**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Limbažos

2021.gada 28.oktobrī Nr.21

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

28.10.2021 sēdes lēmumu Nr.457

(protokols Nr.8, 103.§)

*PRECIZĒTI*

*ar Limbažu novada domes*

*29.12.2021. sēdes lēmumu Nr.745*

*(protokols Nr.14, 13. §)*

**Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Limbažu novadā**

*Izdoti saskaņā ar*

*likuma “Par pašvaldībām”43.panta*

*pirmās daļas 5.un 6.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, 159.2 apakšpunktu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā kopjama Limbažu novada administratīvā teritorija, tajā skaitā apstādījumi, un uzturamas tajā esošās būves.
2. Noteikumos lietoto terminu skaidrojums:

2.1. apstādījumi – visas ar augiem apaudzētas un koptas platības (augu kopums), kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un tamlīdzīgi, kas ietver parkus, dārzus, košumdārzus, skvērus, bulvārus, alejas, kapsētas, tajā skaitā kokus, krūmus, zālienu, vīteņaugus, puķu stādījumus;

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

2.3. īpašumam piegulošā teritorija – publiskā lietošanā esoša teritorija starp nekustamo īpašumu un brauktuves tuvāko malu (t.i. piebrauktuves, gājēju ietves (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas), grāvji, caurtekas, zālieni u.c. apstādījumi), kas robežojas ar nekustamo īpašumu, līdz ietves tuvākajai malai (uz ceļiem, kur ir īpaši atzīmēta gājēju zona) vai līdz brauktuves tuvākajai malai (uz ceļiem, kur nav īpaši atzīmēta gājēju zona), bet ne tālāk kā 6 m no zemesgabala robežas;

2.4. nedzīvojamie nami – Limbažu novada pilsētās un ciemu teritorijās esošas būves, kuras:

2.4.1. pēc lietošanas veida klasificētas kā nedzīvojamas ēkas atbilstošo Ministru kabineta noteikumiem par būvju klasifikāciju;

2.4.2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav reģistrētas kā dzīvojamās ēkas;

2.5. nedzīvojamo namu teritorija – nedzīvojamam namam piederīga vai piesaistīta zeme;

2.6. pilsētvides ainavas teritorija – pašvaldības Teritorijas plānojumā noteiktā pilsētas un ciemu teritorija;

2.7. ainaviski vērtīgā teritorija – Teritorijas plānojumā noteiktās īpašas nozīmes ainaviskās teritorijas (dabas un kultūrvēsturiskās teritorijas), rekreācijas un sporta teritorijas, publiskās teritorijas pilsētā un ciemos, no publiskās teritorijas pārredzamas teritorijas pilsētās un ciemos;

2.8. publiska teritorija – šo saistošo noteikumu izpratnē ir ielas, laukumi, parki, skvēri, krastmalas, pagalmi, kuri bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai, neatkarīgi no tā, kā īpašumā vai valdījumā tie atrodas;

2.9. zālājs – biotopi, kuros augu segu veido daudzgadīgi lakstaugi un kuru pastāvēšanas nosacījums ir pļaušana un/vai ganīšana;

2.10. zāliens – kopts, blīvs, ilggadīgs dažādu kopā augošu zemo graudzāļu sugu zelmenis, kas apklāj augsni un kas netiek izmantots lauksaimniecībā un kam ir svarīga nozīme ainavā; tas tiek regulāri pļauts un kopts Limbažu novada pilsētu un pagastu ciemu teritorijās;

2.11. pilsētas pļava- īpaši ierīkota teritorija, kas apsēta ar viengadīgu vai daudzgadīgu sēklu maisījumu, kura sastāvā ir puķu, graudzāļu un pākšaugu piemaisījumu, kuru no citām teritorijām atdala 3m plata zāliena josla.

1. Noteikumu mērķis ir veidot sakoptu un harmonisku pilsētvidi un lauku apvidu, nosakot teritoriju un būvju kopšanas un uzturēšanas prasības pilsētā un lauku apvidos.

**II. Nekustamā īpašuma un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju uzturēšana un kopšana**

1. Nekustamā īpašuma, kas sastāv no nama un teritorijas, (izņemot viendzīvokļa dzīvojamo māju un neapbūvētu zemesgabalu) uzturēšanu un kopšanu, un nekustamam īpašumam, kas sastāv no nama un teritorijas, (tajā skaitā viendzīvokļa dzīvojamo māju, izņemot neapbūvētu zemesgabalu) piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzturēšanu un kopšanu nodrošina:

4.1. nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais vai faktiskais valdītājs;

4.2. 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;

4.3. ēkas īpašnieks – proporcionāli piederošās nekustamā īpašuma daļas (funkcionālās zonas) apmēram, ko pēc īpašnieka lūguma nosaka Limbažu novada dome (turpmāk – pašvaldība), ja nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un ēkas, kas pieder dažādām personām, un ja saskaņā ar zemes nomas līgumu nav noteikta cita kārtība;

4.4. zemes īpašnieks, ja ēkas īpašnieks nav noskaidrojams.

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un nedzīvojamo namu teritorijās 4.punktā minētās personas nekustamajā īpašumā nodrošina:

5.1. teritorijas sakopšanu;

5.2. zāliena vai zālāja nopļaušanu;

5.3. apstādījumu kopšanu;

5.4. piebrauktuvju pastāvīgu kopšanu;

5.5. īpašuma uzturēšanu kārtībā;

5.6. novadgrāvju (izņemot valsts un pašvaldību) uzturēšanu.

1. Nekustamam īpašumam (tajā skaitā viendzīvokļa dzīvojamo māju) piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijās 4.punktā minētās personas nodrošina:

6.1. teritorijas sakopšanu;

6.2. zāliena nopļaušanu;

6.3. apstādījumu kopšanu;

6.4. zālāju nopļaušanu gar piebrauktuvēm.

1. Īpašumiem piegulošo publiskā lietošanā esošo kopjamo teritoriju atbilstošās platības un plānus to īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, pēc to pieprasījuma, ja to īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem saskaņā ar šiem noteikumiem nav saprotama kopjamā teritorija, sagatavo pašvaldība.
2. Saistošo noteikumu šīs nodaļas izpratnē:

8.1. teritorijas sakopšana nozīmē tīrības uzturēšana, nepieļaujot krūmāju un koku sējeņu veidošanos, zaru, lapu vai atkritumu uzkrāšanos, lapu un sīko zaru savākšana un utilizēšana;

8.2. zālāja nopļaušana nozīmē zāles pļaušanu pilsētas un ciemu teritorijā (neattiecas uz lauksaimniecības zemēm, ja tās atrodas pilsētas un ciema teritorijā) ne retāk kā vienu reizi gadā līdz 15.augustam;

8.3. zāliena nopļaušana nozīmē zāles regulāru pļaušanu, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 20 cm;

8.4. pilsētas pļavas nopļaušana nozīmē zālēs pļaušanu ne retāk kā vienu reizi gadā līdz 1.septembrim;

8.5. piebrauktuvju pastāvīga kopšana nozīmē atkritumu savākšanu, attīrīšanu no zariem un lapām;

8.6. apstādījumu kopšana nozīmē:

8.6.1. apstādījumu kopšanu atbilstoši sugas prasībām ievērojot vispārējas dabas aizsardzības prasības, vienlaicīgi saglabājot no koku zariem un krūmiem brīvu telpu 4,5 m augstumā virs ceļu un ielu braucamās daļas un 2,5 m augstumā virs ietvēm, gājēju ceļiem un velosipēdu ceļiem, lai satiksmes dalībniekiem nodrošinātu brīvas un drošas pārvietošanās iespējas;

8.6.2. tādu darbību neveikšana, nepieļaušana, kuras izraisītu piegulošā zemesgabala apstādījumu un koku bojāeju.

8.7. īpašuma uzturēšana kārtībā nozīmē:

8.7.1. nedzīvojamo namu teritorijās, kas vērstas uz publiskai lietošanai paredzētas teritorijas pusi – objekta skatlogu, ārdurvju un fasādes tīrības nodrošināšana, atkritumu urnu izvietošana;

8.7.2. nekustamajā īpašumā esošo labiekārtojuma elementu (bērnu rotaļu ierīču, sporta aprīkojuma, atsevišķo laternu un apgaismes ķermeņu, karogu mastu, velosipēdu statīvu u.tml.) uzturēšana tehniskā un vizuālā kārtībā, to savlaicīga krāsošana, atjaunošana, remontēšana vai nojaukšana.

8.8. teritorijas šķērsojošo novadgrāvju uzturēšana nozīmē kopšanas darbu kompleksu – grāvju regulāru izpļaušanu un caurteku tīrīšanu, tā lai tiktu nodrošinātu patstāvīga ūdens caurplūde tajā.

1. Limbažu novada administratīvajā teritorijā nav pieļaujama:

9.1. lāsteku veidošanās uz jumtiem un sniega uzkrāšanās, kas apdraud cilvēku dzīvību, veselību vai mantu. Šādos gadījumos nekavējoties jānorobežo bīstamā teritorija, jāveic lāsteku un sniega no jumtiem novākšana, kā arī nepieciešamības gadījumā jāveic pasākumi sniega un lāsteku novākšanai no brauktuves un ietvēm;

9.2. sniega un ledus, t.sk. no ēkas jumta notīrītā vai nokritušā sniega vai ledus, novietošana uz brauktuves, sabiedriskā transporta pieturvietās un apstādījumos. Sniegs un ledus novietojams tā, lai tiktu nodrošināta visu ceļu satiksmes dalībnieku droša pārvietošanās;

9.3. jebkādu apstādījumu, koku stādīšana bez saskaņošanas ar teritorijas īpašnieku.

1. Tīrot sniegu un ledu, jānodrošina piekļuve inženiertīklu komunikāciju akām, ceļam piekrītošai ēkai (būvei) un apstādījumu saudzēšana, kāpņu, brauktuvju, ietvju segumu, mazo arhitektūras formu un kultūrvēsturisko pieminekļu saudzēšana.
2. Transportlīdzekļu īpašniekiem vai turētājiem, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām vai uz koplietošanas teritoriju braucamām daļām ilgāk par trim diennaktīm, jānodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.

**III. Prasības būvju, to fasāžu un citu ārējo konstrukciju**

**tehniskajam stāvoklim**

1. Būves jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu sabiedrisko drošību, cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam.
2. Par būvju, to fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanu atbild tās īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.
3. Šo noteikumu 13.punktā minētās personas veic būvju tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktus, un uztur tās tādā stāvoklī, ka tās nav bīstamas, un no tām nevar rasties kaitējums sabiedrībai vai trešo personu īpašumam.
4. Pilsētvides ainavas un ainaviski vērtīgās teritorijas uzturēšanas prasības būvju fasādēm un citām ārējām konstrukcijām (tai skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu un citu ārējo konstrukciju) paredz to uzturēšanu tādā tehniskā un vizuālā kārtībā, kas atbilst būves arhitektoniskajam veidolam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētvides ainavu un ainaviski vērtīgo teritoriju, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu un kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu, tāpēc 13.punktā minētās personas:

15.1. nepieļauj būvju fasādes un citu ārējo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu;

15.2. nepieļauj būtiskus bojājumus būvju lietus ūdens novadīšanas sistēmu elementos, caurrūsējumu, detaļu neesamību, detaļu deformāciju vai līdzīgus bojājumus;

15.3. novērš plaisas būvju sienās;

15.4. saskaņojot ar Limbažu novada pašvaldības Būvvaldi (turpmāk – Būvvalde) demontē funkcionalitāti zaudējušus būvju elementus, kas nav nesošās konstrukcijas un potenciāli neietekmē būvju konstruktīvo noturību;

15.5. likvidē būvju konstrukcijās vai uz arhitektoniskajiem elementiem augošus krūmus, kokus vai sūnas;

15.6. nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju;

15.7. veic būves konservāciju, iepriekš saskaņā ar normatīvajiem aktiem iesniedzot attiecīgus būvniecības dokumentus Būvvaldē.

1. Uz būves, kura ir vidi degradējoša vai ainavu bojājoša, ar Būvvaldes saskaņojumu var izvietot dekoratīvo pārsegu, ievērojot, ka tajā ir respektēts būves arhitektoniskais risinājums, kas attēlots ar grafiskiem līdzekļiem labā dizaina kvalitātē, krāsu risinājums atbilst arhitektoniskajam stilam un iekļaujas apkārtesošajā pilsētvides ainavā. Lai saņemtu saskaņojumu dekoratīvā pārsega izvietošanai, īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz Būvvaldē rakstisku iesniegumu, kuram pievieno dekoratīvā pārseguma skici.
2. Laika posmu, uz kuru tiek izsniegta atļauja būves dekoratīvā pārsega izvietošanai, nosaka Būvvalde.
3. Šo noteikumu 13.punktā minētām personām, ievērojot saistošo noteikumu prasības, ir pienākums:

18.1. tiem zemes gabalu vai ēku īpašniekiem vai valdītājiem, kuriem uz zemes gabala ir izvietota publiska būve, nodrošināt pie katras publiskas būves vai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ieejas ekspluatācijas kārtībā esošu nedegoša materiāla atkritumu urnu, nodrošināt šo urnu uzturēšanu vizuālā un tehniskā kārtībā, nepieļaujot caurrūsējumu, bojājumus, netīrību, kā arī nodrošināt savlaicīgu to iztukšošanu;

18.2. būves uzturēt tehniskā un vizuālā kārtībā. Savlaicīgi veikt būvju uzturēšanas un remonta darbus – ēku fasāžu (tai skaitā logu, skatlogu, durvju, balkonu, lodžiju un tml.) tīrīšanu, atjaunošanu, kā arī demontēt vai nojaukt funkcijas zaudējušus elementus, kas nav nesošās konstrukcijas un neietekmē ēkas vai būves konstruktīvo noturību (tai skaitā reklāmas, izkārtnes un tamlīdzīgus vizuālās komunikācijas objektus, ja to īpašnieks nav noskaidrojams, sasniedzams vai tāda nav).

**IV. Atvieglojumi un pašvaldības līdzdalība**

1. No saistošo noteikumu 6. punktā uzliktajiem pienākumiem var tikt atbrīvoti viendzīvokļa māju, kuras netiek izmantotas saimnieciskajai darbībai, īpašnieki, kas ir:

19.1. personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kurām nav kopīga deklarētā dzīvesvieta ar citām pilngadīgām darbspējīgām personām.

19.2. vientuļi pensionāri, kuriem nav kopīgas deklarētas dzīvesvietas ar citām pilngadīgām personām.

1. Lai saņemtu saistošo noteikumu 19. punktā noteiktos atvieglojumus, personai jāvēršas Pašvaldībā ar attiecīgu iesniegumu. Pēc iesnieguma saņemšanas Pašvaldība viena mēneša laikā pārbauda un izvērtē iesniegumā norādītos apstākļus un pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma īpašnieka atbrīvošanu no saistošo noteikumu 6. punktā uzlikto pienākumu pildīšanas uz laiku, kas nepārsniedz personai piešķirtā īpašā statusa termiņu.
2. Ja atvieglojuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglojuma saņemšanai, viņam ir pienākums piecu dienu laikā par to paziņot Pašvaldībai.
3. Personas, kuru nekustamajiem īpašumiem piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas platība ir lielāka par pusi no nekustamā īpašuma platības, var saņemt Pašvaldības palīdzību nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā, slēdzot ar Pašvaldību vienošanos par sadarbību piegulošās publiskā lietošanās esošās teritorijas kopšanā.
4. Lai saņemtu saistošo noteikumu 22. punktā minēto palīdzību, personai jāvēršas Pašvaldībā ar iesniegumu. Pašvaldība viena mēneša laikā no dienas, kad Pašvaldībā saņemts personas iesniegums, pieņem lēmumu par palīdzības sniegšanu un vienošanās slēgšanu par sadarbību nekustamajam īpašumam piegulošās publiskā lietošanās esošās teritorijas kopšanā.

**V. Atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu**

1. Par saistošo noteikumu noteikto prasību neievērošanu fiziskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu no 2 līdz 70 naudas soda vienībām, juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu no 5 līdz 280 naudas soda vienībām.
2. Administratīvā pārkāpuma procesu savas kompetences ietvaros par saistošo noteikumu prasību neievērošanu veic:

25.1. Limbažu novada pašvaldības Būvvaldes amatpersonas;

25.2. Limbažu novada pašvaldības policijas amatpersonas.

1. Administratīvo pārkāpumu procesa lietu izskatīšanu veic Limbažu novada pašvaldības Administratīvā komisija normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**VI. Noslēguma jautājums**

1. Atzīt par spēku zaudējušiem Salacgrīvas novada domes 2016. gada 19. oktobra saistošos noteikumus Nr. 11 “Saistošie noteikumi par Salacgrīvas novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu”.

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētājs /paraksts/ D. Straubergs