



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

2007.gada 25.janvārī
Daugavpilī

Saistošie noteikumi Nr.5
(protokols Nr.2 56.§)

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 43.panta 1.daļas 1.punktu, LR Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 72.punktu

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 noteikumu” papildinājumi un precizējumi. Tie nosaka detalizētās prasības teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai un uzturēšanai.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi ir spēkā grafiskās daļas plānos attēlotajā teritorijā, ko norobežo Malu iela, 1.pasažieru iela, zemes gabals ar kadastra Nr.05000090808; 05000090724.
- 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 tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šā plānojumā noteiktajām detalizētajām un precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- 1.5. Detālplānojuma teritorijā noteiktas būvlaides: gar Malu ielu - iedibināta būvlaide, gar 1.pasažieru ielu - iedibināta būvlaide. Nav atļauta nekādu ēku un būvju novietošana tuvāk blakus zemesgabalu un aizmugures robežām kā 4m . Atļauta ēku novietošana apbūves gabala dziļumā – ne tuvāk kā 25 m no sarkanās līnijas.

- 1.6. Plānojot objektu izvietojumu un to apkures risinājumus, konkrētie risinājumi jāveido tā, lai izmeši tiktu ierobežoti normatīvu prasību ietvaros un lokālajiem katliem nebūtu nepieciešamas aizsargjoslas, kas pārsniegtu attiecīgā zemes gabala robežas.
- 1.7. Ja paredzētas vidējā spiediena sadales gāzesvadu novietnes, tās novietojamas esošo un projektējamo ielu sarkanajās līnijās.

2. Jēdzienu skaidrojums

- 2.1. **Apbūve** - plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku, būvju, arī inženiertehnisko komunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir primārais elements.
- 2.2. **Apstādījumi** - visas ar augiem apaudzētas un koptas platības, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, košumdārzus, skvērus, bulvārus, alejas, kapsētas, nogāžu nostiprinājumus u.c. Apstādījumu elementi ir koki, krūmi, vītenaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, ūdenstilpes, takas, laukumi ar dārza mēbelēm un ierīcēm, celtnes apstādījumu apkopei u.c. Apstādījumu teritorija, ir mērķtiecīgi veidota, galvenokārt, kā brīvi pieejama publiskai izmantošanai.
- 2.3. **Atļautā izmantošana** ir zemes un būves arī ēkas vai tās daļas izmantošana, kas ir plānota vai esoša saskaņā ar teritorijas plānojumu.
- 2.4. **Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemesgabala un visu ēku *apbūves laukuma* attiecība pret tā platību.
- 2.5. **Apbūves intensitāte** ir procentos izteikta *stāvu platības* attiecībā pret zemesgabala platību.
- 2.6. **Apbūves laukums** ir zemes gabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojuma elementus.
- 2.7. **Būve** šo apbūves noteikumu nozīmē ir arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens darinājums (arī attiecīgās tehniskās iekārtas), arī ēka.
- 2.8. **Brīvā teritorija** ir *zemesgabala* neapbūvētā platība, no kuras atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu, baseinu u.c. būvju platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no zemesgabala kopējās stāvu platības.
- 2.9. **Stāvu platība** ir zemesgabala kapitālās *apbūves* visu stāvu, izņemot *pagrabstāvus*, platību summa. Stāva platība ir platība, ko norobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
- 2.10. **Sarkanā līnija** ir detalplānojuma noteikta līnija, kas norobežo ceļa, *ielas* vai piebrauktuves un/vai *inženierkomunikāciju* koridora izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. Ja zemes gabala daļa atrodas sarkano līniju robežās, tad *pašvaldība* šo daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.
- 2.11. **Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot *cokola stāvu, mansarda (jumtā izbūvētu) stāvu* un *tehnisko stāvu*. *Pagrabstāvu* un neizbūvētus *bēniņus* stāvu skaitā neskaita. Stāvu skaitā ieskaita jumta stāvu, ja tajā ir iebūvētas dzīvojamās vai publiskās telpas. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits, vai ēka ir izvietota slīpā zemesgabalā, stāvu skaitu nosaka atsevišķi katrai ēkas daļai.

3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

Detalplānojuma grafiskā daļā plānā DP-0 3 „Plānotā (atļautā) izmantošana” attēlotas teritorijas ar atšķirīgiem izmantošanas un apbūves noteikumiem.

3.1. Jaukta darījumu iestāžu un dzīvojamo māju apbūve

3.1.1. Definīcija

- (1) Apbūves noteikumos jauktas apbūves teritorijas nozīmē zemes gabalus, kur primārās izmantošanas veids ir daudzstāvu nami, darījumu iestādes, tirdzniecības pakalpojumu objekti, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
- (2) Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

3.1.2. Atļautā izmantošana

- (1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jauktai dzīvojamo un darījumu iestāžu apbūvei, ir:
 - daudzstāvu daudzdzīvokļu nams;
 - darījumu iestāde;
 - tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - bērnu pirmsskolas iestāde;
 - pārvaldes iestāde;
 - (speciāla) izglītības iestāde;
 - kultūras iestāde;
 - zinātnes iestāde;
 - ārstniecības iestāde;
 - sociālās aprūpes iestāde;
 - sporta būve;
 - degvielas uzpildes stacija;
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana;
 - individuālais darbs;
 - vieglas ražošanas uzņēmums.

3.1.3. Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte

Atkarībā no apbūves stāvu skaita 110% līdz 5 stāvu apbūvē.

3.1.4. Zemes gabala minimālā brīvā teritorija

- (1) zemes gabalos ar dzīvojamo apbūvi – 60-40%,

- (2) zemes gabalos ar apbūvi iestādēm un tirdzniecības objektiem –15%,
- (3) bērnu pirmsskolas iestādes zemes gabala brīvajai teritorijai jābūt ne mazākai par šīs iestādes stāvu platību.

3.1.5. Maksimālais stāvu skaits

Vispārējos gadījumos 5 stāvi un bēniņu vai mansarda stāvs, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, ja Teritorijas atļautās izmantošanas plānā nav norādīts cits stāvu skaits un atļautās izmantošanas definīcijā nav ierobežots stāvu skaits, kā arī detālplānojumā nav noteikts citādi.

3.1.6. Priekšpagalma dziļums, attālums starp mājām

- (1) Priekšpagalma dziļums, izņemot esošās apbūves gadījumus, nedrīkst būt mazāks par 3,0m.
- (2) Attālums starp mājām pieņemams saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

3.1.7. Citi noteikumi

Vieglās ražošanas uzņēmuma, kas nerada piesārņojumu, izvietojumu var pieļaut gar lielceļiem un maģistrālēm, kā arī zemes gabalos, kas robežojas ar rūpniecības teritorijām, ievērojot detālplānojuma noteikumus.

3.2. Ielu un ceļu teritorija

Apbūves noteikumi atbilst Daugavpils pilsētas apbūves noteikumu nodaļai 5.8. Satiksmes teritorijas ar šeit dotajiem nosacījumiem un precizējumiem.

Detālplānojuma teritoriju ietver esošā Malu iela, 1.pasažieru iela, projektētās iebrauktuves iekškvartālā no Malu ielas un 1.pasažieru ielas.

Domes priekšsēdētāja



R.Strode