



LATVIJAS REPUBLIKA  
**DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME**

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

2009.gada 26.febrārī  
Daugavpilī

**Saistošie noteikumi Nr. 8**  
Apstiprināti  
Daugavpils pilsētas domes  
2009.gada 26.februāra sēdē  
(protokols Nr.5 28.§)

**Par detālplānojuma zemes gabaliem Dzintaru ielā 29 un 31  
ar kadastra Nr. 05000292505 un Nr.05000292501 un  
tiem pieguļošajām Dzintaru un Turaidas ielu teritorijām grafisko daļu un  
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas  
plānošanas likuma 7.panta sestās  
daļas 1.punktu, likuma "Par  
pašvaldībām" 43.panta pirmās daļas  
1.punktu un Būvniecības likuma  
7.panta pirmās daļas 1.punktu,  
Daugavpils pilsētas domes  
2009.gada 12.februāra saistošajiem  
noteikumiem Nr.5 "Daugavpils  
pilsētas teritorijas plānojuma  
grafiskā daļa un teritorijas  
izmantošanas un apbūves noteikumi  
2006.-2018.gadam"

**1. Vispārējie noteikumi**

1.1. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa tiek izdoti kā saistošie noteikumi un tie ir Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas detalizācija un aprobežojumu precizējumi.

1.2. Citi noteikumi, kas nav atrunāti šajos noteikumos, jāievēro saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

1.3. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Daugavpils pilsētas domes lēmums par apstiprināšanu tiek publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

1.4. Zemes gabalu Dzintaru ielā 29 un 31 ar kadastra Nr. 05000292505 un Nr.05000292501 un tiem pieguļošo Dzintaru un Turaidas ielu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem un būvēm, kas saistošas visiem zemesgabalu, nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

1.5. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

1.6. Detālplānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu izmaiņas sagatavo LR MK 19.10.2004. noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" (ar grozījumiem) noteiktajā kārtībā.

1.7. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi skatāmi kopā ar detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un grafiskās daļas plāniem:

1.7.1. EI. esošā teritorijas izmantošana. M1:500

1.7.2. SS Zemes vienību sadales shēma. M1:500

1.7.3. PI-1. Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana. M1:500.

1.7.4. PI-2. Teritorijas apbūves un meža transformācijas shēma. M1:500.

1.7.5. AJ. Aizsargjoslas. M1:500.

1.7.6. IK-1. Inženierkomunikāciju shēma. Maģistrālās inženierkomunikācijas. M1:500.

1.7.7. IK-2. Inženierkomunikāciju shēma. Lietus ūdens novadīšanas principiālie risinājumi. M1:500.

1.7.8. IK-3. Inženierkomunikāciju shēma. Ūdensvada un kanalizācijas iekšpagalama tīklu principiālie risinājumi. M1:500.

1.7.9. SA. Plānotās satiksmes un inženierkomunikāciju izvietojums. M1:500.

## 2. Noteikumi plānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei

### 2.1. Mazstāvu apbūves teritorija (Mdz)

#### 2.1.1. Teritorijas Mdz atļautā izmantošana

2.1.1.1. *Mazstāvu apbūves teritorija* nozīmē zemesgabalus, kur primārās zemes izmantošanas veids ir vienas ģimenes vai vairāku ģimeņu dzīvojamo māju apbūve, bet sekundārās – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

2.1.1.2. Atļautā izmantošana ir :

<i>Mazstāvu apbūves teritorija - MDz</i>			
Primārās izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veids	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
savrupmāja; daudzdzīvokļu 1-2 stāvu māja, rindu māja, dvīņu māja; vasarnīca, dārza māja (sezonāli izmantojamas dzīvojamās teritorijas)		0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
		0701	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
	Mazumtirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde	0801	Komerccarbības objektu apbūves zeme
		0902	Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
		0901	Izglītības un zinātnes objektu apbūve



2.1.1.3. Uz visiem Mdz zonas zemes gabaliem atļauts būvēt saimniecības ēkas, telpas individuālā darba vajadzībām, garāžas, stāvvietas, sporta būves ģimenes vajadzībām atbilstoši Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

2.1.1.4. Ievērojot kopējos apbūves blīvuma un intensitātes rādītājus un saņemot rakstisku piekrišanu no blakus zemesgabalu īpašniekiem, zemesgabalu var apbūvēt ar sekundārās izmantošanas mērķi, izvietojot:

2.1.1.4.1. tirdzniecības/pakalpojumu objektu;

2.1.1.4.2. pirmsskolas bērnu iestādi;

2.1.1.4.3. vietējās nozīmes pārvaldes iestādi;

2.1.1.4.4. vietējās nozīmes kultūras iestādi;

2.1.1.4.5. sporta būvi.

2.1.1.5. Individuālo dzīvojamo māju apbūvei paredzētā jaunizveidojamā zemesgabala minimālais lielums ir 1816 m<sup>2</sup>.

2.1.1.6. Rindu mājas būvniecības gadījumā vienai sekcijai piesaistāmā zemesgabala platībai jābūt vismaz 600 m<sup>2</sup>.

2.1.1.7. Dvīņu māju būvniecības gadījumā katrai mājas pusei piesaistāmā zemesgabala platībai jābūt vismaz 600 m<sup>2</sup>.

2.1.1.8. Gadījumā, ja zemesgabalā ir iespējams racionāli izvietot būvi un izpildīt pieļaujamā apbūves blīvuma un minimālās brīvās teritorijas prasības, apbūvei pieļaujamā zemesgabala lielumu var samazināt par 10%.

## 2.1.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

Atļautā izmantošana	NĪLM kods un nosaukums	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
Mazstāvu dzīvojamā apbūve	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve 0701- Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	-	-	75%	2
Sekundārā: Mazumtirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti,	0801- Komerccarbības objektu apbūves zeme	–	45%	100%	2
Sekundārā: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,	0902 - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	–	45%	100%	2
Sekundārā: pirmsskolas bērnu iestāde	0901 – Izglītības un zinātnes objektu apbūve	–	45%	100%	2

2.1.2.1. Vienā izveidojamajā zemes gabalā var izvietot vienu savrupmāju vai vienu dvīņu māju.

### **2.1.3. Attālums starp dzīvojamām mājām, sānpagalms, priekšpagalms:**

2.1.4. Attālumus starp dzīvojamām mājām nosaka sānpagalma platums, kā arī aizmugures pagalma platums.

2.1.5. Priekšpagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m, izņemot esošos apbūves gadījumus (iedibinātā būvlaide), bet situācijā pie maģistrālajām ielām – ne mazāks par 6,0 m.

2.1.6. Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms (attālums starp zemesgabala sānu robežu un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu).

2.1.7. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz plānojuma lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt (šajā gadījumā mājas fasādē nedrīkst būt logu vai durvju ailas) vai būvēt uz robežas.

2.1.8. Aizmugures pagalma dziļums, tas ir, attālums no aizmugures robežas līdz dzīvojamās mājas tuvākajai ārsienai nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.

2.1.9. Ar aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

2.1.10. Saimniecības ēkas:

2.1.10.1. Ģimenes māju zemesgabalā drīkst būvēt saimniecības ēku, garāžu, siltumnīcu, ja kopējais apbūves blīvums kopā ar dzīvojamo māju nepārsniedz 30% no zemesgabala platības.

2.1.10.2. Saimniecības ēku jāizvieto aizmugures pagalma teritorijā, ne mazāk kā 1 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas. Ar rakstisku pierobežnieka atļauju var samazināt sānpagalma lielumu vai būvēt uz robežas, veidojot pretuguns mūri.

2.1.10.3. Saimniecības ēku aizliegts būvēt priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu gabalā.

2.1.10.4. Saimniecības ēkai, arī garāžai pēc arhitektoniskā apjoma un apdares ir jāharmonē ar dzīvojamās mājas arhitektūru.

2.1.10.5. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām savā zemesgabalā un / vai blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.

2.1.11. Veicot meža transformāciju, dzīvojamās un jauktās apbūves gadījumā brīvās teritorijas rādītājs jāpieņem ne mazāks kā 75 %.

2.1.12. Pieļaujama meža transformācijas apjoms un apbūves laukuma shēma ir pievienota Grafiskajā daļā.

### **2.1.13. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei**

2.1.13.1. Stāvu skaitā nav iekļauti bēniņi.

2.1.13.2. Plānojot katra atsevišķa zemes gabala apbūvi, jāparedz vismaz 2 vietas vieglo automašīnu novietošanai zemes gabalā.

2.1.13.3. Jaunbūvējamo ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams Daugavpils pilsētas galveno arhitektu.

2.1.13.4. Teritorijā starp būvlaides līniju un sarkano līniju jāizveido priekšdārziņš.

## **2.2. Satiksmes teritorijas (Sa)**

### **2.2.1. Teritoriju Sa atļautā izmantošana**

2.2.1.1. *Satiksmes teritorijas* ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir gājēju un velosipēdistu, privātā, sabiedriskā un kravu transporta satiksmes teritorijas, kā arī transporta būvju izvietošana, autonovietnes.

2.2.1.2. Atļautā izmantošana ir:

- a) Pilsētas iela
- b) Vietējā iela
- c) Piebrauktuve



d) Autonovietnes

**2.2.1.3.** Uz Sa zonu attiecas esošās ielas un brauktuves, kur ir saglabājams esošais braucamās daļas platums un ierīkojamās gājēju ietves un zaļās joslas

**2.2.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei**

**2.2.2.1. Sa**

Atļautā izmantošana	NĪLM kods un nosaukums	Kustības aprēķina ātrums, km/h	Kustības joslas platums, m	Kustības joslu skaits	Minimālais plāna līknes rādiuss, m	Gājēju ietves platums, m
Pilsētas iela Vietējā iela	1101 - Zemes ceļu zemes nodalījuma joslā	50	3,0	2	-	1.5-2.0

**2.2.3. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei**

2.2.3.1. Plānojot satiksmes teritoriju attīstību, paredzēt iespēju nodrošināt gājēju un transporta kustību, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumu saskaņā ar pilsētas teritorijas plānojumu, izstrādāt transporta infrastruktūru, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem.

2.2.3.2. Labiekārtojot esošās ielas, paredzēt zaļo zonu un ietvju ierīkošanu saskaņā ar grafiskās daļas sastāvā izstrādātajiem ielu šķērsprofiliem.

**3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi**

**3.1. Vispārējie dati**

**3.1.1.** Detālplānojumā noteiktas sekojošas aizsargjoslas:

3.1.1.1. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- a) gar ielām
- b) gar elektriskajiem tīkliem
- c) gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm

**3.2. Aizsargjoslas gar ielām**

3.2.1. Aizsargjoslas gar ielām detālplānojumā atzīmētas kā sarkanās līnijas un būvlaides.

3.2.2. Aizsargjoslās gar ceļiem aizliegts:

3.2.2.1. 30 m joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku, kā arī stādīt kokus, ieaudzēt mežu bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku;

3.2.2.2. bez autoceļa īpašnieka atļaujas veikt jebkurus būvniecības un derīgo izrakteņu ieguves darbus, kā arī grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus.

**3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem**

3.3.1. Aizsargjoslas gar esošiem elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijām – zemes gabals katrā pusē 2,5 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Detālplānojumā atzīmētas ar avenkrāsas horizontālām, raustītām līnijām.

3.3.2. Aizsargjoslas gar plānotiem elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas, vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Detālplānojumā atzīmētas ar horizontālām, nepārtrauktām avenkrāsas līnijām.

3.3.3. Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem aizliegts:

3.3.3.1. Aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;

3.3.3.2. Veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;

3.3.3.3. Veikt zemes rašanas darbus dziļāk par 0,3 m;

3.3.3.4. Koku un krūmu audzēšana elektrisko tīklu trasēs pieļaujama ar elektrisko tīklu īpašnieka rakstveida atļauju.

### **3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm**

3.4.1. Aizsargjoslas gar plānotajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem un būvēm ir noteiktas ar sekojošu platumu:

3.4.1.1. Ūdensvada tīkliem – 5 m katrā pusē no cauruļvada malas.

3.4.1.2. Kanalizācijas spiedvadiem – 5 m katrā pusē no cauruļvada malas.

3.4.1.3. Pašteses kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada malas.

3.4.2. Aizsargjoslas ap kanalizācijas tīkliem detālplānojumā apzīmētas ar sarkanām, vertikālām līnijām. Aizsargjoslas ap ūdensvada tīkliem detālplānojumā apzīmētas ar zilām, diagonālām līnijām

3.4.3. Aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm aizliegts:

3.4.3.1. Aizkraut pievedceļus un pieejas ūdensvada un kanalizācijas tīklu objektiem;

3.4.3.2. Veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;

3.4.3.3. Glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas un degvielu.

Domes priekšsēdētāja



R. Strode