgs attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieks (valdītājs). Gadījumos, kad nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un ēkas, kas pieder dažādām personām, par nekustamā īpašuma, tam piegulošo teritoriju un pagalmu sakopšanu atbild ēkas īpašnieks, ja saskaņā ar īpašnieku savstarpēju vienošanos nav noteikta cita kārtība.
5. Nekustamā īpašuma īpašnieks nodrošina:
 - 5.1. zāliena nopļaušanu nekustamajos īpašumos un to piegulošajās teritorijās;
 - 5.1.¹ savā īpašumā esošo apstādījumu uzturēšanu, atjaunošanu un aizsardzību;
 - 5.2. nekustamā īpašuma, tam piegulošās teritorijas un nekustamajā īpašumā esošu piebrauktuvju sakopšanu;
 - 5.3. nekustamo īpašumu un tam piegulošās teritorijas šķērsojošo grāvju (izņemot valsts un maģistrālo grāvju) sakopšanu, tostarp arī koku un krūmu apzāģēšanu, nepieļaujot grāvju aizaugšanu;
 - 5.4. atkritumu un citu priekšmetu novākšanu no nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas un nekustamajā īpašumā esošām piebrauktuvēm;
 - 5.5. dzīvojamo māju koplietošanas telpu sakopšanu;
 - 5.6. sīkajiem atkritumiem un izsmēķiem paredzētu nedegoša materiāla urnu novietošanu – pie ieejām komerciāla rakstura objektos un citās sabiedriskās iestādēs, sabiedriskā transporta pieturvietās, atkritumu urnu iztukšošanu, kā arī atkritumu urnu savlaicīgu krāsošanu;
 - 5.7. ciemu un pilsētas teritorijā veikto mežistrādes darbu rezultātā radušos zaru un atkritumu savākšanu;

- 5.8. koku un krūmu zaru apzāģēšanu vietās, kur koku un krūmu zari sniedzas pāri nekustamā īpašuma robežai un tiek traucēta gājēju vai transporta pārvietošanās, kā arī būvēm traucējošo un vispārēji bīstamo (sauso, bojāto, aizlauzto) koku nozāģēšanu;
 - 5.8.¹ nekustamā īpašuma fasāžu (tai skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu), žogu, vārtu, vārtnu krāsošanu, tai skaitā, ja minētie elementi ir bojāti ar uzrakstiem vai zīmējumiem.
 - 5.8.² ēku, būvju vai žogu uzturēšanu kārtībā un to atbilstību būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos norādītajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām, nepieļaujot jebkādas draudus cilvēku dzīvībai un veselībai.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 25.03.2015.saistošajiem noteikumiem Nr.SN4/2015, 31.05.2017.saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)*
- 5.9. ziemas sezonā:
 - 5.9.1. piebrauktuvju attīrīšanu no sniega un ledus, un to kaisīšanu ar pretslīdes materiāliem;
 - 5.9.2. sniega un ledus notīrīšanu no balkoniem, lodžijām, ēku jumtiem, lāsteku nolaušanu, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un balkoniem;
 - 5.9.3. situācijās, kad publiski pieejamās vietās tiek apdraudēta gājēju vai transportlīdzekļu drošība – nekustamajā īpašumā esošas bīstamās vietas norobežošanu, nekavējoties veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus;
 - 5.9.4. uz piebrauktuvēm un pagalmos izkaisītā pretslīdes materiāla savākšanu viena mēneša laikā pēc sniega nokušanas, bet ne vēlāk kā līdz katra gada 30.aprīlim.
 6. Tikai nekustamā īpašuma īpašnieks nodrošina tā īpašumā esošo caurteku, kas atrodas nekustamajam īpašumam piegulošajā teritorijā, sakopšanu, nepieļaujot caurteku aizsprostošanos vai sabrukšanu.
 7. Pašvaldība kā īpašnieks nodrošina:
 - 7.1. zāliena nopļaušanu sabiedriskās vietās;
 - 7.2. ietvju sakopšanu;
 - 7.3. piegulošās teritorijās esošo caurteku sakopšanu, nepieļaujot caurteku aizsprostošanos vai sabrukšanu;
 - 7.4. gājējiem un transporta satiksmei bīstamas vietas norobežošanu ietves, brauktuves vai piebrauktuves seguma bojājuma gadījumā;
 - 7.5. ziemas sezonā:
 - 7.5.1. ietvju attīrīšanu no sniega un ledus, un to kaisīšanu ar pretslīdes materiāliem;
 - 7.5.2. uz ietvēm izkaisītā pretslīdes materiāla savākšanu viena mēneša laikā pēc sniega nokušanas, bet ne vēlāk kā līdz katra gada 30.aprīlim.
 8. Noteikumu šīs nodaļas izpratnē:
 - 8.1. zāliena pļaušana nozīmē zāles regulāru pļaušanu, nepieļaujot, ka tās garums pārsniedz 15 cm;
 - 8.2. sakopšana nozīmē tīrības uzturēšanu, atbilstoši vispārpieņemtām sanitārajām normām, nepieļaujot zaru, lapu vai atkritumu uzkrāšanos, kā arī savākto lapu, zaru un atkritumu izvešanu;
 - 8.3. attīrīšana no sniega un ledus nozīmē sniega un ledus kārtas notīrīšanu līdz tīrāmās virsmas cietajam segumam (katru dienu līdz pulksten 8.00, bet, ja tas ir nepieciešams – periodiski visas dienas garumā);
 - 8.4. kaisīšana ar pretslīdes materiālu nozīmē virsmas regulāru kaisīšanu ar smiltīm vai šķembu izsijām.
 9. Pašvaldības institūcija, juridiskā, fiziskā, kā arī pilnvarotā persona, kuras īpašumā (valdījumā) Saulkrastu novadā ir namīpašums, veic tā tehnisko uzturēšanu, nodrošina

obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.

10. Garāžu īpašnieks nodrošina garāžai piegulošās teritorijas (3 m platā joslā) un piebrauktuves sakopšanu.

II.¹ Apstādījumu apsaimniekošana

(Nodaļas nosaukums 31.05.2017. saistošo noteikumu Nr.SN 10/2017 redakcijā)

- 10.¹ Visi apstādījumi Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā neatkarīgi no zemes īpašuma formas ir aizsargājams apstādījumu fonds.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

- 10.² Saulkrastu novada sabiedrisko vietu apstādījumu ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību organizē pašvaldība.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

- 10.³ Par apstādījumu saglabāšanu teritorijās, kurās notiek celtniecība vai remonts, atbildīgs ir būvdarbu pasūtītājs.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

- 10.⁴ Zemes īpašniekiem (valdītājiem, lietotājiem, apsaimniekotājam) ir pienākums par saviem līdzekļiem savā teritorijā, ja tā ir sabiedriskā vietā:

- 10.^{4.1} nodrošināt esošo apstādījumu saglabāšanu, apkopšanu un atjaunošanu atbilstoši šiem Noteikumiem;

- 10.^{4.2} nodrošināt visu nepieciešamo agrotehnisko pasākumu savlaicīgu veikšanu (laistīšanu, irdināšanu, sauso zaru apgriešanu, vainagu veidošanu, augu kaitēkļu un slimību apkarošanu, zāles nopļaušanu);

- 10.^{4.3} veikt apstādījumu iežogojumu, kā arī mazo arhitektūras formu savlaicīgu remontu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

- 10.⁵ Fiziskās vai juridiskās personas, kuru īpašumā (valdījumā, lietojumā, ar apsaimniekošanas līgumu nodots uzturēšanā) esošajā zemē aug aizsargājamie koki, ir atbildīgas par to saglabāšanu — nav pieļaujama zaru laušana, mizas bojāšana, dobumu izdedzināšana, koku augšanas apstākļu pasliktināšana (aršana, minerālmēsļu un citu ķīmikāliju lietošana, koku apkraušana u.c. darbības, kas var kaitēt kokam), kā arī vides apstākļu negatīva maiņa. Ja nepieciešams, jāuzstāda koka zaru balsti un jānosedz dobumi.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

- 10.⁶ Visos Saulkrastu novada sabiedrisko vietu apstādījumos, kā arī ielu sarkano līniju robežās, apstādījumu ierīkošanu un rekonstrukciju atļauts veikt pēc apstādījumu plāna izstrādes un saskaņošanas ar Pašvaldības iestādes „Saulkrastu novada dome” (turpmāk – Iestāde) Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļu. Saskaņošanu veic, iesniedzot iesniegumu un tam pievienotu apstādījumu plānu Iestādes Klientu apkalpošanas centrā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)

III. Ierobežojumi un aizliegumi Saulkrastu novada teritorijā

11. Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā ir aizliegts:

- 11.1. ar tiešām darbībām veicināt Saulkrastu novada administratīvās teritorijas piegružošanu;

- 11.2. žāvēt veļu uz ēkas fasādes, kā arī uz balkona, lodžijas vai terases tādā veidā, ka šī veļa ir redzama garāmgājējiem;

- 11.3. novietot nekustamā īpašuma piegulošā teritorijā, kā arī sabiedriskās vietās būvmateriālus, būvgruzus, metāllūžņus un atkritumus (izņemot nešķirotu sadzīves atkritumu konteinerus, kuru tilpums nav lielāks par 1100 litriem, un, ja tas netraucē gājēju un transportlīdzekļu satiksmei); Konteinerus, kuru tilpums ir

- lielāks par 1100 litriem aizliegts novietot šajā punktā minētajās teritorijās, ja par konteinera novietošanu nav saņemta ceļa īpašnieka (pārvaldnieka) atļauja;
- 11.4. dzīvojamās mājas teritorijā, tostarp dzīvojamās mājas koplietošanas telpās, izvietot (radīt) dažādus veselībai bīstamus vides piesārņotājus, atkritumus un būvgružus, kas rada saindēšanās, ievainojumu un infekcijas slimību izplatīšanās risku vai ir saistīti ar smaku izplatīšanos;
 - 11.5. ziemā kaisīt ietves un piebrauktuves ar sāli, izdedžiem, dubļiem, pelniem, netīrām smiltīm, melnzemi un citiem nepiemērotiem materiāliem;
 - 11.6. novietot un uzglabāt kurināmo (malku, akmeņogles, briketes u.c. kurināmo) nekustamajam īpašumam piegulošajā teritorijā ilgāk par trim diennaktīm;
 - 11.7. novietot un uzglabāt kurināmo (malku, akmeņogles, briketes u.c. kurināmo) nekustamajam īpašumam piegulošajā teritorijā, ja tas traucē gājēju vai transporta kustību;
 - 11.8. novietot kurināmo (malku, akmeņogles, briketes u.c. kurināmo) šim nolūkam neparedzētās vietās;
 - 11.9. novietot mēslojumu, mēslus un ķīmikālijas nekustamajam īpašumam piegulošajā teritorijā un citās šim nolūkam neparedzētās vietās;
 - 11.10. uzglabāt nekustamajā īpašumā mēslojumu, mēslus un ķīmikālijas bez ūdens necaurļaidīga pārklājuma;
 - 11.11. slaucīt jebkādu atkritumus, dubļus un gružus uz ceļiem, lietus ūdens noteku restēm un vākiem, inženiertīklu akām, grāvjos un caurtekās;
 - 11.12. veikt transportlīdzekļu mazgāšanu un apkopi šim nolūkam neparedzētās vietās;
 - 11.13. zaļajā zonā ganīt lauksaimniecības dzīvniekus;
 - 11.14. jebkāda veidā bojāt apstādījumus sabiedriskajās vietās — lauž kokus, krūmus un to zarus, plūkt lapas un ziedus, lasīt augļus un tecināt sulas no kokiem, piestiprināt pie kokiem reklāmas, paziņojumus un numurus, dažādus rādītājus, vadus u.c. priekšmetus, kā arī dzīt kokos āķus un naglas, izmantot kokus veļas žāvēšanai vai kā citādi bojāt;
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)*
- 11.15. bojāt skulptūras, solus, žogus, parku iekārtas.
- (Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 31.05.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.SN 10/2017)*

IV. Neapdzīvotu un saimnieciskajai darbībai neizmantotu ēku un dzīvokļu uzturēšana un kopšana

12. Šo noteikumu 4.punktā minētajām personām ir pienākums:
 - 12.1. aizdarīt logus un ieejas durvis neapdzīvotās, saimnieciskai darbībai neizmantotās ēkās, būvēs un dzīvokļos, lai novērstu tajās nepiederošu personu iekļūšanu un/vai uzturēšanos;
 - 12.2. ja ēka atrodas publiskajā ārtelpā un tās izskats bojā apkārtējo ainavu, nodrošināt tās fasādes apsegšanu ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, ievērojot Saulkrastu novada būvvaldes norādījumus, līdz brīdim kamēr būvi saved kārtībā vai nojauc.

V. Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu

13. Saulkrastu novada pašvaldības policijas un Valsts policijas darbinieki, pildot dienesta pienākumus, ir tiesīgi kontrolēt šo noteikumu izpildi, sastādīt administratīvā pārkāpuma protokolus un pieņemt lēmumus par administratīvā soda uzlikšanu saistībā ar šo noteikumu pārkāpumiem.

14. Par šo noteikumu prasību neievērošanu izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu: fiziskajām personām – līdz 350 *euro*, juridiskajām personām – līdz 1400 *euro*.
(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 25.09.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.21)
15. Administratīvais sods par šo noteikumu neievērošanu uzliekams Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā paredzētajā kārtībā, ievērojot Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā noteiktos soda uzlikšanas pamatprincipus.
16. Lietvedība administratīvo pārkāpumu lietās veicama Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā noteiktajā procesuālajā kārtībā. Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Saulkrastu novada domes Administratīvā komisija. Lēmumu administratīvā pārkāpuma lietā var pārsūdzēt Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā noteiktajā kārtībā.
17. Naudas soda samaksa neatbrīvo personu no pienākuma novērst pārkāpumu un tā sekas, kā arī atlīdzināt zaudējumus, kas radušies pārkāpuma rezultātā.

Noslēguma jautājumi

18. Šie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.
19. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos dienu zaudē spēku Saulkrastu pilsētas ar lauku teritoriju domes 2008.gada 26.marta saistošie noteikumi Nr.4 „Saulkrastu pilsētas ar lauku teritoriju administratīvās teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas un saglabāšanas noteikumi”, kas apstiprināti ar Saulkrastu novada domes 2008.gada 26.marta lēmumu (prot. Nr.4 §43).

Saulkrastu novada domes priekšsēdētājs

E.Grāvītis