



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

Saistošie noteikumi Nr. 8/2026

APSTIPRINĀTI
ar Ludzas novada pašvaldības domes
29.04.2026. sēdes lēmumu Nr. 224
(protokols Nr.4, 3.§)

Par publiskā lietošanā esošu teritoriju kopšanu un ēku uzturēšanu Ludzas 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*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi par publiskā lietošanā esošu teritoriju kopšanu un ēku uzturēšanu nosaka kārtību, kādā tiek uzturēta sanitārā tīrība un veikti teritorijas sakopšanas darbi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un nedzīvojamo namu publiskajās teritorijās, veikta īpašumam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšana Ludzas novada administratīvajā teritorijā, kā arī uzturamas tajā esošās ēkas, paredzot administratīvo atbildību par šo noteikumu neievērošanu.

2. Piegulošā teritorija saistošo noteikumu izpratnē ir publiskā lietošanā esoša pašvaldības teritorija (gājēju ietves un zālāji līdz brauktuves malai, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas), kas pieguļ neapbūvētam vai apbūvētam zemesgabalam (turpmāk – nekustamais īpašums). Vietās, kur brauktuve nav nodalīta ar ceļa infrastruktūras elementiem (bortakmeņiem, apmalēm u.c.), par brauktuves malu uzskatāma teritorija līdz 1,5 metru platumā no brauktuves malas.

II. Nekustamā īpašuma un tam piegulošo teritoriju uzturēšana un kopšana

3. Nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas 1,5 metru platumā no nekustamā īpašuma robežas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku 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. dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona, 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. Saistošo noteikumu 3. punktā minētajām personām nekustamā īpašuma piegulošajā teritorijā ir pienākums:

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

4.2. neuzglabāt taru, malku, būvmateriālus un tamlīdzīgus priekšmetus, ja šie priekšmeti bojā pilsētvides ainavu vai traucē blakus esošo nekustamo īpašumu lietošanu;

4.3. regulāri pļaut zālienu:

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

4.3.2. pārējo kopjamo zemesgabalu teritorijās zemes apsaimniekošanas pasākumi veicami ne retāk kā divas reizes gadā: pirmā reize veicama līdz 22. jūnijam; otrā reize līdz 30. augustam, taču nepieciešamības gadījumā biežāk, nepieļaujot invazīvo sugu augšanu un izplatību.

4.4. kopt apstādījumus – veikt krūmu, dzīvžogu un koku vainagu apzāģēšanu, nodrošinot gājēju pārvietošanai brīvu telpu virs ietvēm vismaz 2,3 m augstumā un virs brauktuvēm vismaz 4,5 m augstumā, kā arī nozāģēt bīstamos (sausos, aizlauztos) kokus un nodrošināt to novākšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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

6. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašniekiem jānodrošina ārtelpas sakopšana ap objektu, kā arī objekta skatlogu, durvju un fasādes tīrību.

7. Saistošo 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 ietves, iekšpagalma un piebraucamos ceļus no sniega un ledus, ievērojot šādus noteikumus:

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

7.2. ietvju attīrīšana jāveic līdz cietajam segumam;

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

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

7.4. 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;

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

7.6. 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;

7.7. gājēju ietvju, piebrauktuvi un piebraucamo ceļu kaisīšanai izmantot pretslīdes materiālus – smilti, smilts-sāls maisījumu vai frakcionētas sīkšķembas. Aizliegts kaisīt ar izdedžiem, melnzemi, pelniem, dubļiem, sāli tīrā veidā, ar kaitīgām ķīmiskām vielām un citiem nepiemērotiem materiāliem;

7.8. fiziskajām un juridiskajām personām aizliegts no sev piederoša, valdījumā vai lietošanā esoša nekustamā īpašuma pārvietot, novietot vai izbērt sniegu, ledu un citus ziemas uzturēšanas rezultātā savāktos materiālus uz pašvaldībai piederošas vai valdījumā esošas zemes, tai skaitā uz ielām, ietvēm, laukumiem, zaļajām zonām, grāvjos un citās publiskā lietošanā esošās teritorijās;

7.9. uz ietvēm, celiņiem, piebrauktuviem un piebraucamajiem ceļiem pēc pilnīgas sniega nokušanas divu nedēļu laikā savāc palikušos pretslīdes materiālus, bet ne vēlāk kā līdz 30. aprīlim, izņemot gadījumus, kad klimatisko apstākļu dēļ tas nav iespējams;

7.10. uz lietus ūdens uztvērēju restēm un vākiem, brauktuviem un ietvēm aizliegts izgāzt ledu, sniegu, netīros ūdeņus, atkritumus un saslaukas;

7.11. nodrošināt savlaicīgu sniega, ledus un lāsteku novākšanu no ēku jumtiem, dzegām, ūdensnotekcaurulēm, balkoniem un lodžijām, nepieļaujot to krišanu uz gājēju ietvēm, piebrauktuviem un transportlīdzekļiem;

7.12. veicot 7.11. apakšpunktā minētās darbības, gadījumos, kad tiek apdraudēta gājēju veselība vai dzīvība vai trešo personu īpašuma, tai skaitā transportlīdzekļu, drošība, nekavējoties norobežo bīstamo vietu un veic citus nepieciešamos drošības pasākumus. Pēc darbu pabeigšanas nekavējoties sakopj ietvi;

7.13. par apstādījumu stāvokli un vizuālo izskatu atbildīgs zemes vienības vai ēkas īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

III. Prasības ēku fasāžu un citu ārējo konstrukciju uzturēšanai

8. Par būvju uzturēšanu atbild tās īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

9. Saistošo 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.

10. Saistošo noteikumu 3. punktā minētās personas ievēro šādas prasības:

10.1. ēku sienās vai cokola stāvā novērst plaisas, caurumus, izdrupumus, atšķēlumus, piesātināšanos ar mitrumu vai saistvielu izskalojumus, kā arī koka sienām papildus novērst koka materiāla trapes vai masveidīga satrunējuma pazīmes, horizontālo līniju izliekumus vai ieliekumus, sienu vai apmetuma izspiešanos, nevienmērīgu nosēšanos un citu veidu deformācijas,

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

bet metāla sienām papildus novērš virsmas vai aizsargājošā pārklājuma bojājumus, sienu karkasa konstrukciju ieliekumus vai izspiedumus;

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

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

10.4. nepieļaut ēku vēsturisko un dekoratīvo elementu bojājumus;

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

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

10.7. veikt ēku fasāžu un/vai jumta ieseguma krāsošanu saskaņā ar Ludzas novada būvvaldē saskaņotu fasādes krāsu pasi vai būvprojektā akceptētu krāsojumu;

10.8. 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;

10.9. bez Ludzas novada būvvaldes saskaņojuma neizvietot uz ēkām un būvēm dekoratīvos pārsegus ar reklāmu un citiem informatīviem materiāliem;

10.10. 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;

10.11. būves fasādes elementos (logu un durvju ailās) nav pieļaujami atklāti bojājumi vai iestiklojuma trūkums. Īpašnieka pienākums ir veikt logu un durvju atjaunošanu vai nodrošināt ailu pilnīgu noslēgšanu ar estētiski pieņemamiem risinājumiem, kas iekļaujas fasādes koptēlā

11. Ēkai, kurai paredzēts izvietot dekoratīvo pārsegu atbilstoši saistošo noteikumu 10.9. apakšpunktam, pamatojoties uz Ludzas novada būvvaldes lēmumu par vienreizējas nepagarināmas atļaujas izsniegšanu, var izvietot dekoratīvo pārsegu, ievērojot, ka tajā tiek ievērots ēkas arhitektoniskais risinājums, kas attēlots ar grafiskiem līdzekļiem labā dizaina kvalitātē, un krāsu risinājums atbilst arhitektoniskajam stilam un iekļaujas apkārtesošajā pilsētvides ainavā.

12. Lai saņemtu saistošo noteikumu 11. punktā noteikto atļauju dekoratīvā pārsega izvietošanai, saistošo noteikumu 3. punktā minētā persona iesniedz Ludzas novada būvvaldei rakstveida iesniegumu, kuram pievieno:

12.1. būves tehniskās apsekošanas atzinumu, kas noformēts ne agrāk kā vienu gadu no tā iesniegšanas dienas un no kura satura secināms, ka būve nav avārijas, pirmsavārijas vai neapmierinošā tehniskajā stāvoklī;

12.2. Ludzas novada būvvaldē saskaņotu dekoratīvā pārsega skici.

13. Ludzas novada būvvalde izsniedz atļauju dekoratīvā pārsega izvietošanai uz laiku līdz būves fasādes sakārtošanas darbu pabeigšanai, bet ne ilgāk kā uz trim gadiem.

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

IV. Atvieglojumi

14. No saistošo noteikumu 4. punktā minētajiem uzturēšanas pienākumiem var tikt atbrīvots:

14.1. privātmājas, kuru neizmanto saimnieciskajai darbībai, vienīgais īpašnieks, kas ir pensionārs vai persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti un īpašumā savu dzīvesvietu nav deklarējusi vai faktiski nedzīvo neviena pilngadīga darbspējīga persona;

14.2. privātmājas, kuru neizmanto saimnieciskajai darbībai, vienīgais īpašnieks, kam ir trūcīgas vai maznodrošinātas personas statuss.

15. Lai saņemtu saistošo noteikumu 14. punktā minēto atvieglojumu, persona iesniedz Ludzas novada pašvaldībā:

15.1. iesniegumu ar lūgumu piešķirt saistošo noteikumu 14. punktā noteikto atvieglojumu;

15.2. dokumentus, kas apliecina personas atbilstību saistošo noteikumu 14. punktā minētajiem kritērijiem.

16. Pēc iesnieguma saņemšanas Ludzas novada pašvaldības centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vides inženieris viena mēneša laikā pārbauda un izvērtē iesniegumā norādītos apstākļus un pieņem lēmumu par nekustamā īpašuma īpašnieka atbrīvošanu no saistošo noteikumu 4. punktā uzlikto pienākumu pildīšanas uz laiku, kas nepārsniedz personai piešķirtā īpaša statusa termiņu.

17. Pēc saistošo noteikumu 16. punktā minētā lēmuma saņemšanas no Ludzas novada pašvaldības īpašumam piegulošo teritoriju uzturēšanu nodrošina Ludzas novada pašvaldība.

18. Ludzas novada pašvaldības centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vides inženiera pieņemto lēmumu mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var apstrīdēt Ludzas novada pašvaldības administratīvo aktu strīdu komisijā.

19. Ja atvieglojuma saņēmējam ir zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atvieglojuma saņemšanai, viņam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā par to paziņot Ludzas novada pašvaldībai.

V. Saistošo noteikumu izpildes kontrole un administratīvā atbildība par saistošo noteikumu neievērošanu

20. Kontrolēt saistošo noteikumu izpildi un veikt administratīvo procesu atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai kompetencei ir tiesīgi:

20.1. Ludzas novada būvvaldes amatpersonas;

20.2. Ludzas novada pilsētu un pagastu apvienību pārvalžu vadītāji;

20.3. Ludzas novada pašvaldības centrālās administrācijas vides inženieris;

20.4. Ludzas novada pašvaldības policija.

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

21. Par saistošo noteikumu 4., 9. punktā un 10. punktā prasību neievērošanu piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajām personām no 2 līdz 100 naudas soda vienībām, bet juridiskām personām no 10 līdz 300 naudas soda vienībām.

22. Administratīvā pārkāpuma procesu par saistošajos noteikumos minēto prasību neievērošanu savas kompetences ietvaros līdz administratīvā pārkāpuma lietas uzsākšanai veic saistošo noteikumu 20. punktā norādītās amatpersonas. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata Ludzas novada pašvaldības administratīvā komisija.

VI. Noslēguma jautājumi

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

24. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanos zaudē spēku Ludzas novada pašvaldības domes 27.04.2023. saistošie noteikumi Nr. 11/2023 "Par publiskā lietošanā esošu teritoriju kopšanu un ēku uzturēšanu Ludzas novadā".

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks

M.Karpovs