

## **Saistošo noteikumu Nr.26 paskaidrojuma raksts**

### **Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Ropažu novadā**

Saistošie noteikumi Nr.26 „Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Ropažu novadā” (turpmāk –noteikumi) ir izstrādāti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 16.punktu un 43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktu.

Noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā vai apsaimniekošanā Ropažu novadā ir nekustamais īpašums (namīpašumi, ēkas, ēku daļas, būves (namīpašumi) un zemes gabali) neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai Zemesgrāmatā, jānodrošina to uzturēšana un sakopšana.

Pašlaik nepastāv tiesiskais regulējums, kas noteiktu kārtību kādā jāuztur nekustamais īpašums un paredzētu atbildību par noteikumu neievērošanu.

Papildus finanšu līdzekļus no pašvaldības budžeta šo noteikumu izpildei nav nepieciešami.

Noteikumi ir saistoši visiem nekustamo īpašumu īpašniekiem.

Noteikumi paredz administratīvo atbildību par šo noteikumu neievērošanu. Kontroli par šo noteikumu ievērošanu veic Ropažu novada pašvaldības policija, kas konstatējot pārkāpumu ir tiesīga sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolu. Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Ropažu novada pašvaldības Administratīvā komisija.

Konsultēšanās ar sabiedrību nav notikusi un sabiedrības viedoklis nav būtisks šo noteikumu izstrādei un izpildei.



LATVIJAS REPUBLIKA  
**ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**  
Reģistrācijas Nr. 90000029039  
Sporta iela1, Ropaži, Ropažu novads LV 2135  
Tālr.67918666, fakss 67918666, e-pasts ropazi@ropazi.lv

---

## Ropažu novadā

2010.gada 27.oktobrī

APSTIPRINĀTI  
Ar Ropažu novada domes  
2010.gada 27.oktobra lēmumu  
Nr.12, prot. Nr.5

### **Saistošie noteikumi Nr.26 „Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Ropažu novadā”**

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

#### **I. Lietotie termini**

- 1.1. *Namīpašums* – uz gruntsgabala uzceltas ēkas un būves.
- 1.2. *Piegulošā teritorija* – teritorija, kura robežojas ar nekustamo īpašumu (namīpašumu vai gruntsgabalu).
- 1.3. *Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija* - gājēju ietves, grāvji, caurtekas, zālāji līdz brauktuves malai, (*izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas*).
- 1.4. *Zālājs* – ar zālaugiem aizņemta platība.
- 1.5. *Ietve* – ceļa (ielas) daļa, kas paredzēta gājējiem.
- 1.6. *Brauktuve* – ceļa (ielas) daļa, kas paredzēta transporta līdzekļu braukšanai.
- 1.7. *Iebrauktuve (nobrauktuve)* – attiecīgi apriņķots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transporta piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (ielai) piegulošajai teritorijai.
- 1.8. *Transporta būves* – inženierbūves (tilti, satiksmes pārvadi, estakādes, tuneļi, caurtekas, atbalstsienas u.c.).
- 1.9. *Sabiedriskā transporta maršruta galapunkts* – pašvaldības apstiprinātā maršruta sākuma vai beigu punkts ar apgriešanās laukumu.
- 1.10. *Žogs* – būve, kas izvietota uz zemesgabala robežas, arī ielas sarkanajās līnijās vai gar to, kā arī gar tauvas joslu.

#### **II. Vispārīgais jautājums**

2. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā vai apsaimniekošanā Ropažu novadā ir nekustamais īpašums (namīpašumi, ēkas, ēku daļas, būves (turpmāk – namīpašumi) un zemes gabali) neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai Zemesgrāmatā, jānodrošina to uzturēšana un sakopšana.

### III. Nekustamo īpašumu un tiem piegulošās teritorijas kopšana

- 3.1. Nekustamo īpašumu īpašniekiem *savu īpašumu robežās* jānodrošina:
  - 3.1.1. ietvju, iebrauktuvju, grāvju, caurteku un zālāju sakopšana, tai skaitā, zāles nopļaušana (zāles garums nedrīkst pārsniegt 20cm);
  - 3.1.2. būvgružu un atkritumu neuzkrāšana īpašuma neapbūvētajās teritorijās;
  - 3.1.3. nopļautās zāles, nezāļu un lapu nogādāšana izgāztuvē vai kompostēšana;
  - 3.1.4. koku un krūmu zaru apzāģēšana gar ietvēm un brauktuvēm vietās, kur tiek traucēta gājēju un autotransporta pārvietošanās, kā arī veikt būvēm traucējošo un vispārēji bīstamo (sauso, trupējušo, aizlauzto) koku nozāģēšanu Ropažu novada domes saistošajos noteikumos par apstādījumu apsaimniekošanu paredzētajā kārtībā;
  - 3.1.5. dažādu priekšmetu novākšana no ietvēm un iebrauktuvju atbrīvošana no satiksmi traucējošiem priekšmetiem;
  - 3.1.6. atkritumu izvešana Ropažu novada domes saistošajos noteikumos par atkritumu apsaimniekošanu paredzētajā kārtībā;
  - 3.1.7. sadzīves notekūdeņu un tualešu izsmeļamo bedru regulāra tīrīšana un savlaicīga

remontēšana;

- 3.1.8. sīkiem atkritumiem un izsmēķiem paredzēto nedegoša materiāla urnu novietošana

pie ieejām tirdzniecības objektos, iestādēs un citās sabiedriskās telpās, pieturvietās, atkritumu urnu iztukšošana (katru dienu), dezinficēšana, kā arī atkritumu urnu savlaicīga krāsošana. Šis punkts neattiecas uz privātmāju īpašniekiem;

- 3.1.9. namīpašumu fasāžu (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, izkārtņu), žogu, vārtu, vārtiņu kārtības un tīrības nodrošināšana;
- 3.1.10. ziemas periodā:
  - 3.1.10.1. ietvju, laukumu attīrīšana no sniega un ledus, smilšu kaisīšana;
  - 3.1.10.2. savāktā sniega aizvešana no transporta būvēm un ielām (nepieciešamības gadījumā).

3.2. Nekustamo īpašumu īpašniekiem jānodrošina arī *īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas* kopšanu atbilstoši šo noteikumu 3.1.punkta prasībām.

3.3. Pašvaldības institūcijām saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem jānodrošina Ropažu novada pašvaldības ielu, tiltu, laukumu un transporta būvju sakopšana, brauktuvi sadalošo zālāju sakopšana un nopļaušana, sabiedriskā transporta pieturvietu (nojumju un soliņu) remonts, atkritumu izvešana, kā arī uz ielām izkaisīto smilšu savākšana mēneša laikā pēc sniega nokušanas (bet ne vēlāk kā līdz 30.aprīlim).

- 3.4. Kapsētas pārvaldniekam jānodrošina kapsētu uzturēšana: regulāra atkritumu izvešana, iekšējo celiņu tīrīšana, zāles nopļaušana (atbilstoši kapu un tiem piegulošās teritorijas plānam).
- 3.5. Komunālajām saimniecībām jānodrošina to pārraugamajā teritorijā esošo sabiedriskā transporta pieturvietu teritoriju un zālienu sakopšana, kā arī atkritumu izvešana.
- 3.6. Autostāvvietu (ielu sarkano līniju robežās) valdītājiem jānodrošina zālienu, ietvju un piegulošās teritorijas sakopšana.
- 3.7. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašniekiem, lietotājiem – nomniekiem jānodrošina objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrība, atkritumu urnu izvietošana un iztukšošana, atkritumu izvešana.
- 3.8. Automašīnu īpašniekiem, vadītājiem jānodrošina sava transporta līdzekļa stāvvietas un apkārtējās teritorijas 1m platā joslā sakopšana atbilstoši šo noteikumu prasībām, tai skaitā sniega tīrīšana, ja transporta līdzeklis vairāk nekā

- 3 (trīs) diennaktis tiek turēts uz ielas, pagalmā vai citā teritorijā, kā arī garāžai piegulošās teritorijas (3m platā joslā) un tās pievedceļu sakopšana.
- 3.9. Garāžu apsaimniekotājiem (kooperatīvajām sabiedrībām) savos objektos jānodrošina teritorijas uzturēšana piegulošajā teritorijā un zāles nopļaušana gar iebrauktuvēm (3m platā joslā), kā arī atkritumu izvešana.
- 3.10. Dārzkopību sabiedrībām savos objektos jānodrošina teritorijas uzturēšana, piegulošajā teritorijā ietvju, brauktuvju, zālienu (līdz brauktuvei) sakopšana, zāles nopļaušana gar iebrauktuvēm, kā arī atkritumu izvešana.
- 3.11. Ropažu novada teritorijā **aizliegts**:
- 3.11.1. izgāzt saslaukas, atkritumus, sniegu, netīros ūdeņus, ledu un dažādus priekšmetus šim nolūkam neparedzētās vietās, izgāzt tos upēs un citās ūdenstilpēs, uz lietus ūdens uztvērēju restēm un vākiem, inženiertīklu akās, uz ielu brauktuvēm;
- 3.11.2. izveidot sniega vaļņus apstādījumu zonās, pie sabiedriskā transporta pieturvietām un citās vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos un transporta satiksmi, kā arī ielu krustojumos neievērojot redzamības zonu.
- 3.11.3. ierīkot izgāztuves un ierakt atkritumus namu pagalmos un citās šim nolūkam neparedzētās vietās;
- 3.11.4. mest atkritumu tvertnēs būvgružus, izdedžus, metāllūžņus, liela izmēra sadzīves atkritumus, kā arī liet tajās ūdeni un citus šķidrumus;
- 3.11.5. glabāt taru, malku, būvmateriālus, metāllūžņus un citus priekšmetus uz ietvēm, ielām, kā arī citās koplietošanas vietās (izņemot speciāli tam norādītās vietās);
- 3.11.6. bez slēgtās lietus ūdens kanalizācijas ierīkošanas aizbērt esošos grāvjus vai to posmus, iebūvēt tajos nosēdakas, tvertnes u.c.;
- 3.11.7. novietot automašīnas tuvāk par 10 m no atkritumu konteineriem un atkritumu vadiem;
- 3.11.8. dedzināt atkritumus konteineros, kā arī dedzināt zāli.

#### **IV. Namīpašumu uzturēšana, remonts un būvdarbi**

- 4.1. Valsts un pašvaldības institūcijas, juridiskās, fiziskās, kā arī pilnvarotās personas, kuru īpašumā, valdījumā vai nomā Ropažu novadā ir namīpašumi vai dzīvokļi, veic to tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 4.1.1. Noteikumu II nodaļā minētās personas nodrošina:
- 4.1.1.1 dzīvojamās mājās:
- 4.1.1.1.1 koplietošanas telpu sakopšanu, atkritumu vadu tīrīšanu;
- 4.1.1.1.2 namīpašumu fasāžu (tai skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu), žogu, vārtu, vārtiņu savlaicīgu krāsošanu, žogu, un vārtu remontēšanu, kā arī neapmierinošā tehniskā stāvoklī esošu žogu un vārtu atjaunošanu vai novākšanu;
- 4.1.1.1.3 sniega un ledus notīrīšanu no balkoniem, lodžijām, ēku jumtiem, lāsteku nolaušanu, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un balkoniem; situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju un transportlīdzekļu drošība, tiek veikta bīstamo vietu norobežošana, steidzami veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai, lietojot visus iespējamus drošības līdzekļus;
- 4.1.1.1.4 informācijas par īpašuma apsaimniekotāju izvietojumu ēkas kāpņu telpā, norādot arī kontakttālruni vai adresi, pieņemšanas laikus;
- 4.1.1.2 neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos:
- 4.1.1.2.1 noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;

- 4.1.1.2.2 nepieļauj atsevišķu būvelementu nokrišanu publiskajā āra telpā;
- 4.1.1.2.3 nodrošina ēkas atbilstību ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 4.1.1.2.4 ja neapdzīvotās un saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkas un dzīvokļi atrodas gar ielām vai pret publisko ārtelpu, jāizstrādā konservācijas projekts, kas tiek saskaņots pašvaldības būvvaldē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā;
- 4.1.1.2.5 ja neapdzīvota un saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka atrodas publiskajā ārtelpā un tās izskats bojā pilsētas ainavu, jānodrošina tās fasādes sakārtošana vai apsegšana ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši pašvaldības būvvaldes norādījumiem;
- 4.1.1.2.6 ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, būve jānojauc Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.
- 4.2 Remontu un būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sišana u.tml.), atļauts uzsākt, ja tie ir saskaņoti ar mājas īpašnieku vai apsaimniekotāju, rakstiski vienojoties par veicamā darba datumu, laiku un specifiku (orientējošs iekštelpās veicamo saskaņoto darbu uzskaitījums un realizācijas apraksts).
- 4.3 Būvdarbu un remonta laikā nedrīkst pieļaut ēkas koplietošanas telpu piesārņošanu ar būvgružiem, kā arī atkritumu mešanu ārā pa ēkas logiem.
- 4.4 Aizliegts žāvēt veļu uz ēkas fasādēm, kā arī uz balkona vai lodžijas tādā veidā, ka šī veļa ir redzama garāmgājējiem.

## V. Administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu

- 5.1. Par noteikumu pārkāpumiem uzliekams sods:
- 5.1.1. fiziskām personām - brīdinājums vai naudas sods *līdz Ls 250*;
- 5.1.2. juridiskām personām – brīdinājums vai naudas sods *līdz Ls 1000*.

## VI. Noteikumu izpildes kontrole

- 6.1. Kontroli par šo noteikumu ievērošanu veic Ropažu novada pašvaldības policija, kas konstatējot pārkāpumu ir tiesīga sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolu.
- 6.2. Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Ropažu novada pašvaldības Administratīvā komisija.

## VII. Noslēguma jautājums

Šie saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc publicēšanas Ropažu novada pašvaldības informatīvajā biļetenā – Ropažu vēstis.