



# MAZSALACAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Pērnavas iela 4, Mazsalaca, Mazsalacas novads, LV-4215,  
tālrunis 25446604, e-pasts: [mazsalaca.dome@mazsalacasnovads.lv](mailto:mazsalaca.dome@mazsalacasnovads.lv)

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI

*Mazsalacā*

16.12.2020.

Nr.23/2020

*16.12.2020. Mazsalacas novada pašvaldības  
domes lēmums Nr.19.23*

*Precizēti 20.01.2021. domes lēmums Nr.1.34*

## PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU UZTURĒŠANU MAZSALACAS NOVADĀ

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 43.panta  
pirmās daļas 5. un 6.punktu*

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā kopjama Mazsalacas novada administratīvā teritorija un uzturamas tajā esošās ēkas un būves, nodrošinot sanitāro tīrību, teritorijas sakoptību un aizsardzību. Noteikumi ir saistoši visām juridiskām un fiziskām personām neatkarīgi no tā, vai nekustamais īpašums ir vai nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai zemesgrāmatā. Noteikumi neattiecas uz dabas un dabas apstādījumu teritorijām.

2. Noteikumos lietoto terminu skaidrojums:

2.1. **apstādījumi** – visas ar augiem dabiskā vai mākslīgā ceļā apaugušas platības ārpus meža zemes, koptas dabas pamatnes teritorijas: parks, dārzs, skvērs, aleja, ielu un ceļu stādījumi u.tml., kas ir brīvi pieejami sabiedrībai un kurās neiegūst produkciju (pārtiku, koksni, ziedus u.c.) realizācijai;

2.2. **atkritumu vai būvgružu glabāšanai nepiemērota vieta** – jebkura vieta, kura nav speciāli aprīkota un/vai paredzēta atkritumu glabāšanai vai atkritumu savākšanai neparedzēta tvertne;

2.3. **ēka** (arī nams, māja) - atsevišķs arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, arī daļēji pazemes būves veids, kurā atrodas telpas dzīvošanai, saimnieciskai un/vai publiskai izmantošanai, kā arī citu ar to saistītu darbību nodrošināšanai;

2.4. **galvenās ielas** - ar novada domes lēmumu apstiprinātie ceļi, ielas ar ietvēm vai to posmi, kurās ir sabiedriskās nozīmes objekti un kuru sakopšanu nodrošina Mazsalacas novada pašvaldība;

2.5. **koplietošanas teritorija** – teritorija, kas nodrošina publiskas vai daudzdzīvokļu ēkas vai ēku grupas sabiedrisko drošību, funkcionālo un labiekārtojuma uzturēšanu;

2.6. **pagalms** – ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums, teritorija, kas nepieciešama ēkas ekspluatācijai, atbilstoši būves telpu grupu lietošanas veidiem (funkcijai);

2.7. **piegulošā teritorija** – novada apdzīvotās vietās (pilsētā un ciemos) nekustamajam īpašumam uz ielas vai ceļa pusi publiskā lietošanā esošie zālieni, grāvji un caurtekas no īpašuma robežas līdz ietves tālākai malai vai, ja ietves nav, brauktuves malai (ja

ietve vai brauktuve atrodas ne tālāk kā 3 (trīs) metru attālumā no nekustamā īpašuma robežas), izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas;

2.8. **publiska vieta** – 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 darba, uzņēmuma vai cita veida līgumu izpildi, attiecīgās vietas īpašniekam, valdītājam vai turētājam, šo noteikumu izpratnē nav publiskas vietas;

2.9. **sabiedriskā transporta pieturvietā** – vieta, kas aprīkota ar ceļa zīmi Nr.534 un paredzēta sabiedriskā transporta pasažieru iekāpšanai, izkāpšanai un šī transporta uzgaidīšanai;

2.10. **teritorijas sakopšana** - tīrības uzturēšana, nepieļaujot būvgružu, zaru, lapu vai citu atkritumu uzkrāšanos;

2.11. **zālājs** – dabīgi izveidojušās lakstaugu un graudzāļu platības (pļavas);

2.12. **zālāja pļaušana** - zāles pļaušana ne retāk kā divas reizes gadā (līdz 20.jūnijam un līdz 1.augustam) – pilsētas teritorijā, un vienu reizi gadā (līdz 1.augustam) – ciemu teritorijās un teritorijās ārpus apdzīvotām vietām, nepieļaujot kūlas veidošanos;

2.13. **zāliens** – apstādījumu platība pilsētā un ciemos, kas blīvi nosepta ar zemu augošu zālienaugu zelmeni no agra pavasara līdz pirmajam sniegam, un tiek regulāri pļauta un kopta: dzīvojamo ēku, sabiedrisko (publisko) ēku pagalmi, publiskās teritorijas, ražošanas un citi uzņēmumu priekšpagalmi;

2.14. **zāliena pļaušana** - zāles regulāru pļaušana, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 15 cm;

2.15. **žogs** – būve, kas radīta ar mērķi pildīt nekustamā īpašuma norobežošanas funkcijas.

## **II. Ēku (būvju), zemesgabalu un tiem piegulošās teritorijas uzturēšana un izmantošana lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai**

3. Neapbūvēta zemesgabala un tam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzturēšanu nodrošina un par teritorijas savlaicīgu uzkopšanu un sanitāro tīrību ir atbildīgs neapbūvēta zemesgabala īpašnieks vai valdītājs, apbūvēta zemesgabala gadījumā – būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs. Valsts un pašvaldības īpašumā esoša zemesgabala, kas nodots lietošanā citai personai, un tam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas uzturēšanu nodrošina un par teritorijas savlaicīgu uzkopšanu un sanitāro tīrību ir atbildīgs zemesgabala lietotājs.

4. Daudzdzīvokļu dzīvojamo namu un nedzīvojamo namu teritoriju uzturēšanu un savlaicīgu uzkopšanu šo noteikumu 7. un 8. punktā noteiktajā kārtībā nodrošina tā īpašnieks vai valdītājs.

5. Viena dzīvokļa dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs nodrošina nekustamajam īpašumam piegulošās teritorijas kopšanu atbilstoši noteikumu 6.2. apakšpunktā norādītajam.

6. Šo noteikumu 3.punktā un 4.punktā minētās personas nodrošina:

6.1. Nekustamā īpašuma teritorijās:

6.1.1. teritorijas sakopšanu;

6.1.2. zāliena vai zālāju pļaušanu;

6.1.3. apstādījumu uzturēšanu.

6.2. Nekustamam īpašumam piegulošās teritorijās:

6.2.1. zāliena kopšanu līdz 3 metriem, mērot no zemes gabala robežas;

6.2.2. ietvju, iebrauktuvju, ziemā ietvju attīrīšanu no sniega un to kaisīšanu ar pretslīdes materiāliem, kā arī atkritumu savākšana.

7. Noteikumu šīs nodaļas izpratnē:

7.1. zālāja pļaušana nozīmē zāles pļaušanu ne retāk kā divas reizes gadā;

7.2. zāliena kopšana nozīmē zāles pļaušanu, nepieļaujot zāles vidējo garumu virs 15 cm;

7.3. teritorijas sakopšana nozīmē tīrības uzturēšanu, nepieļaujot būvgružu, zaru, lapu vai atkritumu uzkrāšanos.

8. Par ēku/būvju uzturēšanu, izņemot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, uzturēšanu atbild tās īpašnieks (valdītājs).

9. Šo noteikumu 8.punktā minētās personas veic ēku (būvju) tehnisko uzturēšanu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, uzturot ēkas vai būves tādā stāvoklī, lai tās nav bīstamas un lai tās neradītu kaitējumu sabiedrībai vai trešo personu īpašumam.

10. Šo noteikumu 8.punktā minētām personām ir pienākums:

10.1. īpašumu uzturēt tehniskā un vizuālā kārtībā;

10.2. nodrošināt ēku, būvju jumtu, karnīžu, notekcauruļu savlaicīgu attīrīšanu no gružiem, sniega, ledus un lāstekām, kur tas var apdraudēt cilvēka dzīvību un veselību vai trešo personu īpašuma (tai skaitā transportlīdzekļu) drošību, nepieciešamības gadījumā norobežojot bīstamo (darba) zonu;

10.3. nodrošināt atbilstošas norādes izvietošanu pie sētas, ja sētā ir suns.

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

11. Administratīvā pārkāpuma procesu par 6. un 10. punktā noteikto prasību neievērošanu līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic:

11.1 Mazsalacas novada Administratīvā komisija;

11.2. Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas nodaļas vadītājs;

11.3. Kocēnu novada Būvvaldes amatpersonas.

12. Par šo noteikumu 6. un 10. punktā noteikto prasību neievērošanu fiziskajām personām piemēro brīdinājumu vai naudas sodu līdz 6 naudas soda vienībām, juridiskajām personām piemēro naudas sodu 28 naudas soda vienībām.

13. Naudas soda nomaksa neatbrīvo personu no pienākuma novērst šo noteikumu pārkāpumu.

### **IV. Noslēguma jautājums**

14. Noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

15. Atzīt par spēku zaudējušiem Mazsalacas novada pašvaldības 2014.gada 25.aprīļa saistošos noteikumus Nr. 6 „Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Mazsalacas novadā”.

Domes priekšsēdētājs

H.Rokpelnis

**Mazsalacas novada pašvaldības domes 2020.gada 16.decembra saistošo noteikumu  
Nr. 23/2020 “Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Mazsalacas novadā”  
paskaidrojuma raksts**

| <i>Paskaidrojuma raksta daļas</i>  | <i>Norādāmā informācija</i>   |
|--|---|
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums   | <p>Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 5. un 6.punktam pašvaldība ir tiesīga izdot saistošos noteikumus par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu, kā arī par sanitārās tīrības uzturēšanu īpašumam pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas (gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvji caurtekas vai zālāji līdz brauktuves malai) kopšanu. Saistošie noteikumi aizstāj līdz šim spēkā esošos 2014.gad 25.aprīļa saistošo noteikumus Nr.6 „Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Mazsalacas novadā”, aktualizējot prasības sabiedriskās kārtības nodrošināšanai.</p> <p>Ievērojot Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2020. gada 20. marta vēstulē Nr. 1-18/2675 "Par saistošajiem noteikumiem" norādītos iebildumus, tiek nodrošināta saistošo noteikumu normu atbilstība likumā "Par pašvaldībām" 43. panta pirmās daļas 5. un 6. punktā noteiktajam pilnvarojumam. Tāpat arī bija nepieciešami precizējumi, ņemot vērā, izmaiņas administratīvo sodu sistēmā un administratīvo sodu piemērošanas procesā un jānodrošina Mazsalacas novada domes saistošo noteikumu atbilstību Administratīvās atbildības likumā ietvertajām normām.</p> |
| 2. Īss projekta satura izklāsts  | <p>Ņemot vērā to, ka Mazsalacas novada pašvaldības domes 2014. gada 25. aprīļa saistošie noteikumi Nr. 6 "Par nekustamo īpašumu uzturēšanu Mazsalacas novadā" ir nepilnīgi un neatbilst aktuālajam normatīvajam regulējumam atkritumu apsaimniekošanas jomā, ir nepieciešams izdot jaunus saistošos noteikumus.</p> <p>Nodrošinot to atbilstību Administratīvās atbildības likuma regulējumam, tai skaitā mainot naudas soda izteiksmi, kā arī veicot citus nepieciešamos grozījumus. Vienlaicīgi ar saistošajiem noteikumiem tiek diferencēti daudzdzīvokļu dzīvojamo namu, nedzīvojamo namu un viendzīvokļa dzīvojamo namu īpašnieku vai valdītāju pienākumi attiecībā uz teritorijas sakopšanu.</p>  |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu                         | Tiešas ietekmes nav.  |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Nav ietekmes.   |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām  | Atbilstoši saistošajiem noteikumiem.  |

|  |  |
|--|--|
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Nav veiktas.<br>Saistošo noteikumu projekts tiks publicēts Mazsalacas novada pašvaldības mājas lapā <a href="http://www.mazsalaca.lv">www.mazsalaca.lv</a> . |
|--|--|

Domes priekšsēdētājs

H.Rokpelnis