



LATVIJAS REPUBLIKA
V A L K A S N O V A D A D O M E

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134, A/S SEB banka, kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, fakss-64707493, E-pasts: novads@valka.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valkā

2020.gada 30.decembrī

Nr.28

APSTIPRINĀTI
ar Valkas novada domes
2020.gada 30.decembra lēmumu
(sēdes protokols Nr.17, 3.§)

Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām"
43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk tekstā - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā kopjama Valkas novada administratīvā teritorija un uzturamas tajā esošās ēkas un būves, nodrošinot sanitāro tīrību, teritorijas sakoptību un aizsardzību.

2. Noteikumos lietotie termini:

- 2.1. **apstādījumi** – ar augiem apaudzētas un koptas platības, kurās neiegūst produkciju pārtikai;
- 2.2. **iebrauktuve** – attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transporta piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz nekustamajam īpašumam, tajā skaitā brauktuve daudzdzīvokļu namu pagalmos, tuneļi, caurtekas, atbalstsienas u.c.;
- 2.3. **nekustamais īpašums** – nekustamā īpašuma objekts (zemes vienība vai būve) vai šo objektu kopība (zemes vienība un būve);
- 2.4. **piegulošā teritorija** – teritorija, kura robežojas ar ielu vai ceļu līdz ietvei, veloceļam vai brauktuvei (ja nav ietves), bet ne vairāk kā 5 m no nekustamā īpašuma robežas;
- 2.5. **sabiedriskā transporta pieturvietā** – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu sabiedriskā transporta pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru izkāpšanai, iekāpšanai sabiedriskajā transporta līdzeklī un tā uzgaidīšanai;
- 2.6. **koplietošanas telpas** – kāpņu telpas, gaiteni, vestibili, pagrabtelpu gaiteni u.t.t.;
- 2.7. **zāliens** – platība, kas nosēgta ar zemu augošu zālienu augu zelmeni no agra pavasara līdz pirmajam sniegam, un tiek regulāri pļauta un kopta ap dzīvojamām un sabiedriskām ēkām Valkas pilsētas teritorijā un pagastu ciemu teritorijās.

II. Nekustamo īpašumu un piegulošo teritoriju uzturēšana

3. Valkas novadā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem un lietotājiem jānodrošina nekustamā īpašuma:
 - 3.1. piegulošās teritorijas uzturēšana;
 - 3.2. zālienu pļaušana (zāles garums nedrīkst pārsniegt 20 cm);
 - 3.3. zemes uzturēšanas pasākumu veikšana (zāles pļaušana, lapu, zaru un tiem pielīdzināmo atkritumu novākšana), lai novērstu kūlas un citu ugunsnedrošu situāciju veidošanos;
 - 3.4. apstādījumu uzturēšana, dzīvžogu kopšana, koku, krūmu un to zaru apzāģēšanu gar ietvēm un brauktuvēm;
 - 3.5. pie sabiedriskajām ēkām sīkajiem atkritumiem paredzētu nedegoša materiāla urnu novietošana un iztukšošana, kā arī atkritumu urnu savlaicīga krāsošana;
 - 3.6. nekustamajiem īpašumiem piegulošo gājēju ietvju (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) attīrīšana no lapām, zariem un tiem pielīdzinātiem atkritumiem, un sniega, ledus, parādīties apledojumam – pretslīdes materiālu kaisīšana katru dienu (arī brīvdienās un svētku dienās) līdz plkst. 8:00;
 - 3.7. automašīnu īpašnieki, lietotāji nodrošina piekļuvi speciālajai ielu kopšanas tehnikai, ja transporta līdzeklis tiek turēts uz ielas, pagalmā vai citā teritorijā, veic apkārtējās teritorijas (3m platā joslā ap transportlīdzekli) tīrīšanu, apkārtējās teritorijas nepiesārņošanu;

- 3.8. sniega un ledus notīrīšana no ēku jumtiem, balkoniem, lodžijām, lāsteku nolaušana, lai nepieļautu sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm, balkoniem, lodžijām;
- 3.9. situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju drošība un iespējama transporta līdzekļu bojāšana - bīstamo vietu norobežošana, nekavējoši veicot pasākumus sniega, ledus un lāsteku novākšanai.
4. Iebrauktuvju un māju ceļu pieslēgumu pilsētas ielu tīklam uztur namīpašumu, ēku un būvju īpašnieks, valdītājs.
5. Tirdzniecības un pakalpojumu, t.sk., sabiedrisko pakalpojumu, sfēras objektos papildus Noteikumu 3.punktā minētajiem teritorijas uzturēšanas darbiem jānodrošina objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrība.
6. Neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos:
- 6.1. jānoslēdz vai jāaiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošo personu iekļūšanu un uzturēšanos tur;
- 6.2. nepieļaut atkritumu uzkrāšanos šajās ēkās vai pie tām.
7. Valkas novada teritorijā nav atļauts:
- 7.1. daudzdzīvokļu namu, sabiedrisko ēku balkonos un lodžiju atklātās (redzamās) daļās novietot saimniecības priekšmetus, žāvēt veļu;
- 7.2. daudzdzīvokļu namu koplietošanas telpās veikt darbus, kuru dēļ tiek būtiski traucēti mājas iedzīvotāji, un novietot, uzglabāt dažādus priekšmetus;
- 7.3. izveidot sniega vaļņus apstādījumu zonā un vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos un transporta plūsmu;
- 7.4. tīrot gājēju ietvi, mest vai novietot sniegu vai saslaukas uz brauktuvēm;
- 7.5. kaisīt ietves ar izdedžiem;
- 7.6. tīrot ietves, bojāt to segumu;
- 7.7. nekustamo īpašumu redzamajā daļā radīt vai pieļaut būvju stāvokli, kas neatbilst vispārējām estētiskajām un sanitārajām normām;
- 7.8. pieguļošās teritorijās izgāzt vai uzkrāt būvgružus, zarus, lapas, zāli;
- 7.9. transportlīdzekļi novietot stāvēšanai zālienā.

III. Atvieglājumi

8. Atvieglājumi īpašumam pieguļošās teritorijas kopšanai (turpmāk tekstā – atvieglājums) var tikt piešķirti viendzīvokļa māju, kuras netiek izmantotas saimnieciskajai darbībai, īpašniekam vai valdītājam, kas ir pensionāri ar 1. vai 2. grupas invaliditāti un personas ar 1. grupas invaliditāti, un kuriem nav kopīgas deklarētās dzīvesvietas ar citām pilngadīgām personām.
9. Lēmumu par atvieglājuma piešķiršanu vai atteikumu piešķirt atvieglojumu pieņem pašvaldības izpilddirektors.
10. Lai saņemtu atvieglojumu, persona iesniedz pašvaldībā iesniegumu un dokumentus, kas apliecina apstākļus, kas ir par pamatu atvieglājuma piešķiršanai. Ja atvieglājuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglājuma saņemšanai, tam ir pienākums 5 darba dienu laikā par to paziņot pašvaldībai.

IV. Noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība

11. Par Noteikumu neievērošanu personas tiek sauktas pie administratīvās atbildības.
12. Noteikumu izpildes kontroli veic Valkas novada Pašvaldības policija un Valkas novada domes Pilsētas teritorijas apsaimniekošanas nodaļa.
13. Kontrolēt Noteikumu izpildi un veikt administratīvā pārkāpuma procesu līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai ir tiesīgas Valkas novada Pašvaldības policijas amatpersonas.
14. Izskatīt administratīvā pārkāpuma lietas un piemērot administratīvos sodus ir tiesīga Valkas novada domes Administratīvā komisija.
15. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpējus no Noteikumu pildīšanas.
16. Par Noteikumu prasību, izņemot Noteikumu 3.3.apakšpunktu, neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajām personām no 2 līdz 14 naudas soda vienībām, bet juridiskajām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu no 2 līdz 20 naudas soda vienībām.
17. Par Noteikumu 3.3.apakšpunkta neievērošanu piemēro naudas sodu fiziskajām personām no 10 līdz 100 naudas soda vienībām, bet juridiskajām personām piemēro naudas sodu no 20 līdz 300 naudas soda vienībām.

V. Noslēguma jautājumi

18. Atzīt par spēku zaudējušiem Valkas novada domes 2010.gada 30.decembra saistošos noteikumus Nr.41 "Valkas novada teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi".
19. Noteikumi stājas spēkā nākošajā dienā pēc to publicēšanas Valkas novada pašvaldības bezmaksas izdevumā "Valkas Novada Vēstis".

Valkas novada domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

V.A.Krauklis

2020.gada 30.decembrī

Valkas novada domes saistošo noteikumu Nr.28
“Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā”
paskaidrojuma raksts

<p>1. Projekta nepieciešamības pamatojums</p>	<p>Pamatojoties uz Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas lūgumu pārskatīt Valkas novada domes 2020.gada 29.oktobra saistošos noteikumus Nr.22 “Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā”, nepieciešams atkārtoti apstiprināt jaunus saistošos noteikumus par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā.</p> <p>Jaunizstrādāto saistošo noteikumu uzdevums ir aizsargāt personu un to īpašumu tiesības Valkas novadā, tāpēc noteikumos papildus tiek iekļauti citos normatīvajos aktos neiekļauti punkti:</p> <p>1) 3.3.punkts “zemes uzturēšanas pasākumu veikšana, lai novērstu kūlas veidošanos”.</p> <p>Šis punkts tiek ieviests ar mērķi mazināt risku kūlas ugunsgrēkiem pavasara sezonā, jo ne Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi”, ne citi normatīvie akti neparedz administratīvo atbildību par kūlas jeb pērnās zāles veidošanos, un Valkas novada domes ieskatā, ar 3.3.punkta iekļaušanu saistošajos noteikumos tiek nodrošināta labāka nekustamo īpašumu uzturēšana un tiek aizsargāta pārējo personu un to īpašumu drošība. Ņemot vērā, ka minētā punkta pārkāpšana var radīt būtisku kaitējumu personām, to īpašumam un apkārtējai videi, saistošo noteikumu 17.punkts paredz atsevišķu administratīvās atbildības apmēru - naudas sods fiziskajām personām no 10 līdz 100 naudas soda vienībām, bet juridiskajām personām naudas sods no 20 līdz 300 naudas soda vienībām.</p> <p>2) 6.punkts “Neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos:</p> <p>6.1. jānoslēdz vai jāaiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošo personu iekļūšanu un uzturēšanos tur;</p> <p>6.2. nepieļaut atkritumu uzkrāšanos šajās ēkās vai pie tām.”</p> <p>6.1.apakšpunkts nepieciešams administratīvās atbildības noteikšanai par tajā minēto darbību neveikšanu, jo vienīgais kontrolējošais veids kā pašvaldība var šādas darbības likt pildīt neapdzīvojamo vai saimnieciskajai darbībai neizmantoto ēku īpašniekiem ir aplikt “būvi ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības (būvei piekritīgā zeme ir zemes gabals, uz kura atrodas ēka, ja ar pašvaldības lēmumu nav noteikta platība ēkas uzturēšanai), sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā” saskaņā ar Valkas novada domes 2013.gada 28.novembra saistošo noteikumu Nr. 45 “Kārtība, kādā novērtē un ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas būves” 10.punktu. Bet minēto punktu var piemērot tikai tad, ja, piemēram, būves logu aillas ir vaļējas, bez stikliem un/vai rāmjiem.</p> <p>6.2.apakšpunkts nepieciešams administratīvās atbildības noteikšanai par atkritumu uzkrāšanos neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos, kas ir viens no nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumiem, jo Atkritumu apsaimniekošanas likums un Valkas novada domes 2014.gada 27.marta saistošie noteikumi Nr.13 “Atkritumu apsaimniekošanas noteikumi” neregulē nekustamo īpašumu uzturēšanas kārtību, bet gan atkritumu apsaimniekošanas kārtību.</p> <p>3) 7.1.punkts “daudzdzīvokļu namu, sabiedrisko ēku balkonos un lodžiju atklātās (redzamās) daļās novietot saimniecības priekšmetus, žāvēt veļu”.</p> <p>Šis punkts tiek ieviests ar mērķi personām ievērot vides estētiskās vērtības, jo neviens normatīvais akts neparedz administratīvo</p>
---	--

	<p>atbildību par to. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 4.punkts tikai skaidro vienu no likuma mērķiem – “saglabāt un attīstīt dzīvojamo māju kā vides objektu estētiskās vērtības un līdz ar to arī attiecīgās vides estētiskās vērtības”. Definīcija “estētiskās vērtības” netiek skaidrota normatīvajos aktos, tomēr ņemot vērā sabiedrībā vispārēji pieņemtās normās, estētiskās vērtības var nosaukt lietas, priekšmetus, stāvokļus un parādības, kas var izraisīt cilvēka pozitīvu vai negatīvu reakciju estētiskajā vērtējumā.</p> <p>4) 7.2.punkts “daudzdzīvokļu namu koplietošanas telpās veikt darbus, kuru dēļ tiek būtiski traucēti mājas iedzīvotāji, un novietot, uzglabāt dažādus priekšmetus.”.</p> <p>Šis punkts tiek ieviests ar mērķi ierobežot daudzdzīvokļu mājās iedzīvotājiem būtiski traucēt citus iedzīvotājus, kaimiņus, veicot jebkādus iepriekš nesaskaņotus, vibrāciju, skaņu un smakas pastiprinošus darbus (remonta, saimnieciskos u.c.), jo ne Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, ne Dzīvokļa īpašuma likums, ne citi normatīvie akti neparedz administratīvo atbildību par to. Dzīvokļa īpašuma likuma 11.pants paredz tikai dzīvokļa īpašnieka tiesības rekonstruēt, renovēt vai restaurēt dzīvokļa īpašumu un kopīpašumā esošo daļu.</p> <p>Dažādi priekšmeti šo noteikumu izpratnē ir saprotami kā priekšmeti, kas nav norādīti Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.906 “Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” 7.punktā.</p> <p>Definīciju “piegulošā teritorija” normatīvajos aktos pielieto saistībā ar konkrētā normatīvā akta būtību, tāpēc saistošajos noteikumos šī definīcija nosaka konkrētu teritoriju, kura robežojas ar ielu vai ceļu līdz ietvei, veloceliņam vai brauktuvei (ja nav ietves), bet ne vairāk kā 5 m no nekustamā īpašuma robežas un kuras kopšana jānodrošina Valkas novadā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (ieskaitot pašvaldību) un lietotājiem.</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	Pārskatot Valkas novada domes 2020.gada 29.oktobra saistošos noteikumus Nr.22 “Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā”, tika atkārtoti izstrādāti jauni saistošie noteikumi “Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Valkas novadā”.
3. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanas rezultātā finansiālā ietekme uz pašvaldības budžetu nav.
4. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta tieša ietekme uz uzņēmējdarbības vidi novada pašvaldības teritorijā.
5. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz administratīvajām procedūrām	Saistošie noteikumi neietekmēs administratīvās procedūras.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām saistībā ar Saistošo noteikumu projektu	Konsultācijas ar privātpersonām nav notikušas.

Valkas novada domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

V.A.Krauklis