



LATVIJAS REPUBLIKAS
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

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

2007.gada 1.martā
Daugavpilī

Saistošie noteikumi Nr. 11
(protokols Nr.4 43.§)

Izdoti saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 6. panta sesto daļu un 7.panta sestās daļas 2.punktu, likuma "Par pašvaldībām" 43. panta 1. punktu un LR MK 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 69. un 72.p., Daugavpils pilsētas Domes 2006.gada 8.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 8 "Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"

**Par detālplānojuma zemesgabaliem Sporta ielas rajonā un
tiem pieguļošā kvartāla starp Cietokšņa, Sporta, Kandavas ielām grafisko daļu
un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem**

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 detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai un uzturēšanai.

1.2. Šie apbūves noteikumi ir spēkā grafiskās daļas plānā attēlotajā teritorijā, ko ierobežo Sporta, Kandavas un Cietokšņa iela (turpmāk tekstā – *detālplānojuma teritorija*).

1.3. Šī detālplānojuma apbūves noteikumi stājas spēkā pēc tā apstiprināšanas Daugavpils domē līdz ar paziņojuma publicēšanas dienu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

1.4. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Daugavpils pilsētas apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šajā plānojumā noteiktajām detalizētajām un precizējošām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

1.5. Teritorijas izbūvē vēlams kompleksa pieeja kā daudzdzīvokļu, tā darījuma iestāžu apbūvē. Nav pieļaujama stihiska apbūves attīstība, pirms teritorija nodrošināta ar inženierkomunikāciju jaudām.

1.6. Pirms jaunas apbūves vai esošās apbūves rekonstrukcijas, ja paredzēta apjoma palielināšana vai izmantošanas maiņa, projektēšanas uzsākšanas Daugavpils reģionālajā vides pārvaldē jāsaņem tehniskie noteikumi paredzētajai darbībai.

2. Jēdzienu skaidrojumi

2.1. **Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemesgabala visu ēku *apbūves laukuma* attiecība pret tā platību.

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

2.3. **Apbūves laukums** ir zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojuma elementus.

2.4. **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.

2.5. **Stāvu platība** ir 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** ir detālplānojumā noteikta līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves un/vai inženierkomunikāciju koridora izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. Ja zemesgabala daļa atrodas sarkano līniju robežās, tad *pašvaldība* šo daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.

2.7. **Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot cokola stāvu, mansarda (jumtā izbūvētu) stāvu un tehnisko stāvu. Pagrabstāvu un neizbūvētus bēniņus stāvu skaitā neieskaita. Stāvu skaitā ieskaita jumta stāvu, ja tajā ir iebūvētas dzīvojamās vai publiskās telpas. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits, vai ēka izvietota slīpā zemesgabalā, stāvu skaitu nosaka atsevišķi katrai ēkas daļai.

2.8. **Zemesgabals** ir juridiski noteikta, zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

Teritorijas ar atšķirīgiem izmantošanas un apbūves noteikumiem attēlotas detālplānojuma grafiskajā daļā plānā DP – 1 „Plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

Apbūves noteikumi atbilst Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nodaļai 6.2. „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija” ar šeit dotajiem nosacījumiem un precizējumiem.

3.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātajiem dzīvokļiem, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos vai kā patstāvīgas būves atsevišķos zemesgabalos un kas negatīvi neietekmē dzīvojamās vides kvalitāti.

3.1.2. Atļautā izmantošana

3.1.2.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta dzīvojamo māju apbūvei ir:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams;
- darījumu iestāde;
- īslaicīgas apmešanās iestāde.

3.1.2.2. Daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (5 un vairāk stāvu mājās arī citos stāvos kā palīgizmantošana):

- pārvaldes iestāde;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- kultūras, sporta, izglītības iestāde;
- ārstniecības, higiēnas iestāde.

Atļautai palīgizmantošanas funkcijai maksimāli pieļaujamais īpatsvars kopējā stāvu platībā – 30%.

3.1.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

3.1.3.1. Atkarībā no stāvu skaita dzīvojamā apbūvē:

- 90% - 4 stāvu apbūvē;
- 130% - 5 stāvu apbūvē;
- 250% - 10 stāvu apbūvē;
- 300% - 15 stāvu apbūvē;
- 400% - 20 stāvu apbūvē;

Starpvērtības nosakāmas, interpolējot.

3.1.3.2. Atkarībā no stāvu skaita citās šajā teritorijā atļautās izmantošanas zemesgabalos:

- 150% - 5 stāvu apbūvē;
- 200% - 7 stāvu apbūvē;
- 250% - 10 stāvu apbūvē;

Starpvērtības nosakāmas, interpolējot.

3.1.4. Maksimālā apbūves intensitāte kopā visā daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā kvartāla robežās – līdz 300%.

3.1.5. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

3.1.5.1. Atkarībā no stāvu skaita dzīvojamā apbūvē:

- 80% - 4 stāvu apbūvē;
- 50% - 5 stāvu apbūvē;
- 25% - 10 stāvu apbūvē;
- 15% - 20 stāvu apbūvē;

Starpvērtības nosakāmas, interpolējot.

3.1.5.2. Atkarībā no stāvu skaita citās šajā teritorijā atļautās izmantošanas zemesgabalos:

- 20% - 2-4 stāvu apbūvē;
- 10% - 5-6 stāvu apbūvē;
- 7% - 7-10 stāvu apbūvē;

3.1.6. Maksimālais stāvu skaits, būvlaide.

Maksimālais stāvu skaits – 20 stāvi zemesgabalos Sporta ielā 3, 5, 10 stāvi zemesgabalā Sporta ielā 1, pārējos zemesgabalos stāvu skaits nosakāms projektā, ievērojot punkta 3.1.4. nosacījumus.

3.2. ***Darījumu objektu apbūves teritorija***

Apbūves noteikumi atbilst Daugavpils pilsētas apbūves noteikumu 6.4. nodaļai „Darījumu objektu apbūves teritorija” ar šeit dotajiem nosacījumiem un precizējumiem.

3.2.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **darījumu objektu apbūves teritorija** nozīmē zemesgabalus, kur primāri zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīva apbūve ar komerciāla

rakstura iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un zemu dzīvojamās funkcijas īpatnējo svaru, izslēdzot ražošanas funkcijas.

3.2.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta darījumu objektu apbūvei, ir:

- darījumu iestāde;
- viesnīca;
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- pārvaldes iestāde;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

Palīgizmantošanai maksimāli pieļaujamais īpatsvars kopējā stāvu platībā – 30%.

3.2.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Atkarībā no apbūves stāvu skaita:

- 150% - 5 stāvu apbūvē;
- 200% - 7 stāvu apbūvē;
- 250% - 10 stāvu apbūvē.

Starpvērtības nosakāmas interpolējot.

3.2.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Atkarībā no stāvu skaita:

- 20% - 2-4 stāvu apbūvē;
- 10% - 5-6 stāvu apbūvē;
- 7% - 7-10 stāvu apbūvē;

Starpvērtības nosakāmas, interpolējot.

3.2.5. Maksimālais stāvu skaits – 10 stāvi.

3.3. *Sabiedriskās un pārvaldes objektu apbūves teritorijas*

Apbūves noteikumi atbilst Daugavpils pilsētas apbūves noteikumu 6.5.nodaļai ar šeit dotajiem nosacījumiem un precizējumiem.

3.3.1. Definīcija

Apbūves noteikumos sabiedriskās un pārvaldes objektu apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalus, kur zemes, būvju vai to daļu primārā izmantošana kalpo publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.

3.3.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedriskajai apbūvei, ir:

- izglītības iestāde;
- kultūras iestāde;
- zinātnes iestāde;
- sociālās aprūpes iestāde;
- sporta būve.

3.3.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Nedrīkst pārsniegt 150 %. Izstrādājot būvprojektu, nepieciešama būvniecības publiskās apspriešanas procedūra.

3.3.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 20%.

3.3.5. Maksimālais stāvu skaits - 6 stāvi.

Domes priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

R. Strode