



LATVIJAS REPUBLIKA  
**DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME**

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 65404344, 65404346, fakss 65421941  
e-pasts admin@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

2006.gada 27.jūlijā  
Daugavpilī

**Saistošie noteikumi Nr.12**  
(protokols Nr.14 37.§)

Izdoti saskaņā ar Teritorijas  
plānošanas likuma 7.panta 6.daļu  
un Ministru kabineta 2004. gada  
19.oktobra noteikumu Nr. 883  
“Vietējās pašvaldības teritorijas  
plānošanas noteikumi” 69., 72.p.

**DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES GABALAM AR  
KADASTRA Nr. 0500-040-1704  
MADARU IELA 3, DAUGAVPILĪ**

**SAISTOŠĀ DAĻA  
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Šie pašvaldības saistošie noteikumi (turpmāk tekstā - apbūves noteikumi) ir spēkā šī detālplānojuma teritorijā un ir “Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” papildinājums, kas precizē detalizētu attiecīgā zemes gabala apbūvi.

Apbūves noteikumi nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves uzturēšanai.

1.2. Šie apbūves noteikumi ir spēkā grafiskās daļas plānā DP - 3 attēlotajā teritorijā, zemes gabalā Madaru ielā 3, ar kadastra Nr. 0500-040-1704 un platību 34200 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā - detālplānojuma teritorija).

1.3. Šī detālplānojuma apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar tā apstiprināšanu Daugavpils pilsētas domē un paziņojuma publicēšanas dienu laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.

1.4. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Daugavpils pilsētas apbūves noteikumi.

1.5. Izbūvējot teritoriju, būtu vēlama kompleksa pieeja ģimenes māju būvniecībā. Vienlaikus nepieciešama ielu tīkla un inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ielu apgaismojums, iespējama arī gāzes vada) būvniecība.

1.6. Būvlaides. Detālplānojuma teritorijā noteiktas būvlaides – 6 m no Akāciju ielas un brauktuves sarkanajām līnijām, kā arī 1,0 m no zemes gabala sānu vai aizmugures robežām. Nav atļauta būvju un labiekārtošanas elementu novietošana tuvāk kā 1,0 m no zemes gabala robežām.

1.7. Pirms jaunas apbūves uzsākšanas, nepieciešams Daugavpils domes Būvvaldē saņemt arhitektūras plānošanas uzdevumu projekta izstrādāšanai, kā arī to dienestu tehniskos noteikumus, kuri norādīti arhitektūras plānošanas uzdevumā.

## 2. Apbūves noteikumos minēto jēdzienu skaidrojums

2.1. Apbūves blīvums - procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību.

2.2. Apbūves intensitāte - procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemesgabala platību.

2.3. Apbūves laukums - zemes gabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojuma elementus,

2.4. Brīvā teritorija - zemes gabala neapbūvētā platība, no kuras atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu u.c. būvju platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no zemesgabala kopējās stāvu platības.

2.5. Stāvu platība - zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.

2.6. Sarkanā līnija - detālplānojuma noteikta līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (vai inženierkomunikāciju) koridora izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

2.7. Stāvu skaits ir visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot cokola stāvu, mansarda (jūmtā izbūvētu) stāvu un tehnisko stāvu. Pagrabstāvu un neizbūvētus bēniņus stāvu skaitā neieskaita. Stāvu skaitā ieskaita jumta stāvu, ja tajā ir iebūvētas dzīvojamās telpas.

## 3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

Apbūves noteikumi atbilst Daugavpils pilsētas apbūves noteikumu attiecīgajai nodaļai. Mazstāvu dzīvojamā apbūve šeit dota ar precizējumiem un papildinājumiem.

3.1.tabula Teritorijas izmantošanas parametri

Definīcija					
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalus, kur primārā izmantošana apbūve ar brīvstāvošām vienas ģimenes dzīvojamajām mājām					
Atļautā izmantošana	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālā brīva teritorija %	Maksimālais stāvu skaits	Zemesgab. minimālā platība m <sup>2</sup>
- viengimenes dzīvojamā māja ar piebūvētu vai iebūvētu garāžu	30	20	60	2	1200
- funkcionāli saistīta ar dzīvojamo māju saimniecības ēka	30	20	60	2	2400 (meža teritorijas)

### 3.2. Citi noteikumi

3.2.1. Zemes gabalā pieļaujama tikai vienas ģimenes mājas ar iebūvētu vai piebūvētu garāžu, būvniecība.

Izņēmuma kārtā iespējama divģimeņu (divdzīvokļu) mājas būvniecība.

Saimniecības ēkas bloķētas diviem zemes gabaliem vai brīvstāvošas, attiecīgi ģenplāna rasējuma lapā DP- 3 noteiktajam plānojumam.

3.2.2. Nav pieļaujama zemes gabalu sadalīšana, lai neveidotu nelīdzsvarotu apbūves struktūru.

3.2.3. Maksimāli saglabāt esošo reljefu, veselos kokus, iekļaujot tos apbūves ainavā. Koku ciršanu veikt pēc meža transformācijas projekta.

3.2.4. Pēc galīga apbūves projekta izstrādāšanas un akcepta saņemšanas būvvaldē, nepieciešams veikt meža zemes transformāciju, atbilstoši LR MK 28.09.2004. noteikumu Nr. 806 "Meža zemes transformācijas noteikumi" prasībām.

3.2.5. Lai nodrošinātu pārredzamību, maksimālu iekšpagalmu izgaismošanu, nepieciešams projektējamo ģimenes māju un saimniecības ēku piesaistei veikt atbilstoši detālplānojuma risinājumam.

3.2.7. Katram zemes gabalam paredzēts nožogojums ar maksimālo žoga augstumu 1,6 m. Žoga projekts izstrādājams atbilstoši mājas projektam. Starp kaimiņu zemes gabaliem aizliegts būvēt blīvus žogus. Tas rekomendēts no metāla sieta.

3.2.8. Automašīnu novietošana paredzēta zemes gabala ietvaros, garāžās, kas piebūvētas pie mājas vai iebūvētas mājas apjomā. Iespējams garāžu aizvietot ar nojumi.

3.2.9. Zemes gabalos pieļaujama sekojošo labiekārtošanas elementu un būvju izvietošana, ne tuvāk kā 3,0 m no kaimiņa robežas:

- pergola
- dārza kamīns
- dārza baseins
- lapene

3.2.10. Projekta sastāvā nepieciešams izstrādāt teritorijas labiekārtošanas projektu, kurā iekļaujami kopējā labiekārtošanā zemes gabalā augošie koki. Jaunu koku un krūmu stādījumus izvietot ne tuvāk kā 2m no kaimiņa zemes gabala, ievērojot, lai tie nenoēnotu kaimiņa zemes gabalu. Rekomendēts lielāku stādījumu izveidošanai pieaicināt profesionālus dendrologus.

3.2.11. Piebrauktuves iesegums - betona bruģakmens. Ar to noklājams apgrīšanās laukums un autostāvvietas zemes gabalā. Pastaigu celiņiem rekomendēts pielietot iesegumam videi draudzīgus materiālus - neliela izmēra akmeņus, oļus, koka blukšus.

3.2.12. Dziļurbuma aku (līdz 30 m), spiču vai grodu aku būvniecībai nepieciešams saņemt atļauju reģionālajā vides pārvaldē. Notekūdeņu novadīšanai mājas projekta izstrādes gadījumā nepieciešams piesaistīt savācējaku un septiķi, kura rasējumiem jābūt projekta sastāvā.

3.2.13. Zemes gabalu nepieciešams uzturēt kārtībā un tīrībā. Zemes gabala īpašniekam nepieciešams noslēgt līgumu ar pilsētā darbojošos atkritumu savākšanas uzņēmumu, lai novērstu apkārtējās vides piesārņošanu.

### 3.3. Ielu un brauktuves teritorijas

3.3.1. Detālplānojuma teritoriju ietver rajona nozīmes ielas Akāciju ielas turpinājums un tam pieslēgta brauktuve.

3.3.2. Plānotās Akāciju ielas turpinājums un brauktuves šķērsprofils attēlots rasējuma lapā DP - 6.

3.3.3. No Akāciju ielas un brauktuves paredzētas 3,5 m platas iebrauktuves zemes gabalu teritorijās. Iebrauktuves novietni nav vēlams mainīt attiecībā pret ģenplāna (teritorijas plānotās izmantošanas) novietni rasējuma lapā DP - 3.