



LATVIJAS REPUBLIKA  
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. N. 90000077325, Kr. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV 5400. tālr. 54-04344, 54-04338. fakss 54-21941  
[admin@daugavpils.lv](mailto:admin@daugavpils.lv) [www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv)

## SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

Daugavpilī

2004.gada 26.augustā

Nr. 16 20.§

Lēmums Nr. 630 pieņemts,  
 pamatojoties uz likuma "Par  
 pašvaldībām" 21.panta  
 27. daļu un 2004.gada  
 13.janvāra MK noteikumiem  
 Nr.34

**Par Ruģeļu ģimenes māju rajona  
 apbūves un uzturēšanas noteikumu  
 pieņemšanu**

**Daugavpils pilsētas dome nolemj:**

1. Pieņemt noteikumus Nr.11 "Ruģeļu ģimenes māju rajona apbūves un uzturēšanas noteikumi".
2. Būvvaldei iepazīstināt ar pieņemtajiem apbūves un uzturēšanas noteikumiem Ruģeļu rajona ģimenes māju būvētājus.
3. Lēmuma izpildi kontrolē Domes priekšsēdētājas vietnieks A.Dauksts.

Domes priekšsēdētāja

**KOPIJA PAREIZA**

Daugavpils pilsētas domes  
 protokolu lietvedības pārzine S  
 Daugavpilī 30.08.04.



R.Strode

**I.Jukša**



LATVIJAS REPUBLIKA  
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. Nr. 90000077325, Kr. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV 5400, tālr.: pieņemamās kancelejas pārzine 54-04338,  
sarakstes lietvedības pārzine 54-04365, fakss 54-21941,  
[admin@daugavpils.lv](mailto:admin@daugavpils.lv), [www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv)

2004.gada 26.augustā

**Noteikumi Nr. 11**  
(protokols Nr.16 20.š)

Izdoti, pamatojoties uz likuma  
"Par pašvaldībām" 21.panta  
27.daļu un 2004.gada  
13.janvāra MK noteikumiem  
Nr.34

**Ruģeļu ģimenes māju rajona apbūves un  
uzturēšanas noteikumi**

**1. Apbūves un uzturēšanas noteikumu pielietošana**

1.1. Apbūves un uzturēšanas noteikumu izstrādāšana un to pieņemšana nepieciešama, lai, apbūvējot kompleksi lielu ģimenes māju rajonu Ruģeļos, Daugavas krastā, būvniecības procesā, kā arī turpmākajā ekspluatācijas gaitā tiktu ievērotas šī rajona kultūrvēsturiskās un ainaviskās vērtības, saglabāts projekta risinājums perspektīvā māju renovācijā, tiktu izveidota augsta līmeņa apbūve, teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana.

1.2. Šie "Ruģeļu ģimenes māju rajona apbūves un uzturēšanas noteikumi", kas tālākā tekstā minēti ar terminu "Noteikumi", izstrādāti, pamatojoties uz šādiem dokumentiem:

1.2.1. "Ruģeļu rajona detālpārplānojums";

1.2.2. Domes 2004.gada 25.marta lēmums Nr.245 "Par Ruģeļu rajona detālpārplānojuma izstrādāšanu";

1.2.3. Saistošie noteikumi Nr.170 "Apbūves noteikumi Daugavpils pilsētā", pieņemti Domes sēdē 1997.gada 29.maijā;

1.2.4. Domes 2004.gada 13.maija lēmums Nr.375 "Par noteikumu "Kārtība, kādā pašvaldības zeme un pašvaldības rīcībā esošā brīvā zeme tiek iedalīta nomā dzīvojamo māju būvniecībai" apstiprināšanu".



## **2. Ruģelu rajona apbūves nosacījumi**

2.1. Rajona apbūve tiek realizēta saskaņā ar izstrādāto un apstiprināto Ruģelu rajona detālplānojumu.

2.2. Pašvaldības rīcībā esošie brīvās zemes gabali ar Domes lēmumu tiek iedalīti potenciālajiem būvētājiem nomā, ja tie atbilst agrāk pieņemtajiem Noteikumiem par zemes gabalu iedalīšanu. Ar zemes gabalu nomniekiem Dome noslēdz zemes nomas līgumu, kurā izklāstīti zemes gabala apbūves nosacījumi un termiņi, ja zeme ir Zemesgrāmatā iereģistrēts pašvaldības īpašums.

2.3. Ģimenes māju būvniecību nepieciešams veikt, pamatojoties uz izstrādāto un Būvvaldē apstiprināto projektu un izdoto būvatļauju.

2.4. Pastāvošā likumdošana pieļauj ģimenes māju būvniecību saimnieciskā kārtā. Taču "Noteikumi" rekomendē būvniecības procesu veikt kvalitatīvi, pieaicinot profesionālos būvniekus vai licencētu būvorganizāciju.

2.5. Divās apbūves rindās gar Nometņu ielu paredzēta bloķēta divstāvu ģimenes māju apbūve, lai tādējādi veidotu telpiski pamatotu ielas apbūves līniju. Apbūves augstums divstāvu mājām – 12,50 m no zemes līmeņa.

Gar Nometņu ielu pieļaujama kapitālu žogu būvēšana, kur mūra stabiņiem izmantojams materiāls, kāds ir sienu apdarē ģimenes mājai un dēļu latu pildījums. Žoga augstums – 1,4 m no zemes līmeņa. Žoga projekts jāizstrādā vienlaikus ar mājas projektu.

Pārējo zemes gabala malu nožogojšanai izmantojams metāla sieta žogs - augstums 1,4 m.

2.6. Apbūves rindā, kas atrodas Daugavas krastā, tālākajā gabalā noteikts ēkas augstums – 9,0 m no zemes līmeņa. Akcentējama fasāde, kas orientēta pret Daugavu. Žogi – metāla siets. Ārsienu apdare – gaišā tonī.

2.7. Divās vidējās rindās starp 1. un 2. ielu noteikts apbūves augstums – 10,5 m no zemes līmeņa. Žogi – metāla siets - augstums 1,4 m.

2.8. Zemes gabalos DR pusē paredzēti individuāli izteismīgi projekti, kuru telpiskais veidols var atšķirties no pārējās apbūves.

2.9. Tuvākajā zemes gabalā gar Nometņu ielu ir īpaši apbūves nosacījumi, kas noteikti 2.5.apakšpunktā.

2.10. Apbūves gabalos gar Daugavas krastu apbūves noteikumi noteikti atbilstoši 2.8.apakšpunkta prasībām.

2.11. Nav pieļaujama patvaļīga žoga būvēšana vai ar atkāpēm no projekta.

2.12. Zemes gabalos nav pieļaujama saimniecības ēku būvēšana. Tās nepieciešams izvietot pagrabstāvā, jo esošais grunts ūdens līmenis pieļauj pagrabstāvu būvēšanu.



2.13. Zemes gabalos pieļaujamas šādas būves:

- dārza kamīns;
- dārza baseins;
- bērnu rotaļu elementi;
- neliels sporta spēļu laukums;
- tenisa korti;
- atbalstsienas, soliņi, kāpnes.

Šīs būves izvietojamas ne mazāk kā 3 m attālumā no kaimiņa žoga un nav izvietojamas tuvāk kā 6 m no sarkanās līnijas.

Būves nedrīkst atrasties uz inženierkomunikācijām vai to aizsargjoslās.

2.14. Nav pieļaujama mājdzīvnieku turēšana.

2.15. Nav pieļaujama jaunu vārtu vai brauktuves izveidošana, kas nav paredzēta detālpļānojumā.

2.16. Nav pieļaujama zemes gabalu apvienošana, palielināšana uz Daugavas pusi, zemes gabalu robežu izmaiņšana, atkāpe no detālpļānojuma.

2.17. Teritorijas labiekārtojuma projekts izstrādājams vienlaikus ar mājas projektu vai vēlāk, taču obligāti saskaņojams Būvvaldē ar ainavu speciālistiem.

Veidojot dārzus, saņemamas profesionālu speciālistu konsultācijas augu izvietošanai un piemeklēšanai. Rekomendē izvēlēties augus, raksturīgus Latgales apstākļiem un augus, kas aug ūdeņu tuvumā.

Kvalitatīvi dārzu projekti pasūtāmi ainavu arhitektiem – dendrologiem.

2.18. Noteikts būvēšanas termiņš - 4 gadi. Šajā laikā nepieciešams obligāti uzbūvēt mājas apjomu ar ārējo apdari, aizpildītām logu un durvju ailām, kā arī veikt teritorijas iežogšanu un labiekārtošanu.

2.19. Prasības pret ģimenes māju inženierapgādi:

- ūdensvads un kanalizācija – tikai no pilsētas ūdensvada tīkla, notekūdeņu pieslēgšanās pie kanalizācijas tīkla pēc ūdensapgādes projekta izstrādāšanas un tehnisko noteikumu saņemšanas no SIA "Daugavpils ūdens". Nav pieļaujama urbumu izveidošana un notekaku ierīkošana;
- elektroapgāde - pēc noslēgtā līguma un tehnisko noteikumu saņemšanas no "Latvenergo" un mājas elektroapgādes projekta izstrādāšanas;
- siltumapgāde, pieslēgšanās pie gāzes vada tīkliem saskaņā ar a/s "Latvijas gāze" noteikumiem, pēc mājas apjoma uzbūvēšanas.

### **3. Ģimenes māju un zemes gabalu uzturēšanas prasības pēc ēku nodošanas ekspluatācijā**

3.1. Ģimenes mājas nododamas ekspluatācijā tādā kārtībā, kādu nosaka "Vispārīgie būvnoteikumi" un "Noteikumi".

3.2. Katra mājas īpašnieka un zemes nomnieka vai vēlāk īpašnieka pienākums ir uzturēt kārtībā savu māju, zemes gabalu, būves, ievērojot iepriekš minētos noteikumus.



3.3. Ģimenes māju īpašnieks nedrīkst patvaļīgi bez Būvvaldes saskaņošanas pārbūvēt savu mājas apjomu, nomainīt ārsienu apdari, kā arī veikt patvaļīgu fasāžu krāsojumu.

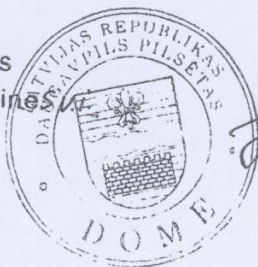
3.4. Noteikumi paredz, ka dzīvojamā māja ir vienģimenes un zemes gabals nav paredzēts tiesiskai sadalīšanai starp diviem vai vairākiem neatkarīgiem īpašniekiem, izveidojot patstāvīgas divas vai vairākdzīvokļu mājas.

Domes priekšsēdētāja

**KOPIJA PAREIZA**

Daugavpils pilsētas domes  
protokolu lietvedības pārziņās

Daugavpilī 30.08.04.



*R. Strode*

R. Strode

*I. Jukša*

I. Jukša