Apstiprināti

ar Cēsu novada domes

14.09.2023.lēmumu Nr.465

Precizēti

ar Cēsu novada domes

09.11.2023.lēmumu Nr.594

Precizēti

Ar Cēsu novada domes

\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Cēsīs, Cēsu novadā

|  |  |
| --- | --- |
| 2023. gada 14. septembrī | Nr.18 |

**Par Cēsu novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu**

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 45.panta* *pirmās daļas 3.un 4.punktu, Ministru kabineta* *2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.906* *„Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi” 4.punktu* |

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā uzturami Cēsu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā esošie īpašumi un tajos esošās būves, nodrošinot teritorijas sakoptību, aizsardzību un pilsētvides ainavas saglabāšanu, kā arī paredzot administratīvo atbildību par noteikumu neievērošanu.
3. Noteikumos lietoto terminu skaidrojums:
	1. ***piebrauktuve***– attiecīgi aprīkots ceļa (ielas) elements, kas paredzēts transportlīdzekļu piekļūšanai no ceļa (ielas) braucamās daļas līdz ceļam (ielai) piegulošajai teritorijai un īpašumam;
	2. ***zālājs*** - biotopi, kuros augu segu veido daudzgadīgi lakstaugi, kuru pastāvēšanas nosacījums ir pļaušana un/vai ganīšana, tajā skaitā aizsargājama biotopa teritoriju, kurā saglabājama dabīgā zemsedze;

1. **Nekustamo īpašumu** un tiem piegulošo teritoriju uzturēšana un kopšana
2. Nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas (tajā skaitā nedzīvojamo ēku (būvju) un to teritoriju, viendzīvokļa dzīvojamo māju un to teritoriju un neapbūvētu privātu teritoriju) uzturēšanu un kopšanu nodrošina:

3.1. nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais vai faktiskais valdītājs vai apsaimniekotājs;

3.2. 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;

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

3.4. zemes īpašnieks, ja ēkas (būvju) īpašnieks nav noskaidrojams.

1. Noteikumu 3. punktā minētās personas nekustamā īpašuma teritorijā, kas ir publiski redzama, veic:

4.1.zāliena vai zālāja nopļaušanu;

4.2. teritorijas sakopšanu;

1. Cēsu pilsētas teritorijā esošam nekustamam īpašumam (tajā skaitā arī viendzīvokļa dzīvojamo māju un neapbūvētu privātu teritoriju) piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijās 3. punktā minētās personas nodrošina:

5.1. zāliena vai zālāja nopļaušanu;

5.2. teritorijas sakopšanu;

5.3. ietvju, veloceliņu un piebrauktuvju pastāvīgu kopšanu.

1. Īpašumiem piegulošo publiskā lietošanā esošo kopjamo teritoriju atbilstošās platības un plānus to īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, pēc to pieprasījuma, sagatavo Cēsu novada pašvaldība.
2. Šo saistošo noteikumu izpratnē:

7.1. zāliena nopļaušana nozīmē zāles pļaušanu pilsētu un ciemu teritorijās ne retāk kā 1 (vienu) reizi mēnesī;

7.2. zālāja nopļaušana nozīmē zāles pļaušanu pilsētu un ciemu teritorijā (neattiecas uz lauksaimniecības zemēm), ne retāk kā 1 (vienu) reizi mēnesī. Zālāja nopļaušana veicama ne retāk kā divas reizes gadā - līdz 1.jūlijam un 15.oktobrim;

7.3. Teritorija, kurā ir izveidota ainaviska pļava, uzturēšana tiek veikta atbilstoši Cēsu novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Cēsu novada pašvaldības teritorijā. Pļaušana tiek nodrošināta divas reizes gadā, nepieļaujot invazīvo sugu augšanu un izplatību.

7.4. teritoriju sakopšana nozīmē nekustamā īpašuma daļu, kas vērsts uz publiskai lietošanai paredzētas teritorijas pusi, tajā skaitā objekta skatlogu, ārdurvju, fasādes un labiekārtojuma elementu uzturēšana tehniskā un vizuālā kārtībā, teritorijas tīrības nodrošināšana;

7.5. ietvju, celiņu un piebrauktuvju pastāvīga kopšana nozīmē:

7.5.1. to attīrīšanu no zariem un lapām;

7.5.2. sniega un apledojuma laikā publiskā lietošanā esošajās teritorijās drošu ietvju, piebrauktuvju, gājēju celiņu un velosipēdu ceļu lietošanas nodrošināšanu, t. i., lai ietves, gājēju celiņi un velosipēdu ceļi tiktu attīrīti no sniega un ledus līdz plkst. 9.00. un periodiski visas dienas garumā pēc nepieciešamības, bet ne vēlāk kā 10 stundu laikā pēc sniega snigšanas beigām, izņemot intensīvas sniegšanas laikā, un tiktu nokaisīti ar pretslīdes materiālu, izmantojot tikai smilts, grants vai pašvaldības sagatavotu pretslīdes materiālu, vismaz 1 metra platumā, ievērojot šādus noteikumus:

7.5.2.1. savāktā sniega vaļņus veidot tādās vietās, kur tas netraucē un neapdraud gājējus un transportlīdzekļus;

7.5.2.2. ietvēs, veloceliņos un piebrauktuvē ar bruģa segumu nav pieļaujama sniega vai ledus tīrīšana ar cirtņa palīdzību.

7.5.2.3. Cēsu pilsētā nav pieļaujama tīras sāls, minerālmēslu vai visa veida ķīmikāliju vai to maisījumu izmantošana ietves attīrīšanai no sniega vai ledus.

III. Prasības ēku (būvju), to fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanai

1. Par ēku (būvju), to fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanu, vides degradējošas būves stāvokļa nepieļaušanu atbild tās īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai apsaimniekotājs, ja tas paredzēts pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā.
2. Ēku (būvju) fasādes un citas ārējas konstrukcijas 8. punktā noteiktās personas uztur tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, kas nedegradē vidi un nebojā apkārt esošo ainavu, un:

9.1. nodrošina ēkas (būvju) fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu remontu vai atjaunošanu atbilstoši ēkas (būvju) arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai vides ainavai, novērš fasādes materiāla bojājumu veidošanos (tajā skaitā ārējo konstrukciju pamatmateriālu atsegumus, plaisas, izdrupumus, apdares materiālu atslāņojumus, u.c.);

9.2. uztur ēkas (būvju) lietus ūdens novadīšanas sistēmu tehniskā kārtībā;

9.3. nodrošina nekustamā īpašumā esošo žogu uzturēšanu tehniskā un vizuālā kārtībā;

9.4. nepieļauj ēku (būvju) fasāžu vai citu ārējo konstrukciju norobežošanu ar aizsargtīkliem vai tiem pielīdzināmiem risinājumiem, izņemot būvdarbu veikšanas laikā vai būvēm, uz kurām atļauts izvietot dekoratīvos pārsegus, reklāmas objektus, izkārtnes un citus informatīvos materiālus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1. Uz ēkas (būves), kura ir vidi degradējoša vai ainavu bojājoša, ar Cēsu novada Būvvaldes saskaņojumu var izvietot sietu vai dekoratīvo pārsegu, ievērojot, ka tajā ir respektēts ēkas (būves) arhitektoniskais risinājums un tas iekļaujas apkārtesošajā pilsētvides ainavā.
2. Atvieglojumi
3. Cēsu novada pašvaldība nodrošina pretslīdes materiāla pieejamību ietvju kaisīšanai pašvaldības izvietotajās smilšu tvertnēs pilsētu un ciemu teritorijās.
4. No saistošo noteikumu 5. punktā uzliktajiem pienākumiem var tikt atbrīvoti viendzīvokļa dzīvojamo māju, nedzīvojamo ēku un īpašumu, kas netiek izmantoti saimnieciskajai darbībai, īpašnieki, ja šīs personas ir:

12.1. personas, kurām ir 1. vai 2. grupas invaliditāte un kurām nav kopīgas deklarētās dzīvesvietas ar citām pilngadīgām personām vai kuriem ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar personām, kas ir personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti;

12.2. vientuļie pensionāri, kas vecuma vai veselības stāvokļa dēļ nav spējīgi izpildīt saistošo noteikumu 5.punktā uzliktos pienākumus.

1. Lai saņemtu saistošo noteikumu 12.punktā  noteiktos atvieglojumus, personai jāvēršas pašvaldībā ar motivētu iesniegumu. Pēc iesnieguma saņemšanas pašvaldība laikā līdz vienam mēnesim no iesnieguma saņemšanas, pārbauda un izvērtē iesniegumā norādītos apstākļus un pieņem lēmumu.
2. Pēc lēmuma pieņemšanas par personas atbilstību noteikumu 12. punkta prasībām, noteikumu 5. punktā noteiktos pienākumus konkrētajā teritorijā veic Cēsu novada pašvaldība.
3. Ja atvieglojuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglojuma saņemšanai, viņam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā par to paziņot Cēsu novada pašvaldībai.
4. Personas, kuru nekustamajiem īpašumiem piegulošās 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 teritorijas kopšanā.
5. Vienošanās par sadarbību piegulošās teritorijas kopšanā pēc nekustamā īpašnieka vai tiesiskā valdītāja izvēles var paredzēt vienu no šādiem sadarbības veidiem:

17.1. pašvaldības pienākumu kopt nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas daļu, kuras platība pārsniedz pusi no nekustamā īpašuma platības;

17.2. cita veida sadarbību nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā (piemēram, pašvaldības pienākumu nodrošināt lapu vai sniega izvešanu u.tml.).

1. Lai saņemtu noteikumu 16. punktā minēto palīdzību, nekustamā īpašuma īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jāvēršas Cēsu novada pašvaldībā ar iesniegumu, norādot vēlamo sadarbības veidu nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā.
2. Cēsu novada pašvaldība viena mēneša laikā no dienas, kad pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja noteikumu 16. punktā minētais iesniegums, kā arī izvērtēta tā atbilstība noteikumu 16. punkta prasībām, noslēdz vienošanos par sadarbību nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā.
3. Ja viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas brīža starp pašvaldību un nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju nav panākta vienošanās par konkrētu sadarbības veidu nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā atbilstoši noteikumu 17.2. apakšpunktā noteiktajam, pašvaldība nodrošina palīdzību nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanā noteikumu 17.1. apakšpunktā minētajā kārtībā.
4. Atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu
5. Kontrolēt saistošo noteikumu izpildi un veikt administratīvā pārkāpuma procesu līdz lietas izskatīšanai ir tiesīgas veikt pašvaldības policijas amatpersonas un pašvaldības Būvvaldes būvinspektori.
6. Par noteikumu prasību neievērošanu lietas izskata un lēmumus pieņem Cēsu novada pašvaldības policijas amatpersonas vai Cēsu novada pašvaldības Administratīvā komisija.
7. Par šo noteikumu 4. un 5. punktā noteikto prasību neievērošanu fiziskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 50 naudas soda vienībām, juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 200 naudas soda vienībām.
8. Par šo noteikumu 9. punktā noteikto prasību neievērošanu fiziskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 70 naudas soda vienībām, juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 280 naudas soda vienībām.
9. Noslēguma jautājumi
10. Saistošo noteikumu 5.punkts, 12.-19.punkts ir spēkā līdz **2025.gada 1.maijam**.
11. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
12. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Cēsu novada domes 2021.gada 2.decembra saistošie noteikumi Nr.20 “Par Cēsu novada teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu”.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU