



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201  
Tālrunis 64207120, e-pasts: [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv), [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**  
Valmierā

2023.gada 27.aprīlī

Nr.93  
(protokols Nr.6, 5.§)

**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 un 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. ģipšumam 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 mākslīgā 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. **ģipšumam piegulošā teritorija** – publiskā lietošanā esoša teritorija no nekustamā ģipšuma robežas līdz ielas brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, ietves, grāvji, caurtekas, zālāji u.c. apstādījumi;
  - 2.4. **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 ģipšuma formas kalpo sabiedrības kopējo vajadzību un interešu nodrošināšanai. Vietas, kuras pieejamas personām tikai saistībā ar darba, uzņēmuma vai cita veida līgumu izpildi, attiecīgās vietas ģipšniekam, valdītājam vai turētājam, šo noteikumu izpratnē nav publiskas vietas;

- 2.5. **sabiedriskā transporta pieturvietā** – vieta, kas aprīkota ar attiecīgu pieturas zīmi un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta gaidīšanai;
- 2.6. **vidi degradējoša būve:**
- 2.6.1. 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;
- 2.6.2. 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 papildu pasākumus tās konservācijai;
- 2.6.3. 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;
- 2.6.4. sabrukusi būve – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (ugunsgrēkā, plūdos u.c.), ģipšnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
- 2.7. **zālājs** – ar zālaugiem apsēta vai dabiski apaugusi teritorija neatkarīgi no ģipšuma piederības (gan zāliens, gan zālājs);
- 2.8. **žogs** – būve, kas radīta ar mērķi pildīt nekustamā ģipšuma norobežošanas funkcijas.
3. Saistošie noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām neatkarīgi no tā, vai nekustamais ģipšums ir vai nav reģistrēts Nekustamā ģipšuma valsts kadastrā 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 ģipšnieks vai tiesiskais valdītājs;
- 4.2. būves ģipšnieks vai tiesiskais valdītājs, ja nekustamā ģipšuma sastāvā esošais zemes gabals un būves pieder dažādām personām (dalītais ģipšums).
5. Sanitārās apkopes prasības daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā nosaka attiecīgie Ministru kabineta noteikumi.
6. Noteikumu 4.punktā minētās personas nodrošina:
- 6.1. Nekustamā ģipšuma teritorijas kopšanu:
- 6.1.1. regulāru zālāja pļaušanu, nodrošinot zālāja garumu līdz 30cm;
- 6.1.2. apstādījumu kopšanu un regulāru ģipšumā augošu koku, krūmu zaru vai citu augu zāģēšanu, nepieļaujot to augšanu ielas sarkano līniju koridorā, kā arī ielas vai ceļa teritorijā, ja ielu sarkanās līnijas nav noteiktas spēkā esošajā teritorijas plānojumā, 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, nepieļaujot sniega un ledus krišanu no jumtiem, dzegām, ūdens notekcaurulēm un situācijās, kad tiek apdraudēta gājēju vai trešo personu ģipšuma (tai skaitā transportlīdzekļu) drošība, nepieciešamības gadījumā norobežo bīstamo (darba) zonu. Veic pasākumus, lai

- notīrītais sniegs 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 brauktuvi, ietvju segumu, kāpnes un zālāju.
  - 6.3. Inženierkomunikāciju īpašnieki (valdītāji) nodrošina inženierkomunikāciju avāriju vai bojājumu dēļ esošā apledojuma likvidēšanu, gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogojumu ar barjerām un ceļa zīmēm.
7. Nekustamam īpašumam piegulošās teritorijās nodrošina zālāja nopļaušanu līdz 3 metriem, mērot no zemes gabala robežas līdz brauktuves malai, neieskaitot ietvi un velosliņus.
  8. Būvobjektā būvuzņēmējs vai būvētājs (persona, kas veic būvdarbus pašu spēkiem) nodrošina būvobjekta teritorijai līdzās esošo piebrauktuvi, ietvju, zālāju un grāvju sakopšanu.
  9. Atbērtnes atļauts izveidot, ievērojot šādas prasības:
    - 9.1. 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";
    - 9.2. atbērtnes ārējā mala atrodas ne tuvāk par 200 metriem no dzīvojamās vai publiskās ēkas;
    - 9.3. ir saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka rakstveida saskaņojums, ja atbērtni veido cita persona.
  10. 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.
  11. Aizliegts ielu sarkanajās līnijās, kā arī ielas vai ceļa teritorijā, ja ielu sarkanās līnijas nav noteiktas spēkā esošajā teritorijas plānojumā, izvietot mazās arhitektūras formas, akmeņus un citus objektus.

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

12. Par ēku (būvju) uzturēšanu atbild tās īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai zemes vienības īpašnieks, ja ēkas (būves) īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nav zināms.
13. Saistošo noteikumu 12.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:
  - 13.1. 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;
  - 13.2. nodrošina logu stiklojumu un durvju (vārtu) esamību vai aizdara logus un ieejas durvis ar vienvēdiem materiāliem atbilstoši būvju arhitektoniskajam stilam neapdzīvotās, saimnieciskai darbībai neizmantotās ēkās un būvēs, lai novērstu tajās nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos;

- 13.3. nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju;
  - 13.4. nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un pilsētvides ainavai;
  - 13.5. novērš krūmu, koku un sūnu augšanu uz būvju konstrukcijām un arhitektoniskajiem elementiem.
14. Būvi, kuras tehniskajā stāvoklī vai ārējā izskatā konstatē vismaz vienas saistošo noteikumu 13.punktā norādītās prasības neievērošanu, Vidi degradējošu ēku un būvju apzināšanas komisija (turpmāk – Komisija) klasificē kā vidi degradējošu būvi šādā kārtībā:
- 14.1. Komisija apseko Pašvaldības administratīvo teritoriju un sagatavo atzinumu, kurā norāda pārbaudāmās būves vispārējo vizuālo stāvokli, priekšlikumus būves un teritorijas savešanai pienācīgā kārtībā;
  - 14.2. pēc Komisijas atzinuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam ir iespēja atzinumā norādītajā termiņā sakārtot būvi;
  - 14.3. pēc atzinumā norādītā termiņa Komisija veic atkārtotu būves pārbaudi un pēc atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, ja šo noteikumu 14.1.punktā norādītie trūkumi nav novērsti, pieņem lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu būvi.
15. Pēc saistošo noteikumu 14.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.
16. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs būvi sakārto, viņš informē par to Komisiju.
17. Komisija, pamatojoties uz šo noteikumu 16.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**

18. Pašvaldības iestāde "Valmieras novada Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde" (turpmāk – Pārvalde) nodrošina:
- 18.1. zālāja pļaušanu teritorijas daļai ielas sarkano līniju robežās, kā arī ielas vai ceļa teritorijā, ja ielu sarkanās līnijas nav noteiktas spēkā esošajā teritorijas plānojumā, kas pārsniedz 3 metru platumu, mērot no īpašuma zemes gabala robežas līdz brauktuvei, neieskaitot ietvi un veloceliņus;
  - 18.2. ietvju mehanizētu tīrīšanu ziemā (ja sniega biežums pārsniedz 5 cm).
19. No pienākuma veikt piegulošo teritoriju kopšanu var atbrīvot viendzīvokļa māju īpašnieku, ja mājā netiek veikta saimnieciskā darbība un īpašnieks ir:
- 19.1. vienatnē dzīvojoša pensionēšanās vecumu sasniegusi persona, kurai piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas māsaimniecības statuss;
  - 19.2. pensionēšanās vecumu sasniegusi persona, kura dzīvo kopā ar citu pensionēšanās vecumu sasniegušu personu vai personām, un kurām piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas māsaimniecības statuss;
  - 19.3. vienatnē dzīvojoša persona ar I vai II invaliditātes grupu;
  - 19.4. persona ar I vai II invaliditātes grupu, kura dzīvo kopā ar pensionēšanās vecumu sasniegušu personu (personām) vai personu (personām) ar I vai II invaliditātes grupu.
20. Lai saņemtu 19.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.
21. 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.
22. 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 (zālāja nopļaušana), vēršoties ar iesniegumu Pašvaldībā.

## **V. Atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu**

23. Administratīvā pārkāpuma procesu par šo saistošo noteikumu 24.punktā paredzētajiem pārkāpumiem līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic Pašvaldības iestādes "Valmieras novada pašvaldības policija" amatpersonas.
24. Par Noteikumu neievērošanu, ja sods nav noteikts citos nozari regulējošajos normatīvajos aktos, fiziskām un juridiskām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu šādā apmērā:
  - 24.1. 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;
  - 24.2. par zālāja nepļaušanu nekustamā īpašuma piegulošajā teritorijā – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz trīsdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz viens simts naudas soda vienībām;
  - 24.3. 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;
  - 24.4. 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;
  - 24.5. par grāvju aizbēršanu, ja tehniskais risinājums nav saskaņots ar zemes īpašnieku (valdītāju) un attiecīgajām valsts un pašvaldību institūcijām vai to pielūzšanu, 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;
  - 24.6. par mazo arhitektūras formu, akmeņu un citu objektu izvietošanu ielu sarkanajās līnijās, kā arī ielas vai ceļa teritorijā, ja ielu sarkanās līnijas nav noteiktas spēkā esošajā teritorijas plānojumā – fiziskai personai piemēro naudas sodu no četrām līdz divdesmit naudas soda vienībām, juridiskai personai – no desmit līdz četrdesmit naudas soda vienībām;
  - 24.7. 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 divsimt piecdesmit naudas soda vienībām.
25. Administratīvā pārkāpuma lietas izskata Pašvaldības Administratīvā komisija un tās apakškomisijas.
26. Pašvaldības Administratīvās komisijas un tās apakškomisiju pieņemto lēmumu var pārsūdzēt rajona (pilsētas) tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks