

## Valmieras novada pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi

Izdoti saskaņā ar  
Pašvaldību likuma 45.panta pirmās daļas 3. un 4.punktu,  
Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500  
"Vispārīgie būvnoteikumi" 158.2.apakšpunktu

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka:
  - 1.1. kārtību, kādā kopjama Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvā teritorija un uzturamas tajā esošās būves, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu, pilsētvides ainavas saglabāšanu;
  - 1.2. pilsētvides ainavas un ainaviski vērtīgās teritorijas prasības būves fasādei un citu ārējo konstrukciju tehniskajam stāvoklim un ārējam izskatam;
  - 1.3. īpašumam piegulošu, publiskā lietošanā nodotu pašvaldības teritoriju (gājēju ietves un zālāji līdz brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas) kopšanu;
  - 1.4. sniegts pašvaldības atbalsts piegulošo teritoriju kopšanā;
  - 1.5. atbildību par šo saistošo noteikumu neievērošanu.
2. Noteikumos lietotie termini:
  - 2.1. **apstādījumi** – visas uz Pašvaldībai piekritīgas zemes ar augiem dabiski apaugušas vai mākslīgi ceļā apaudzētas teritorijas ārpus meža zemes, kurās neiegūst produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un tamlīdzīgi, parki, dārzi, publiskie zālāji, skvēri, alejas, koki un krūmi;
  - 2.2. **grāvji** – virszemes ūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmas, kuru tīrīšanu un uzturēšanu veic Pašvaldība;
  - 2.3. **koplietošanas teritorija** – teritorija, kas nodrošina ēkas vai ēku grupu sabiedrisko drošību, funkcionālo uzturēšanu, pie tām esošā kopējā labiekārtojuma uzturēšanu un nosaka katra teritorijā ietilpstošā nekustamā īpašuma objekta sociālo funkciju;
  - 2.4. **īpašumam piegulošā teritorija** – publiskā lietošanā esoša teritorija no nekustamā īpašuma robežas līdz ielas brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, ietves, grāvji, caurtekas, zālieni u.c. apstādījumi;
  - 2.5. **publiska vieta** – publiska ārtelpa, ikviena Pašvaldības administratīvajā teritorijā esoša par maksu vai bez maksas plašam personu lokam pieejama vieta, kas neatkarīgi no tās faktiskās izmantošanas vai īpašuma formas kalpo sabiedrības kopējo vajadzību un interešu nodrošināšanai. Vietas, kuras pieejamas personām tikai saistībā ar darbu, uzņēmuma vai cita veida līgumu izpildi, attiecīgās vietas īpašniekam, valdītājam vai turētājam, šo noteikumu izpratnē nav publiskas vietas;
  - 2.6. **sabiedriskā transporta pieturvietas** – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta gaidīšanai;
  - 2.7. **vidi degradējoša būve:**
    - 2.7.1. neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka (būve) vai apdzīvota ēka, kuras tehniskais stāvoklis neatbilst būves būtiskajām prasībām, kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekti, kuriem būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere, un pilnīgi vai daļēji sabrukušas ēkas (būves), kā arī ēkas (būves), kurām ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta ainavu bojājošā ietekme;
    - 2.7.2. ēka (būve), kura tiek uzturēta, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, ir veikta šo objektu konservācija, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši netiek veikta to pilnīga atjaunošana vai ilgstoši ir pārtraukta būvniecības ieceres realizācija, kas rada draudus, ka ēkas (būves) tehniskais stāvoklis pasliktināsies un būs nepieciešams organizēt papildus pasākumus tās konservācijai;
    - 2.7.3. cilvēka drošību apdraudoša būve – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas aillas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu

iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku veselībai un/vai dzīvībai;

- 2.7.4. sabrukusi būve – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (ugunsgrēkā, plūdos u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai.
  - 2.8. **zālājs** – ar zālaugiem dabiski apaugusi zemes platība, apbūvei paredzēta teritorija, izņemot 2.9.punktā minētos gadījumus;
  - 2.9. **zāliens** – ar zālaugiem apaugusi un kopta teritorija, neatkarīgi no īpašumpiederības, kā arī teritorija ielu sarkanajās līnijās, apbūvēta teritorija un sabiedriskās teritorijas (parki, skvēri utt.);
  - 2.10. **žogs** – būve, kas radīta ar mērķi pildīt nekustamā īpašuma norobežošanas funkcijas.
3. Saistošie noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām neatkarīgi no tā, vai nekustamais īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā vai zemesgrāmatā.

## II. Zemes gabalu un tam piegulošo teritoriju uzturēšanas un kopšanas prasības

4. Zemes gabala un tam piegulošo publiskā lietošanā esošo teritoriju uzturēšanu un kopšanu pilsētu un ciemu teritorijās nodrošina:
  - 4.1. neapbūvēta zemes gabala īpašnieks vai tiesiskais valdītājs;
  - 4.2. būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, ja nekustamā īpašuma sastāvā esošais zemes gabals un būves pieder dažādām personām (dalītais īpašums).
5. Sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā nosaka attiecīgie Ministru kabineta noteikumi.
6. Noteikumu 4.punktā minētās personas nodrošina:
  - 6.1. Nekustamā īpašuma teritorijas kopšanu:
    - 6.1.1. zāliena pļaušanu, nodrošinot zāliena garumu līdz 20cm, nožogotās teritorijās – līdz 40cm;
    - 6.1.2. apstādījumu kopšanu un regulāru īpašumā augošu koku, krūmu zaru vai citu augu zāģēšanu, nepieļaujot to augšanu ielas sarkano līniju koridorā, tādējādi traucējot pārvietoties pa ietvēm un aizsedzot redzamību autovadītājiem;
    - 6.1.3. nedzīvojamiem namiem un viendzīvokļa mājām sniega un ledus notīrīšanu no balkoniem, lodžijām, jumtiem, lāsteku likvidēšanu, nepieļauj sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju vai trešo personu īpašuma (tai skaitā transportlīdzekļu) drošība, nepieciešamības gadījumā norobežo bīstamo (darba) zonu. Veic pasākumus, lai notīrītais sniegums un ledus netraucē gājēju kustībai pa ietvēm un transporta pārvietošanos pa piebrauktuvēm un piebraucamajiem ceļiem;
    - 6.1.4. sniegu un ledu novieto valnī gar ielas vai ietves malu. Aizliegts sniegu un ledu novietot uz brauktuves, kas ir attīrīta no sniega, kā arī sabiedriskā transporta pieturvietās un apstādījumos. Ielu krustojumos sniega valnī starp brauktuvi un gājēju ietvi attīra joslu vismaz 1 metra platumā. Aizliegts veidot sniega krājumus uz lietus ūdens uztvērēju aku restēm. Ielās un brauktuvēs, kas šaurākas par 5 metriem, atļauts sniega valni iestumt grāvī;
    - 6.1.5. publiskām ēkām nodrošina skatlogu, durvju un fasāžu tīrību;
    - 6.1.6. sabiedriskās vietās nekustamā īpašuma teritorijas robežās:
      - 6.1.6.1. ietvju un autostāvvietu, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietu kopšanu ziemā;
      - 6.1.6.2. gājēju ietvju kopšanu ziemā – gājēju ietvju attīrīšanu no sniega un ledus līdz cietajam segumam un regulāru nokaisīšanu ar pretslīdes materiāliem – ar smiltīm vai smilts – sāls maisījumu. Aizliegts kaisīt ar izdedžiem, dubļiem, pelniem, melnzemi un citiem nepiemērotiem materiāliem;
    - 6.1.7. ietvju un autostāvvietu, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietu, tīrīšanu vasarā.
  - 6.2. Tīrot sniegu un ledu, nodrošina ielu komunikāciju, ielai piekrītošo ēku (būvju) un apstādījumu saudzēšanu. Aizliegts ietvju, kāpņu kopšanas laikā bojāt brauktuvju, ietvju segumu, kāpnes un zālienu.
  - 6.3. Inženierkomunikāciju īpašnieki (valdītāji) nodrošina inženierkomunikāciju avāriju vai bojājumu dēļ esošā apledošanas likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar barjerām un ceļa zīmēm.
7. Nekustamam īpašumam piegulošās teritorijās nodrošina zāliena nopļaušanu līdz 3 metriem, mērot no zemes gabala robežas līdz brauktuves malai, neieskaitot ietvi un veloceliņus.

8. Transportlīdzekļu īpašnieki vai turētāji, novietojot transportlīdzekļus stāvēšanai uz ielām un koplietošanas teritoriju braucamām daļām naktī, nodrošina teritorijas attīrīšanu no sniega ap transportlīdzekli tādā mērā, lai netiktu traucēta gājēju un transporta satiksme, kā arī ielu un piebraucamo ceļu kopšana ar mehāniskajiem līdzekļiem.
9. Būvobjektā būvuzņēmējs vai būvētājs (persona, kas veic būvdarbus pašu spēkiem) nodrošina būvobjekta teritorijai līdzās esošo piebrauktuvi, ietvi, zālienu un grāvju sakopšanu.
10. Atbērtnes atļauts izveidot, ievērojot šādas prasības:
  - 10.1. būvniecības procesa laikā vietās, kas saskaņā ar teritorijas plānojumu ir noteiktas kā tehniskās vai rūpnieciskās apbūves teritorijas, pirms atbērtnes izveidošanas rakstveidā saskaņojot to ar Pašvaldības iestādi "Valmieras novada Būvvalde";
  - 10.2. atbērtnes ārējā mala drīkst atrasties ne tuvāk par 200 metriem no dzīvojamās vai publiskas ēkas;
  - 10.3. ir saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka rakstveida saskaņojums, ja atbērtni veido cita persona.
11. Aizliegts aizbērt grāvjus, ja tehniskais risinājums nav saskaņots ar zemes īpašnieku (valdītāju) un attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām, kā arī pielūžņot, piesārņot, aizaudzēt vai aizsprostot grāvjus.
12. Aizliegts ielu sarkanajās līnijās izvietot mazās arhitektūras formas, akmeņus un citus objektus.

### **III. Būvju, to fasāžu un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa un ārējā izskata prasības**

13. Par ēku (būvju) uzturēšanu atbild tās īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vai zemes vienības īpašnieks, ja ēkas (būves) īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav zināms.
14. Saistošo noteikumu 13.punktā minētās personas veic būvju uzturēšanu tehniskā un vizuālā kārtībā, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, Pašvaldības saistošo noteikumu par teritorijas izmantošanu un apbūvi un šādas prasības:
  - 14.1. uztur ēkas vai būves tādā stāvoklī un ārējā izskatā, ka tās nav bīstamas, nedegradē vidi, nebojā apkārt esošo ainavu, un no tām nevar rasties kaitējums sabiedrībai vai trešo personu īpašumam;
  - 14.2. nodrošina logu stiklojumu un durvju (vārtu) esamību vai aizdara logus un ieejas durvis ar vienveidīgiem materiāliem atbilstoši būvju arhitektoniskajam stilam neapdzīvotās, saimnieciskai darbībai neizmantotās ēkās un būvēs, lai novērstu tajās nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;
  - 14.3. nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju;
  - 14.4. nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un pilsētvides ainavai;
  - 14.5. novērš krūmu, koku un sūnu augšanu uz būvju konstrukcijām un arhitektoniskajiem elementiem.
15. Būvi, kuras tehniskajā stāvoklī vai ārējā izskatā konstatē vismaz vienas saistošo noteikumu 14.punktā norādītās prasības neievērošanu, Vidi degradējošu ēku un būvju apzināšanas komisija (turpmāk – Komisija) klasificē kā vidi degradējošu būvi šādā kārtībā:
  - 15.1. Komisija apseko Pašvaldības administratīvo teritoriju un sagatavo atzinumu, kurā norāda pārbaudāmās būves vispārējo vizuālo stāvokli, priekšlikumus būves un teritorijas savešanai pienācīgā kārtībā;
  - 15.2. pēc Komisijas atzinuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam ir iespēja atzinumā norādītajā termiņā sakārtot būvi;
  - 15.3. pēc atzinumā norādītā termiņa Komisija veic atkārtotu būves pārbaudi un, pēc atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, ja šo noteikumu 15.1.punktā norādītie trūkumi nav novērsti, pieņem lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu būvi.
16. Pēc saistošo noteikumu 15.punktā noteiktā lēmuma pieņemšanas Komisija to iesniedz Pašvaldības iestādes "Valmieras novada Centrālā pārvalde" struktūrvienībā "Finanšu un ekonomikas nodaļa" paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai atbilstoši attiecīgajiem Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Pašvaldības administratīvajā teritorijā.
17. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs būvi sakārto, viņš informē par to Komisiju.

18. Komisija, pamatojoties uz šo noteikumu 17.punktā saņemto informāciju, veic atkārtotu būves pārbaudi, un pieņem lēmumu par būves statusa atcelšanu vai atteikumu atcelt vidi degradējošas būves statusu.

## IV. Īpašie noteikumi un atvieglojumi

19. Pašvaldības iestāde "Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde" (turpmāk – Pārvalde) nodrošina:

19.1. zāliena pļaušanu teritorijas daļai ielas sarkano līniju robežās, kas pārsniedz 3 metru platumu, mērot no īpašuma zemes gabala robežas līdz brauktuvei, neieskaitot ietvi un veloceliņus;

19.2. ietvju mehānizētu tīrīšanu ziemā (ja sniega biežums pārsniedz 5 cm).

20. No pienākuma veikt piegulošo teritoriju kopšanu var atbrīvot viendzīvokļa māju īpašnieku, ja mājā netiek veikta saimnieciskā darbība un īpašnieks ir:

20.1. atsevišķi dzīvojošs vientuļš vecuma pensionārs (vai kopā ar citu vecuma pensionāru dzīvojošs vecuma pensionārs) vai atsevišķi dzīvojošs pensionārs (vai kopā ar citu vecuma pensionāru dzīvojošs vecuma pensionārs), kurai piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas personas statuss;

20.2. atsevišķi dzīvojoša persona (vai kopā ar citu vecuma pensionāru vai personu ar 1. vai 2.grupas invaliditāti dzīvojoša persona) ar 1. vai 2. grupas invaliditāti.

21. Lai saņemtu 20.punktā noteiktos atvieglojumus, persona vēršas Pašvaldībā vai attiecīgajā apvienību pārvaldē ar iesniegumu. Pārvalde vai attiecīgā apvienību pārvalde 15 darba dienu laikā pieņem lēmumu par personas atbrīvošanu no pienākuma veikt piegulošo teritoriju kopšanu ne ilgāk kā 12 mēnešus.

22. Ja zuduši apstākļi, kas bija par pamatu atvieglojuma saņemšanai, vai iestāties cits īpašuma tiesību pārņēmējs, atvieglojuma saņēmējs 3 darba dienu laikā par to paziņo Pašvaldībai.

23. Persona, kuras nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas platība ir lielāka par pusi no nekustamā īpašuma platības, vai teritorijas daļa ir nopļaujama tikai izmantojot speciālu tehniku un specifisku aprīkojumu (lieli un dziļi grāvji, nogāzes vai tās apstādījumu nobrukuma risks), var saņemt Pašvaldības palīdzību piegulošās teritorijas kopšanā (zāliena nopļaušana), vēršoties ar iesniegumu Pašvaldībā.

## V. Atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu

24. Administratīvā pārkāpuma procesu par šo saistošo noteikumu 25.punktā paredzētajiem pārkāpumiem, līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic Pašvaldības iestādes "Valmieras novada pašvaldības policija" amatpersonas.

25. Par Noteikumu neievērošanu, ja sods nav noteikts citos nozari regulējošajos normatīvajos aktos, fiziskām un juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu šādā apmērā:

25.1. par nekustamā īpašuma teritorijas kopšanas prasību neievērošanu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz četrdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz viens simts piecdesmit naudas soda vienībām;

25.2. par nekustamā īpašuma piegulošās teritorijas zāliena nepļaušanu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz trīsdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz viens simts naudas soda vienībām;

25.3. par prasības attīrīt teritoriju no sniega ap novietoto transportlīdzekli neievērošanu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz divdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz četrdesmit naudas soda vienībām;

25.4. par teritorijas nesakopšanu ap būvobjektu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz trīsdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz septiņdesmit naudas soda vienībām;

25.5. par atbērtnu veidošanas prasību pārkāpšanu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz četrdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz sešdesmit naudas soda vienībām;

25.6. par grāvju aizbēršanu, ja tehniskais risinājums nav saskaņots ar zemes īpašnieku (valdītāju) un attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām vai to pielūžņošanu, piesārņošanu, aizaudzēšanu vai aizsprostošanu – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz sešdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz astoņdesmit naudas soda vienībām;

25.7. par mazo arhitektūras formu, akmeņu un citu objektu izvietošanu ielu sarkanajās līnijās – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz divdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz četrdesmit naudas soda vienībām;

25.8. par būvju neuzturēšanu tehniskā vai vizuālā kārtībā – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz viens simts naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz divsimts piecdesmit naudas soda vienībām.

26. Administratīvā pārkāpuma lietas izskata Pašvaldības Administratīvā komisija un tās apakškomisijas.

27. Pašvaldības Administratīvās komisijas un tās apakškomisiju pieņemto lēmumu var pārsūdzēt rajona (pilsētas) tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.