

**Olaines novada domes
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.17**

*Apstiprināti ar Olaines novada domes
2010.gada 29.septembra sēdes lēmumu
(11.prot., 16.p.)*

**„Olaines novada teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas
noteikumi”**

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

*Grozījumi: 26.10.2011. g. Olaines novada domes Saistošie noteikumi Nr. 20, kas stājas
spēkā ar 16.12.2011.g.
23.10.2013.g. Olaines novada domes Saistošie noteikumi Nr. 28, kas stājas
spēkā ar 01.01.2014.g.*

I Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumos minētie termini:
 - 1.1. **nekustamais īpašums** – zemes vienība, zemes vienības daļa, ēka (būve), telpu grupa un zeme kopā ar ēku (būvi);
 - 1.2. **nekustamā īpašuma īpašnieks** – īpašnieks, tiesiskais valdītājs, lietotājs, nomnieks, īrnieks, pārvaldnieks vai apsaimniekotājs. Juridiskām personām – sabiedrības vadītājs vai atbilstoši statūtiem cita persona;
 - 1.3. **apstādījumi** - visas ar augiem apaudzētas un koptas platības, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, košumdārzus, skvērus, bulvārus, alejas, kapsētas, nogāžu nostiprinājumus u.c.; apstādījumos ir koki, krūmi, vītenaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, ūdenstilpes, takas, laukumi ar dārza mēbelēm un ierīcēm, celtnes apstādījumu apkopei u.c.;
 - 1.4. **brauktuve** – ceļa (ielas) daļa, kas paredzēta transportlīdzekļu braukšanai;
 - 1.5. **ietve** – ceļa (ielas) daļa, kas paredzēta gājējiem;
 - 1.6. **piebrauktuve** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (iela) piegulošajai teritorijai un īpašumam;
 - 1.7. **pagalms** – ārtelpa dzīvojamā apbūvē, kuru iezīmē brīvstāvošu vai savienotu namu izvietojums un kas paredzēta šo namu iedzīvotāju rekreācijas un saimniecisko funkciju nodrošināšanai. Rekreācijas funkciju nodrošināšanai paredzētas iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas (arī soliņi un bērnu rotaļlaukumi), kā arī dzīvnieku pastaigu laukumi. Saimniecisko funkciju nodrošināšanai paredzēti piebraucamie ceļi ar autostāvvietām, atkritumu konteineru novietnes, nojumes veļas žāvēšanai;
 - 1.8. **piegulošā teritorija** – teritorija, kura robežojas ar attiecīgo nekustamo īpašumu vai īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās gājēju ietves, zemes platība, kas atrodas blakus nekustamajam īpašumam, un kura sniedzas uz visām pusēm no nekustamā īpašuma zemes gabala ārējās malas 3 metru platumā. Ja zemes gabals atrodas pie upes, grāvja - ietverot upes, grāvja zonu zemes gabala garumā. Ja zemes gabals atrodas Olaines pagasta teritorijā ceļa (ielas) malā – līdz ceļa (ielas) braucamajai daļai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas vai zālieni līdz brauktuves malai;
 - 1.9. **ēka (būve)** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums (arī ēka), kam ir noteikta funkcija;

- 1.10. **koplietošanas telpas** – kāpņu telpas, pagrabtelpas, gaiteni, bēniņi u.c.;
- 1.11. **būvobjekts** – jaunbūve, kā arī renovējama, rekonstruējama vai restaurējama būve, būves daļa vai būvju kopums vai nojaucama būve ar būvdarbu veikšanai nepieciešamo teritoriju, palīgбūвēm un бūвiekārtām;
- 1.12. **sabiedriskā transporta maršruta galapunkts** – pašvaldības apstiprinātā maršruta sākuma vai beigu punkts ar apgriešanās laukumu;
- 1.13. **sabiedriskā transporta pieturvieta** – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta uzgaidīšanai;
- 1.14. **inženierbūves** - tilti, satiksmes pārvadi, estakādes, tuneļi, caurtekas, atbalstsienas un citas būves;
- 1.15. **viendzīvokļa māja** – dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir viens dzīvoklis un tai funkcionāli piederīgās palīgēkas;
- 1.16. **ģimenes dārziņš** – zemes gabals, kurā uz pašvaldības nomas līguma noteiktu termiņu atļauta sakņu dārza, augļu koku stādījumu un ogulāju ierīkošana (bez apbūves);
- 1.17. **žogs** – būve, kas izvietota uz zemesgabala robežas vai ielas sarkanās līnijas, vai gar ielu sarkanajām līnijām un pilda nekustamā īpašuma norobežošanas funkcijas;
- 1.18. **publiskie apstādījumi** – atklātas koplietošanas apstādījumu platības uz pašvaldības, valsts vai privātpašumā esošas zemes;
- 1.19. **teritorijas uzturēšana** – regulāra teritorijas uzturēšana tīrībā un kārtībā, veicot uzkopšanu, atkritumu savākšanu un izvešanu, savlaicīgu zāles pļaušanu ne retāk kā 2 reizes sezonā (zāles garums nedrīkst pārsniegt 15 cm), nokritušo lapu un sniega novākšanu, slidenā laikā ietvju un gājēju celiņu apledojumu nokaisīšana ar smiltīm, nodrošinot gājēju un transportlīdzekļu drošu kustību, ziemā izkaisīto smilšu savākšana un aiztransportēšana pēc sniega, ledus nokušanas;
- 1.20. **atkritumi** — jebkurš priekšmets, tai skaitā arī koku, krūmu lapas un citas nobiras, lakstaugu laksti, nopļautā zāle, sašķeldoti kokaugu zari un mizas vai viela, no kuras īpašnieks atbrīvojas, ir nolēmis vai spiests atbrīvoties;
- 1.21. **pavasara un vasaras darbu veikšanas sezona** – no 1.aprīļa līdz 14.oktobrim;
- 1.22. **ziemas darbu veikšanas sezona** – no 15.oktobra līdz 31.martam.
2. Saistošie noteikumi (turpmāk tekstā – noteikumi) nosaka kārtību, kādā kopjama Olaines novada teritorija un uzturamas tajā esošās būves. Noteikumu mērķis ir nodrošināt Olaines novada pašvaldības (turpmāk tekstā – pašvaldība) administratīvajā teritorijā atrodošo visu nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu.
3. Saistošie noteikumi ir saistoši visām juridiskajām un fiziskajām personām neatkarīgi no tā, vai īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā vai ierakstīts zemesgrāmatā.

II Nekustamā īpašuma - zemes un tai piegulošo teritoriju uzturēšana un kopšana

4. Olaines novada pašvaldības teritorijā nekustamā īpašuma īpašniekiem jānodrošina:
 - 4.1. nekustamā īpašuma teritorijā (arī neapbūvētā) – teritorijas sakopšanu, zālienu nopļaušanu, piegulošo teritoriju appļaušana (zāles garums nedrīkst pārsniegt 15 cm), apstādījumu uzturēšanu, nepieļaujot бūвgružu un atkritumu uzkrāšanos, ietves tīrīšanu un atkritumu savākšanu;
 - 4.2. dzīvojamā teritorijā nekustamā īpašuma sakopšanu katru dienu rīta stundās pirms gājēju un transporta kustības sākuma, bet ne vēlāk kā līdz 10 no rīta;
 - 4.3. ielas, ceļu, gājēju celiņu, laukumu, piebrauktuves, pagalmu, gājēju ietvju, sabiedriskā transporta pieturvietas sakopšanu visu gadu. Ziemas periodā attīrīšanu no sniega un ledus līdz ietves segumam, pretslīdes materiāla kaisīšanu, kā arī pagalma celiņu tīrīšanu un kaisīšanu katru dienu līdz plkst. 8.00 un, ja nepieciešams, visas dienas laikā;
 - 4.4. savāktā sniega izvešanu no ietvēm, kur tas traucē gājējiem vai transporta satiksmei;
 - 4.5. dažādu priekšmetu novākšanu no ietvēm, kā arī gājējiem un transporta satiksmei бīstamo vietu iežogojšanu ietvju seguma bojājumu gadījumos;
 - 4.6. tirdzniecības un pakalpojumu sfēras nekustamā īpašuma īpašniekam teritorijas sakopšanu 10 m platā joslā ap objektu, kā arī objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrību;
 - 4.7. nekustamo īpašumu pagalmu, ēku kāpņu telpu apgaismošanu diennakts tumšā periodā;

- 4.8. urnu izvietošana pie veikaliem un citām sabiedriskām iestādēm, sabiedriskā transporta pieturvietām un atkritumu urnu iztukšošanu un izvešanu;
- 4.9. privātmāju pagalma un zemes sakopšanu;
- 4.10. neapdzīvotās vai saimnieciskā darbībā neizmantotām ēkām pieguļošās teritorijas sakopšanu;
- 4.11. inženierkomunikāciju avāriju dēļ esošā apledojuma likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar standarta barjerām un ceļa zīmēm, kā arī signālu uzstādīšanu sliktas redzamības apstākļos, teritorijas sakopšanu gar virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un 5 metrus platā aizsargjoslā no tiem, inženierkomunikāciju aku vāku notīrīšanu no sniega;
- 4.12. garāžai pieguļošās teritorijas un piebrauktuvju sakopšanu;
- 4.13. būvobjekta teritorijai līdzās esošo piebrauktuvju, ietvju, zālienu un grāvju sakopšanu, nepieļaujot transportlīdzekļu un citas būvtechnikas un to rītošās daļas radīto netīrumu nokļūšanu uz brauktuves, zāles nopļaušanu, būvžoga uzturēšanu un krāsošanu, sadzīves un celtniecības atkritumu izvešanu;
- 4.14. dzelzceļa joslas un pieguļošās teritorijas uzturēšanu un sakopšanu;
- 4.15. lauku teritorijās lauksaimniecības zemes auglības saglabāšanu, veicot visus sakopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaujot zemes pārpurvošanu un aizaugšanu, zemes aizaudzēšanu ar nezālēm, krūmiem, kokiem;
- 4.16. uzturēt un kopt: (*Grozījumi 23.10.2013.*)
 - 4.16.1. meliorācijas sistēmas; (*Grozījumi 23.10.2013.*)
 - 4.16.2. visu veidu grāvjus (melioratīvos, novadgrāvjus u.c.). (*Grozījumi 23.10.2013.*)
- 4.17. lauksaimniecībā izmantojamās (neapstrādātās) zemes platības pļaujamās ne retāk kā divas reizes sezonā, ne vēlāk kā līdz 30.jūnijam un 20.oktobrim. (*Grozījumi 23.10.2013.*)
- 4.18. transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, novietojot transportlīdzekli stāvēšanai uz ielas vai pagalmos ilgāk par diennakti, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ne mazāk kā 1m platībā ap transportlīdzekli, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskiem līdzekļiem. (*Grozījumi 23.10.2013.*)
5. Aizliegts:
 - 5.1. lauksaimniecībā izmantojamās zemes, meža zemes un citu teritoriju piesārņošanu ar ražošanas, celtniecības sadzīves atkritumiem;
 - 5.2. nekustamo īpašumu atklātajās teritorijas daļās uzkrāt atkritumus, būvgruzus, automašīnu vrakus un cita veida metāllūžņus;
 - 5.3. izgāzt saslaukas un jebkura veida atkritumus šim nolūkam neparedzētās vietās.

III Būvju uzturēšana, remonts un būvdarbi

6. Olaines novada pašvaldības teritorijā nekustamā īpašuma īpašnieki namīpašumam vai dzīvoklim, veic to tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības un nodrošina:
 - 6.1. dzīvojamās mājās koplietošanas telpu sakopšanu, atkritumu vadu tīrīšanu;
 - 6.2. dzīvojamās mājas uzturēšanu kārtībā atbilstoši LR normatīvo aktos reglamentētajām prasībām un Olaines novada domes lēmumos noteiktajam, ievērojot un pildot Latvijas būvnormatīvu prasības;
 - 6.3. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kāpņu telpu, pagrabu, bēniņu un citu mājai piederošu neapdzīvojamo telpu uzturēšanu kārtībā;
 - 6.4. 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 iespējamās drošības līdzekļus;
 - 6.5. pie namīpašumiem ēkas numura vai plāksnītes ar nosaukumu piestiprināšanu; (*Grozījumi 26.10.2011.*)
 - 6.6. 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;
 - 6.7. neapdzīvotās vai saimnieciskā darbībā neizmantotās ēkas iežogojumu vai aiznaglošanu, ievērojot ēku ugunsdrošības noteikumus;

- 6.8. neapdzīvotās vai saimnieciskā darbībā neizmantotās ēkas, kura atrodas publiskajā ārtelpā, ja tās izskats bojā pilsētas ainavu, tās fasādes sakārtošanu vai apsegšanu ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši Olaines novada pašvaldības būvvaldes norādījumiem;
- 6.9. ēkas atbilstību ugunsdrošības noteikumu prasībām;
- 6.10. būves nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama.
- 6.11. korespondences saņemšanu (uzstādīt pastkastīti) nekustamajā īpašumā.
(Grozījumi 26.10.2011.)
7. Būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sīšana u.tml.), atļauts uzsākt, ja šie darbi ir saskaņoti ar mājas īpašnieku vai apsaimniekotāju, rakstiski vienojoties par veicamā darba datumu, laiku un specifiku.
8. Būvdarbu un remonta laikā nedrīkst pieļaut ēkas koplietošanas telpu piesārņošanu ar būvgružiem, kā arī atkritumu mešanu ārā pa ēkas logiem.

IV Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu

9. Kontrolēt saistošo noteikumu izpildi, fiksēt pārkāpumus, sastādīt administratīvā pārkāpuma protokolu atbilstoši savai kompetencei ir tiesīgi:
- 9.1. Valsts policijas un Olaines novada pašvaldības policijas amatpersonas;
- 9.2. Olaines novada pašvaldības būvvaldes vadītājs, būvinspektors, būvinženieris;
- 9.3. Olaines novada domes deputāti.
10. Par izvairīšanos no pienākuma uzturēt un apsaimniekot nekustamo īpašumu administratīvā atbildība saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu. Par pārejo saistošo noteikumu prasību neievērošanu izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu: fiziskajām personām - līdz 350 euro, juridiskajām personām - līdz 1400 euro. (Grozījumi 26.10.2011.) (Grozījumi 23.10.2013.)
11. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpējus no Noteikumu ievērošanas un pārkāpuma rezultātā radīto seku novēršanas. Ja persona pēc administratīvā soda uzlikšanas turpina neatļauto darbību vai arī nenovērš tā sekas, administratīvais sods var tikt uzlikts atkārtoti.
12. Administratīvā soda naudas ieskaita Olaines novada pašvaldības budžetā.

V Noslēguma jautājumi

13. Atzīt par spēku zaudējušiem Olaines pilsētas domes 2004.gada 28.aprīļa Saistošos noteikumus Nr.3 „Par Olaines pilsētas vides aizsardzību, namīpašumu, teritoriju un apstādījumu uzturēšanu un labiekārtošanu” un Olaines pagasta padomes 2006.gada 16.augusta Saistošos noteikumus Nr.22 „Olaines pagasta teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi”.