



**BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA**  
**BALVU NOVADA DOME**

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

Balvos

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada domes  
2022.gada 26.maija  
lēmumu (sēdes prot. Nr.13., 3.§)

**PRECIZĒTI**  
ar Balvu novada Domes  
2022.gada 25.augusta  
lēmumu (sēdes prot. Nr.17., 7.§)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

2022.gada 26.maijā

**Nr.19/2022**

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

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 43. panta pirmās daļas 5. un 6. 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. Piegulošā teritorija saistošo noteikumu izpratnē ir publiskā lietošanā esoša teritorija starp neapbūvētu zemesgabalu vai apbūvētu zemesgabalu, kas sastāv no zemesgabala un ēkas (turpmāk – nekustamais īpašums) līdz publiskā lietošanā esošas brauktuves tuvākajai malai, tai skaitā gājēju ietves (izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas), piebrauktuves, grāvji, caurtekas, zālieni un citi apstādījumi, kas robežojas ar nekustamo īpašumu. Vietās, kur brauktuve nav nodalīta ar ceļa infrastruktūras elementiem (bortakmeņi, apmales, u.c.), brauktuves mala ir 1,5 metru platumā.

**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:

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 un visām Noteikumu 3. punktā minētajām personām to īpašumam piegulošajā teritorijā (līdz 5 metru platā joslā no nekustamā īpašuma robežas) 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:

4.2.1. pilsētās, kā arī ciemu teritorijās zāles garums nedrīkst pārsniegt 20 centimetrus;

4.2.2. pārējo kopjamo zemesgabalu teritorijās zemes apsaimniekošanas pasākumi veicami, lai nepieļautu kūlas veidošanos.

4.3. nepieļaut uzkopšanas rezultātā radīto atkritumu, netīro ūdeņu, zāles un citu priekšmetu izmešanu neparedzētās vietās – uz ceļiem, ietvēm, gūlīju 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 antisanitāru 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

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

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 izvietošanu, 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 signāluogu uzstādīšanu sliktas redzamības apstākļos, teritorijas sakopšanu gar virszemes inženierkomunikāciju tīklu cauruļvadiem un 6 m platā aizsargjoslā no tiem.

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;

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

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 lietusūdens 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 lietusūdens 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 krāsošanu atbilstoši ēkas arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai, nepieļaujot nesakoptas fasādes stāvokli – fasādi, kurai ir bojāts krāsojums (samelnējis, plankumains vai pilnīgi zudis), ir atsegts ārējo konstrukciju pamatmateriāls, 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 II nodaļas 4., 6., 7., 8., 9. un 10. punkta, III nodaļas 11. punkta prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai no 2 naudas soda vienībām līdz 100 naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai no 2 naudas soda vienībām līdz 300 naudas soda vienībām.

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

14. 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.

15. 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.

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

## **V. Noslēguma jautājumi**

17. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

18. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanos zaudē spēku:

18.1. Balvu novada domes 2010.gada 23.oktobra saistošie noteikumi Nr.16 "Par Balvu novada teritorijas un tajā esošo ēku un būvju uzturēšanu";

18.2. Viļakas novada domes 2016.gada 28.aprīļa saistošie noteikumi Nr. 3/2016 "Par teritorijas un būvju uzturēšanu un kopšanu";

18.3. Rugāju novada domes 2010.gada 15.jūlija saistošie noteikumi Nr. 10/2010 "Rugāju novada teritorijas un tajā esošo dzīvojamo, sabiedrisko un ražošanas ēku apsaimniekošana un sanitārā kopšana".

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs