



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.§)

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
Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 906
"Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi" 4. punktu,
Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500
"Vispārīgie būvnoteikumi" 158.2. apakšpunktu*

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. Noteikumos lietoto terminu skaidrojums:

2.1. īpašumam piegulošā teritorija – publiskā lietošanā nodota pašvaldības teritorija (gājēju ietves un zālāji līdz brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) pilsētas un ciemu teritorijā, bet ne tālāk kā piecu metru platumā no nekustamā īpašuma robežas;

2.2. īpašuma teritorija, kas vērsta pret publisku ārtelpu - 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, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un to teritoriju, nedzīvojamo namu un to teritoriju kopšanu nodrošina:

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

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 ir pienākums:

4.1. sakopt teritoriju – savākt atkritumus, tai skaitā bioloģiski noārdāmos – nokritušās lapas un zarus, nepieļaujot šo atkritumu uzkrāšanos un pārvietošanos uz blakus esošo teritoriju un nepievilcīgas ainavas veidošanos;

4.2. regulāri pļaut zālienu, lai nepieļautu kūlas veidošanos:

4.2.1. pilsētu teritorijās zāliena pļaušana nozīmē zāles pļaušanu un savākšanu 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;

4.3. nepieļaut uzkopšanas rezultātā radīto atkritumu, netīro ūdeņu, zāles un citu priekšmetu izmešanu neparedzētās vietās – uz ceļiem, ietvēm, gūliju nosegrestēs (rīdziņu restēs) vai apstādījumos.

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

6. Pilsētās un ciemos mehānisko transportlīdzekļu īpašniekam (turētājam) jānodrošina sniega un nokritušo lapu tīrīšana 1,5 m platā joslā ap transportlīdzekli, ja tas tiek turēts (atrodas uz ielas vai pagalmā ilgāk par 48 stundām) uz ceļa vai ielas. Ja automašīna tiek turēta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagalmā, tad ir jānodrošina attiecīgās teritorijas attīrīšana no sniega un lapām ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar ielu tīrīšanas tehniku.

7. Nav pieļaujama antisaniāru apstākļu radīšana īpašumam piegulošajā teritorijā neatkarīgi no īpašuma piederības un īpašuma formas, t.i., īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs nedrīkst pieļaut atkritumu, metāllūžņu, malkas, ogļu un tādu mantu uzkrāšanos namīpašumam piegulošajā teritorijā, kas bojā ainavu un traucē blakus esošo namīpašumu lietošanu, kā arī teritorijas (neatkarīgi no tās piederības un īpašuma formas) piesārņošanu ar ražošanas, celtniecības, sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām, metāllūžņiem, būvgružiem, notekūdeņiem (īpaši asenizācijas) un augiem kaitīgām vielām. Šajā punktā noteiktās prasības piegulošajai teritorijai attiecas arī uz nedzīvojamo namu un to teritoriju īpašniekiem vai, ja tāda nav tiesiskajiem valdītājiem.

8. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašnieks nodrošina teritorijas sakopšanu ap objektu, kā arī objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrību, atkritumu urnu izvietojumu, iztukšošanu un atkritumu izvešanu.

9. Inženierkomunikāciju valdītāji nodrošina inženierkomunikāciju uzturēšanu kārtībā – bojājumu novēršanu, aku noslēgšanu ar vākiem u.tml., avāriju dēļ radītā apledojuma likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar barjerām un ceļa zīmēm, kā arī signāluģuņu uzstādīšanu sliktas redzamības apstākļos, teritorijas sakopšanu gar virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un 6 m platā aizsargjoslā no tiem.

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

10. 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:

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

10.2. ietvju attīrīšana jāveic līdz cietajam segumam;

10.3. aizliegta sniega un ledus tīrīšanu ar cirtņa palīdzību no gājēju ietvēm un iekšpagalma ceļiem, ja tā rezultātā tiek bojāts ietves vai ceļa cietais segums;

10.4. nedrīkst veidot sniega vaļņus sabiedriskā transporta pieturvietās, krustojumos, kur tie apdraud ceļu satiksmes drošību, un citās vietās, kur tie traucē gājēju pārvietošanos vai transporta satiksmi;

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

10.6. 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;

10.7. aizliegta ietvju un ceļu kaisīšana ar kaitīgām ķīmiskām vielām.

III. Prasības ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanai

11. 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:

11.1. nepieļaut ēku fasādes daļu, ēku nesošo vai norobežojošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu;

11.2. nepieļaut ēku pamatu, sienu, starpstāvu pārsegumu, jumtu vai citu konstrukciju, kas ietekmē būvju konstruktīvo un telpisko noturību, daļēju neesamību, sabrukšanu vai deformāciju;

11.3. nojaukt vai atjaunot ēku ārējās konstrukcijas, kas nav nesošās vai norobežojošās konstrukcijas un neietekmē ēku konstruktīvo noturību (piemēram, balkonus, dūmeņus, uzjumteņus, lieveņus, pandusus, ārējās kāpnes u.c.), ja tās acīmredzami nolietojušās vairāk nekā pārējās ēku konstrukcijas un var zaudēt savu konstruktīvo veidolu;

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

11.5. nepieļaut bojājumus ēku lietūsūdens novadīšanas sistēmu elementos (piemēram, korozijas radītus caurumus, atsevišķu elementu neesamību u.c.);

11.6. 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 novērst virsmas vai aizsargājošā pārklājuma bojājumus, sienu karkasa konstrukciju ieliekumus vai izspiedumus;

11.7. nepieļaut ēku vēsturisko un dekoratīvo elementu bojājumus;

11.8. nepieļaut un likvidēt uz ēku fasādēm vai citām ārējām konstrukcijām, kā arī lietūsūdens novadīšanas sistēmā augošus krūmus, kokus, sūnas, vītenaugus, stiebrzāli vai citus augus;

11.9. ēku apdares materiālu plaisāšanas, nodrupšanas, erozijas vai trupes gadījumā veikt apdares atjaunošanu;

11.10. veikt ēku fasāžu un/vai jumta ieseguma krāsošanu saskaņā ar Balvu novada Būvvaldē (turpmāk tekstā – Būvvalde) saskaņotu fasādes krāsu pasi vai būvprojektā akceptētu krāsojumu;

11.11. nodrošināt ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un

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

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 atsegti ārējie konstrukciju pamatmateriāli, plaisas, izdrupumi vai apdares materiālu atslāņojumi;

11.12. 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

12. Par Noteikumu 4.1. un 4.2. apakšpunktā noteikto darbību nepildīšanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz trīsdesmit naudas soda vienībām.

13. Par Noteikumu 4.3. apakšpunktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz piecdesmit naudas soda vienībām.

14. Par Noteikumu 6. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz divdesmit piecām naudas soda vienībām.

15. Par Noteikumu 7. un 8. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz piecdesmit naudas soda vienībām.

16. Par Noteikumu 9. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz simts naudas soda vienībām.

17. Par Noteikumu 10. punktā noteikto pienākumu nepildīšanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz piecdesmit naudas soda vienībām.

18. Par Noteikumu 11. punktā noteikto prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz simt piecdesmit naudas soda vienībām.

19. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu II nodaļas 4., 6. un 7. punkta pārkāpšanu veic Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas.

20. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu II nodaļas 8., 9., un 10. punkta pārkāpšanu līdz administratīvā pārkāpuma izskatīšanai veic Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Balvu novada Administratīvā komisija.

21. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošo noteikumu III nodaļas 11. punkta prasību pārkāpšanu līdz administratīvā pārkāpuma izskatīšanai veic Būvvaldes amatpersonas un Balvu novada pašvaldības policijas amatpersonas. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Balvu novada Administratīvā komisija.

22. Šo noteikumu 12., 13., 15., 17., un 18.punkts neattiecas uz pārkāpumiem attiecībā uz daudzdzīvokļu mājām un to teritorijām, par kuriem administratīvo atbildību paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 29. pants.

V. Noslēguma jautājums

23. 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