



LATVIJAS REPUBLIKA  
**DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME**

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 5404344, 5404346, fakss 5421941  
e-pasts admin@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

2006.gada 23.martā  
Daugavpilī

**Saistošie noteikumi Nr.5**  
(protokols Nr.6 42.§)

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumu" 69.punktu un 72.punktu

**3. Lakstīgalu ielas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Šie noteikumi detalizē teritorijas izmantošanas prasības, aprobežojumus.

3.1. Teritoriju paredzēts izmantot ģimenes māju apbūvei, ņemot vērā to, ka Viduspoguļankas rajona daļa jau vēsturiski izveidojusies kā ģimenes māju apbūves teritorija.

3.2. Teritorijā var piekļūt pa Sēņu un Lakstīgalu ielām no Ventas ielas.

3.3. Detālplānojumā tiek veidoti zemes gabali ap 1800 kv.m platībā. Zemes gabalos paredzēts būvēt ģimenes mājas, saimniecības ēkas.

3.4. Apbūves blīvums zemes gabalos nedrīkst pārsniegt 30%. Zemes gabalos var izvietot tikai ģimenes mājas un saimniecības ēkas.

3.5. Paredzēts ģimenes māju apbūvei augstuma atzīmi + 10,5 m no zemes līmeņa. Ievērot esošo reljefu, to maksimāli saglabājot, kā arī saglabāt esošos kokus- priedes un dabas pamatni.

3.6. Iekšpagalmus veidot ar maksimālo izgaismošanu.

3.7. Lai nodrošinātu redzamību, nepieciešams piesaistīt ģimenes mājas un saimniecības ēkas, ievērot detālplānojuma risinājumu.

3.8. Attālumus starp dzīvojamām ēkām pieņemt detālplānojuma risinājumā noteiktos. Saimniecības ēkas - 4 m no zemes gabala robežas vai bloķētas. Apbūves līnija – 6 m no Lakstīgalu ielas, taču iespējama brīva novietne.

3.9. Atļauta tikai ģimenes māju un vienas saimniecības ēkas būvniecība. Papildus iespējama siltumnīcas būvniecība.

3.10. Ēku projektus izstrādāt sertificētiem arhitektiem, inženieriem konstruktīvo daļu vai licencētai projektēšanas organizācijai; ievērojot šajos apbūves noteikumu paredzētās prasības un ierobežojumus. Ievērot, izstrādājot projektus, esošo rajona apbūves raksturu un īpatnības. Projektus izstrādāt atbilstoši "Vispārīgo būvnoteikumu" prasībām. Ievērot "Apbūves noteikumus Daugavpils pilsētā".

3.11. Ārtelpas elementi – lakstīgalu un Sēņu ielas ārējais apgaismojums tiks risināts vienlaikus ar ielu izbūvi. Katram zemes gabalam paredzēts nožogojums ar maksimālo žoga augstumu – 1,4 m. Žoga projekts izstrādājams atbilstoši mājas projektam, pielietojot analogus būvmateriālus. Starp kaimiņu zemes gabaliem aizliegts būvēt blīvus žogus. Rekomendēti sieta žogi.

3.12. Elektroapgādi paredzēts izbūvēt pa Lakstīgalu un Sēņu ielām pēc atsevišķa projekta. Ģimenes māju būvētajiem būs jāsedz saskaņā ar VAS "Latvenergo" tehniskajiem noteikumiem 60% no paredzētām izmaksām. Perspektīvā iespējama dabasgāzes izbūve, kur pasūtītājs būs a/s "Latvijas Gāze" Daugavpils dabasgāzes iecirknis.

Ūdensapgāde tiks risināta pēc Daugavpils reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas. Notekūdeņu novadīšanas speciāli izbūvētās nosēdakās, kuru projekti tiek risināti vienlaikus ar ģimenes māju apbūves projektiem.

3.13. Automašīnu novietošana – zemes gabala teritorijās, nojumēs vai garāžās, kuras rekomendē paredzēt bloķētas ar dzīvojamām mājām vai iebūvētas to apjomos.

3.14. Teritoriju nepieciešams uzturēt kārtībā un tīrībā. Projekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus.

3.15. Teritorijā nav pieļaujama ēku funkcionālās izmantošanas maiņa.

3.16. Apstādījumus iekārtot, ievērojot "Apbūves noteikumus" un LBN noteiktos minimālos attālumus - 3 m no kaimiņu zemes gabala robežām. Rekomendēts, izstrādājot apzaļumošanas projektus, pieaicināt profesionālus dendrologus.

3.17. Zemes gabalos pieļaujama šādu labiekārtošanas elementu izbūve:

- pergola,
- dārza kamīns,
- ugunskura vieta,
- neliela lapene,
- dārza baseins

Šiem labiekārtojuma elementiem jābūt izvietotiem ne tuvāk kā 4 m no zemes gabalu robežām un tiem izstrādājami projekti.

3.18. Noteikt ēku būvēšanas termiņu 4 gadi no projekta apstiprināšanas. Nav pieļaujama vairāku brauktuvju izveidošana zemes gabalos. Nav pieļaujama zemes gabalu apvienošana, palielināšana, atkāpe no detālplānojuma.

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

3.20. Apbūves noteikumi paredz, ka dzīvojamās mājas ir viengimenes un zemes gabals nav paredzēts tiesiskai sadalīšanai starp diviem vai vairākiem neatkarīgiem īpašniekiem, izveidojot pastāvīgas divas vai vairāk dzīvokļu mājas.

3.21. Nepieciešams veikt meža zemju transformāciju atbilstoši LR MK 28.09.2004. noteikumu Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumu" prasībām pēc katra zemes gabala apbūves projekta izstrādāšanas un saskaņošanas.

Daugavpils pilsētas  
domes priekšsēdētāja



R. Strode

KOPIJA PARĪZĀ  
Daugavpils pilsētas domes  
protokolu lietvedības pārziņe  
Daugavpili 29.03.2006 M E




L. Geiba