



## BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501,  
tālrunis +371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

Balvos

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada domes  
2024.gada 22.februāra  
lēmumu (sēdes prot. Nr.2, 4.§)

**PRECIZĒTI**  
ar Balvu novada domes  
2024.gada 28.marta  
lēmumu (sēdes prot. Nr.4, 4.§)

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2024.gada 22.februārī

Nr.3/2024

## PAR TERITORIJU KOPŠANU, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANU BALVU NOVADĀ

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma  
45.panta pirmās daļas 3. un 4. punktu*

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā uzturamas ēkas, būves un to teritorijas Balvu novadā un kopjamas īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas, kā arī atbildību par Noteikumos minēto prasību neievērošanu.

2. Īpašuma teritorija, kas vērsta pret publisku ārtelpu ir jebkura apbūves zemes teritorija vai tās daļa, neatkarīgi no īpašuma piederības formas, kas vērsta pret publisku vietu (ārtelpu), piekļaujas publiskai vietai (ārtelpai), ir redzama no publiskās vietas (ārtelpas) teritorijas un veido pilsētvides ainavu (piemēram, daudzdzīvokļu mājas īpašuma teritorija, individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas daļa, kas vērsta pret publisku vietu, komercdarbības objektu apbūves zemes teritorija, kas vērsta pret publisku vietu u.tml.).

### II. Nekustamā īpašuma un tam piegulošo teritoriju uzturēšana un kopšana

3. Nekustamajam īpašumam piegulošo teritoriju trīs metru platumā no nekustamā īpašuma robežas, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un to teritoriju, nedzīvojamo namu un to teritoriju

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

kopšanu nodrošina:

3.1. nekustamā īpašuma īpašnieks vai faktiskais valdītājs;

3.2. ēkas īpašnieks, ja nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un ēkas, kas pieder dažādām personām, un ja saskaņā ar zemes nomas līgumu nav noteikta cita kārtība. Ja ēkas īpašnieks nav noskaidrojams, nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas kopšanu nodrošina zemes īpašnieks;

3.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība vai pārvaldnieks;

3.4. dalītā īpašuma gadījumā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai vai pārvaldniekam ir pienākums kopt tikai mājai noteikto (piesaistīto) funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, turpmāk – piederīgā teritorija, kā arī šim zemesgabalam piegulošo teritoriju. Kopt mājām funkcionāli nepiesaistīto zemesgabala daļu un šim zemesgabalam piegulošo teritoriju ir zemes īpašnieka pienākums.

4. Noteikumu 3. punktā minētajām personām (izņemot viendzīvokļu dzīvojamo māju un to teritoriju īpašniekus, kā arī neapbūvētu teritoriju īpašniekus) nekustamajā īpašumā (viendzīvokļu dzīvojamo māju un to teritoriju īpašniekiem, kā arī neapbūvētu teritoriju īpašniekiem īpašuma teritorijā, kas vērsta pret publisku ārtelpu) un visām Noteikumu 3. punktā minētajām personām to īpašumam piegulošajā teritorijā trīs metru platumā no nekustamā īpašuma robežas ir pienākums:

4.1. sakopt teritoriju;

4.2. regulāri pļaut zālienu:

4.2.1. pilsētu teritorijās zāliena pļaušana nozīmē zāles pļaušanu ne retāk kā vienu reizi mēnesī;

4.2.2. ciemu teritorijās zālienu pļaušana nozīmē zāles pļaušanu ne retāk kā divas reizes gadā: pirmā reize veicama līdz 22. jūnijam; otrā reize – līdz 30. jūlijam, taču nepieciešamības gadījumā biežāk;

5. Lapu savākšana un zāliena pļaušana nav jāveic teritorijās, kuru izmantošanas veids ir lauksaimniecības, meža, krūmāju, purvu un ūdens objektu zemes.

6. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašnieks nodrošina teritorijas sakopšanu ap objektu, kā arī objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrību.

7. Noteikumu 3. punktā minētajām personām daudzdzīvokļu dzīvojamo namu un nedzīvojamo namu publiskajos pagalmos, t.sk., tirdzniecības ēkām piederīgajās teritorijās vai piesaistītajās zemēs, ir pienākums ziemas periodā attīrīt no sniega un ledus ietves (ja to neveic pašvaldība), iekšpagalma un piebraucamos ceļus, ievērojot šādus noteikumus:

7.1. sniega un apledojuma laikā sniega tīrīšanu no ietvēm katru dienu jānodrošina līdz plkst. 8.00 vai 12 stundu laikā pēc sniega snigšanas beigām;

7.2. ietvju attīrīšana jāveic līdz cietajam segumam;

7.3. apledojuma laikā, lai novērstu slīdēšanu, katru dienu jānodrošina regulāra cietā seguma ietvju, iekšpagalma ceļu un laukumu kaisīšana ar pretslīdes materiāliem;

7.4. grantēto un bez cietā seguma ietvju, iekšpagalma ceļu un laukumu kaisīšana ar pretslīdes materiāliem jānodrošina pēc nepieciešamības, bet ne vēlāk kā 12 stundu laikā pēc sniega snigšanas beigām;

### **III. Prasības ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanai**

8. Noteikumu 3. punktā minētās personas ēku fasādes un citas ārējās konstrukcijas uztur tādā tehniskajā stāvoklī un ārējā izskatā, kas nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo ainavu, ievēro šādas prasības:

8.1. nepieļaut bojājumus būvju jumtu segumos (piemēram, caurumus, plaisas, atsevišķu materiālu kārtu atdalīšanos, seguma elementu neesamību u.c.);

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 8.2. nepieļaut bojājumus ēku lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos (piemēram, korozijas radītus caurumus, atsevišķu elementu neesamību u.c.);
- 8.3. ēku sienās vai cokola stāvā novērst plaisas, caurumus, izdrupumus, atšķēlumus, piesātināšanos ar mitrumu vai saistvielu izskalojumus, kā arī koka sienām papildus novērst koka materiāla trupes vai masveidīga satrunējuma pazīmes, horizontālo līniju izliekumus vai ieliekumus, sienu vai apmetuma izspiešanos, nevienmērīgu nosēšanos un citu veidu deformācijas, bet metāla sienām papildus novērs virsmas vai aizsargājošā pārklājuma bojājumus, sienu karkasa konstrukciju ieliekumus vai izspiedumus;
- 8.4. nepieļaut ēku vēsturisko un dekoratīvo elementu bojājumus;
- 8.5. nepieļaut un likvidēt uz ēku fasādēm vai citām ārējām konstrukcijām, kā arī lietusūdens novadīšanas sistēmā augošus krūmus, kokus, sūnas, vītenaugus, stiebrzāli vai citus augus;
- 8.6. ēku apdares materiālu plaisāšanas, nodrupšanas, erozijas vai trupes gadījumā veikt apdares atjaunošanu;
- 8.7. nodrošināt ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu atbilstoši ēkas arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai, nepieļaujot nesakoņas fasādes stāvokli – fasādi, kurai ir bojāts krāsojums (samelnējis, plankumains vai pilnīgi zudis), ir atsegtas ārējo konstrukciju pamatmateriāls, plaisas, izdrupumi vai apdares materiālu atslāņojumi;
- 8.8. nodrošināt ēku, būvju jumtu, karnīšu, notekcauruļu savlaicīgu attīrīšanu no gružiem, sniega, ledus un lāstekām vietās, kur tas var apdraudēt cilvēka dzīvību un veselību vai trešo personu īpašuma (tai skaitā transportlīdzekļu) drošību, un norobežot bīstamo (darba) zonu.

#### **IV. Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu**

9. Par Noteikumu 4.1. un 4.2. apakšpunktā noteikto darbību nepildīšanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz trīsdesmit naudas soda vienībām.
10. Par Noteikumu 6. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz divdesmit naudas soda vienībām.
11. Par Noteikumu 7. punktā noteikto pienākumu nepildīšanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz piecdesmit naudas soda vienībām.
12. Par Noteikumu 8. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz simt piecdesmit naudas soda vienībām.
13. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu II nodaļas 4. punkta pārkāpšanu veic Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas.
14. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu II nodaļas 6. un 7. punkta pārkāpšanu līdz administratīvā pārkāpuma izskatīšanai veic Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Balvu novada Administratīvā komisija.
15. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu III nodaļas 8. punkta prasību pārkāpšanu līdz administratīvā pārkāpuma izskatīšanai veic Būvvaldes amatpersonas un Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Balvu novada Administratīvā komisija.
16. Šo noteikumu 9., 10., 11., un 12. punkts neattiecas uz pārkāpumiem attiecībā uz daudzdzīvokļu mājām un to teritorijām, par kuriem administratīvo atbildību paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 29. pants.

## V. Nosléguma jautājums

17. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Balvu novada domes 2022. gada 26.maija saistošie noteikumi Nr. 19/2022 “Par teritoriju kopšanu, ēku un būvju uzturēšanu Balvu novadā” (Latvijas Vēstnesis, 2022, Nr. 169).

Balvu novada domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs