

**DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME**  
Reģistrācijas Nr. 90000077325  
Krišjāņa Valdemāra ielā 1, Daugavpils, LV-5401  
info@daugavpils.lv <http://www.daugavpils.lv>

**Zemes vienībām ar kadastra  
apzīmējumiem 05000082964 un  
05000082943, mazstāvu dzīvojamās  
objektu apbūves teritorijas izveidei  
Artilērijas iela 34 rajonā, Daugavpilī**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	13

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) darbības robeža Daugavpils pilsētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 05000082964 un 05000082943 (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija), saskaņā ar grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
2. Apbūves noteikumi groza ar Daugavpils pilsētas domes 12.02.2009. saistošiem noteikumiem Nr.5 ”Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma un grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006.-2018.gadam” apstiprinātā Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma (turpmāk - Teritorijas plānojums):
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteikto lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un aizsargjoslas.
3. Lokālpārplānojuma teritorijā ir spēkā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.
4. Mainoties normatīvajiem aktiem, jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, un tās nav klasificējamas kā Teritorijas plānojuma, t.sk. šo Apbūves noteikumu grozījumi.
5. Apbūves noteikumus iespējams detalizēt, izstrādājot detālplānojumu.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

6. apbūve – lokālpārplānojuma teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums;
7. apbūves parametri – skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu zemes vienībā;
8. galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
9. funkcionālā zona – pilsētas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas lokālpārplānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri;
10. izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts lokālpārplānojumā;
11. papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina;

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

12. Lokālpilnovarotāja teritorijā, lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
  - 12.1. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
  - 12.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve;
  - 12.3. transporta infrastruktūras būvju būvniecība un pārbūve (t.sk. nepieciešamo autostāvvietu un piebraucamo ceļu izbūve).

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

13. Lokālpilnovarotāja teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
  - 13.1. avārijas stāvoklī esošu ēku un būvju ekspluatācija;
  - 13.2. paredzēt apbūvi, kas ir pretrunā ar lokālpilnovarotāja noteikto funkcionālo zonējumu un tajā noteikto izmantošanu;
  - 13.3. paredzēt ēku un būvju izvietojumu aizsargjoslās, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu.

### **2.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA**

14. Veidojot jaunas zemes vienības, nodrošina iespējas piekļūt tām no Artilērijas ielas.
15. Veidojot jaunās zemes vienības vai pārkārtojot esošo zemes vienību robežas ir jāņem vērā lokālpilnovarotāja noteiktais funkcionālais zonējums.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

16. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Artilērijas ielas.
17. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu lokālpārplānojuma teritorijā nosaka katra konkrētā apbūves būvprojekta stadijā, ievērojot Teritorijas plānojuma prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

18. Nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti lokālpārplānojuma teritorijā būvējami un ekspluatējami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
19. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti jāizvieto noteiktajos inženierkomunikāciju koridoros, atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
20. Lokālpārplānojuma teritorijā jānodrošina ūdensapgāde, izbūvējot lokālo ūdensapgādes sistemu.
21. Lokālpārplānojuma teritorijā jānodrošina sadzīves notekūdeņu savākšana, izbūvējot lokālo kanalizācijas sistemu. Jāparedz atbilstošā tilpuma hermētisko izvedāmo notekūdeņu tvertne ar necaurīdīgu pamatu un apmalēm.
22. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu emisija vidē. Jānodrošinā sadzīves notekūdeņu regulāra izvešana uz attīrīšanas iekārtām.
23. Aizliegts lietussūdeņus tieši ievadīt notekūdeņu savākšanas sistēmā.
24. Lokālpārplānojuma teritorijā pieļaujama atsevišķu izkliedētu lokālu siltuma avotu uzstādīšana un ekspluatācija. Apkurei jāizmanto videi draudzīgs kurināmais, kuru dedzināšanas rezultātā radušies izmeši nerada būtisku gaisa piesārņojumu.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

25. Jaunbūvējamās būves (izņemot inženierbūves un inženierkomunikācijas) izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
26. Saimniecības ēkas un citas palīgēkas jāizvieto aizmugures pagalma teritorijā.
27. Būves jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta personāls brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka vietām un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūt.

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

28. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā vai labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

29. Lokālpilānojumā teritorijā ir atļauts izvietot žogus. Žogi jāizvieto pa zemes vienības robežām, Artilērijas ielas pusē - pa sarkano līniju vai pa vēsturiski iedibinātu žoga līniju.
30. Žogiem gar Artilērijas ielu, kā arī robežžogiem jābūt caurredzamiem (vismaz 30 %) un ne augstākiem par 1.8 m, un stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.
31. Plānojot jaunu apbūvi, jāparedz atkritumu tvertņu novietnes laukums atbilstoši atkritumu apjomam un veidam. Atkritumu tvertņu novietnes laukums jābūt ar cieto segumu, kas nerada fizikālo piesārņojumu.
32. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvprojektā vai teritorijas labiekārtojuma projektā, izvērtējot funkcionālos, higiēniskos un estētiskos aspektus.
33. Atkritumu tvertņu novietnes laukums jāierīko ne tuvāk par 1.5m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)

##### 4.2.1.1. Pamatinformācija

34. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu

##### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

36. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi
37. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un tām nepieciešamā infrastruktūra
38. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra
39. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei

##### 4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (stāvu skaits)
-----	--	---------------------------------	---------------------------------



	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
40	1200		30		1	3	

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

41. Lokālpilnojuma teritorijā jāievēro visu veidu aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un lokālpilnojuma grafiskās daļas karti „Aizsargjoslas”:
  - 41.1. Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – ūdensgūtni “Vingri”.
42. Visa lokālpilnojuma teritorija atrodas Latvijas Republikas valsts pierobežā.
43. Ierobežojumus valsts pierobežas izmantošanai nosaka normatīvie akti Latvijas Republikas valsts robežas aizsardzības jomā.