

**Daugavpils rajona  
Laucesas pagasta  
īpašumam „Vinciēti”  
detālplānojums**

**I. sējums**

- I. Paskaidrojuma raksts**
- II. Teritorijas izmantošanas un apbūves  
noteikumi**
- III. Grafiskā daļa**

**2007**

## SATURS

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Saturs</b>   | <b>2</b>  |
| <b>Ievads</b>   | <b>3</b>  |
| <b>I. Paskaidrojuma raksts</b>                                  | <b>4</b>  |
| 1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts.....           | 4         |
| 2. Teritorijas attīstības nosacījumi.....                       | 4         |
| 3. Detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.....     | 4         |
| 4. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.....               | 7         |
| <b>II. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi</b>        | <b>8</b>  |
| 1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu stāšanās spēkā | 8         |
| 2. Visās teritorijās <u>atļautā</u> izmantošana                 | 9         |
| 3. Visās teritorijās <u>aizliegtā</u> izmantošana               | 9         |
| 4. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)                          | 9         |
| 5. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TL)                   | 10        |
| 6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.                              | 10        |
| 7. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība                        | 10        |
| <b>III. Grafiskā daļa</b>                                       | <b>11</b> |
| 1. Topogrāfijas plāns   | 12        |
| 2. Pašreizējās izmantošanas plāns                               | 14        |
| 3. Detālpārplānojums  | 13        |
| 4. Zemesgabalu adreses  | 15        |
| 5. Transporta shēma   | 16        |
| 6. Sarkanās līnijas   | 17        |
| Pielikums Nr.1. Ģeotehniskās izpētes pārskats                   | 18        |

## Ievads

Laucesas pagasta zemesgabalam „Vinciēti”, kad.nr.4464-002-0247 detālplānojums (*turpmāk tekstā – plānojums*) ir Daugavpils rajona Laucesas pagasta administratīvās teritorijas savrupmāju apbūvei paredzēta zemesgabala plānojums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

**Plānojums sastāv no sekojošām sastāvdaļām:**

- 1. I.sējums. Laucesas pagasta zemesgabalam „Vinciēti” detālplānojuma paskaidrojuma raksts. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Grafiskā daļa**
- 2. II.sējums. Pārskats par detālplānojuma izstrādi Laucesas pagasta zemesgabalam „Vinciēti”.**

Plānojums izstrādāts, pamatojoties uz Laucesas pagasta padomes 2007. gada 22. marta sēdes lēmumu Nr. 61 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma apstiprināšanu un sabiedriskās apspriešanas organizēšanu zemes īpašumam „Vinciēti”, saskaņā ar 2006. gada 19.oktobra lēmumu Nr.200 „Laucesas pagasta teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Latvijas Republikas (*turpmāk tekstā - LR*) likumu “Teritorijas plānošanas likums” no 12.06.2002. un LR Ministru kabineta (*turpmāk tekstā – MK*) noteikumiem Nr.883. “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” no 19.10.2004 un noformēts atbilstoši MK 1996. gada 23. aprīļa noteikumu Nr. 154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas” prasībām.

Detālplānojuma īpašnieks ir Igors Grinbergs un pasūtītājs, viņa pilnvarotā persona Donats Larionovs, kas detālplānojumu izstrādā saskaņā ar apstiprināto teritorijas plānojumu, izstrādes darba uzdevumu un 2007. gada 27. marta līgumu par detālplānojuma izstrādi noslēgtu ar Laucesas pagasta padomi.

Plānojuma izstrādei tika izmantota Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādāts Inženiertopogrāfijas plāns ar pazemes komunikācijām, M 1: 500, (Izstrādātājs SIA „ĢEO OK”, licence Nr.143, topogrāfs: Ā.Jurkijans, ar SIA „Lattelekom”, Dienvidlatgales reģionālo lauksaimniecības pārvaldes Zemes un ūdens resursu daļu, DAETR, uzmērījums ievadīts Dienvidlatgales reģiona digitālajā kartē), inženierģeoloģisko izpētes pārskata (izstrādātājs SIA “Dabas resursu fonds”, licence Nr. 1/1095) informāciju, kā arī detālplānojumu izstrādājot tika ņemti vērā sniegtie nosacījumi un saņemtie atzinumi no sekojošām institūcijām:

- Daugavpils reģionālās vides pārvaldes;
- Daugavpils rajona padomes būvvaldes;
- Valsts akciju sabiedrībai „Latvijas valsts ceļi” Latgales reģiona Daugavpils nodaļas;
- Valsts aģentūras „Sabiedrības veselības aģentūra”;
- Valsts zemes dienesta Dienvidlatgales reģionālajai nodaļas;
- Valsts akciju sabiedrības „Latvenergo” filiāles “Austrumu elektriskie tīkli”;
- Akciju sabiedrības „Latvijas gāze”;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Daugavpils brigādes;
- Latgales plānošanas reģiona attīstības padomes;
- Lauku atbalsta dienesta Dienvidlatgales reģionālās lauksaimniecības pārvaldes;
- Valsts meža dienesta Daugavpils virsmežniecības;
- telekomunikāciju objektu turētājiem – „Lattelekom”.

Plānojuma sabiedriskās apspriešanas:

**1. posms** notika no 2007.gada 10. aprīļa līdz 30.aprīlim

**2. posms** notika no 2007. gada 29. jūnija līdz 20. jūlijam, pamatojoties uz Laucesas pagasta padomes 2007. gada 22. jūnija sēdes lēmumu Nr.143 (protokols Nr.5. 5.§). Sabiedriskās apspriešanas sapulce notika 10. jūlijā plkst.14.00, Laucesas pagasta padomē.

Sabiedriskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens priekšlikums no fiziskām un juridiskām personām.

Detālplānojuma izstrādi un noformēšanu atbilstoši likumdošanas un normatīvo aktu prasībām veica SIA „LK projektu grupa” (V.Lukjančiks, D.Bērziņa) saskaņā ar noslēgto līgumu ar īpašnieka pilnvaroto personu.

## 1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

Detālplānojums teritorija - zemesgabals „Vinciēti” atrodas Daugavpils rajona Laucesas pagastā blakus pašvaldības autoceļam. Tas atrodas stratēģiski labā vietā - blakus ceļam un netālu no Daugavpils pilsētas. Zemesgabals 2 ha platībā sastāv: 1,8 ha no lauksaimniecībā izmantojamās zemes un 0,2 ha ir meži un krūmāji. Uz zemesgabala atrodas divas ēkas. Plānotā teritorija ir meliorēta.

Pēc ģeoloģiskās uzbūves gruntī vērojama mālsmiltis, viegla ar retu granti un oļiem. Ar sīkāku informāciju var iepazīties Pielikumā Nr.1. Daugavpils rajona, Laucesas pagasta zemesgabala „Vinciēti” ģeotehniskās izpētes pārskatā.

## 2. Teritorijas attīstības nosacījumi.

Detālplānojuma teritorija Laucesas pagasta apstiprinātā teritorijas plānojumā ir paredzēta kā savrupmāju apbūves teritorija.

Zemesgabala attīstība noritēs, ja tiks ieguldīti līdzekļi ceļu inženierinfrastruktūras tehnisko projektu izstrādē un realizācijā, lai nodrošinātu kvalitatīvus dzīves apstākļus un ilgspejīgas attīstības priekšnosacījumus šīs teritorijas iedzīvotājiem.

## 3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.

### 3.1. Detālplānojuma izstrādes principi

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar LR Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.pantā noteiktiem sekojošiem principiem:

- (1) ilgtspējīgas attīstības princips, kas paredz nodrošināt nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu un kultūras mantojuma saglabāšanu;
- (2) interešu saskaņotības princips, kas paredz ikvienu teritorijas attīstības plānu izstrādāt saskaņā ar citiem teritorijas attīstības plāniem, kā arī saskaņot tajā valsts, pašvaldību un privātās intereses;
- (3) atklātības princips, kas paredz teritorijas attīstības plānus izstrādāt, iesaistot sabiedrību un nodrošinot informācijas un lēmumu pieņemšanas atklātumu.

Pamatojoties uz Laucesas pagasta teritorijas plānojumu, zemes gabala īpašnieka interesi un lielo pieprasījumu pēc apbūves gabaliem individuālo māju celtniecībai, zemes gabalu plānots izveidot par skaistu savrupmāju apbūves teritoriju.

### 3.2. Konkrēti risinājumi

Saskaņā ar Laucesas pagasta teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Plānojumā ir paredzēti konkrēti inženiertehniskie risinājumi 12 gruntsgabalos t.sk. 11 ir paredzēti individuālo māju būvniecībai un 1 ceļa infrastruktūras izbūvei. Uz 11. zemesgabala ar 1642 m<sup>2</sup> platību plānots dīķis - atklāta ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām, kuram tiek nodrošināta piebraukšana un apgriešanās iespēja specializētam autotransportam. Uz 8 zemesgabala 1677 m<sup>2</sup> platībā atrodas jau esošās būves. Zemes gabalu platību un izmantošanu skatīt tabulā Nr.1.

Visiem ieprojektētiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas parces, saskaņā ar Laucesas pagasta apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

Zemes gabalu adresu priekšlikumu var apskatīt tabulā Nr. 2. un tos apstiprina ar Laucesas pagasta padomes lēmumu.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecības zemes un meža zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumiem Nr.619 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” un Ministru kabineta 2004.gada 28.septembra noteikumiem Nr.806 “Meža zemes transformācijas noteikumi”.

### (1) Elektroapgāde.

Pamatojoties uz A/S „Latvenergo” Sadales tīkls Austrumu reģions izsniegtiem nosacījumiem un sniegtiem priekšlikumiem. Plānojumā paredzēta vieta augstsprieguma un zemsprieguma elektrokabeļiem ielu

sarkano līniju robežās. Elektrības transformatoru novietne plānota ielu sarkano līniju rajonā pie iebraucamā ceļa no pagasta ceļa kreisajā pusē, lai būtu pieeja operatīvajam personālam jebkura diennakts laikā.

Elektrības uzskaites sadales skapju novietne plānota pie katra zemes gabala pēc iespējas tuvāk ielu sarkanai līnijai, lai nodrošinātu ērtu sadales skapju apkalpošanu. Plānotajiem elektrības transformatoriem noteikta 1m aizsargjosla saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16.pantu.

Jebkura veida darbībai elektrības komunikāciju aizsargjoslās jāievēro Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā noteiktie ierobežojumi. Elektrības komunikāciju aizsargjoslās, ar jebkādam darbībām aizliegts traucēt energoapgādes uzņēmumu darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, rekonstrukcijas, avārijas novēršanas vai to seku likvidācijas darbus Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtībā. Zemes īpašnieks aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc „Latvenergo” Filiāles Austrumu reģions izsniegtā uzdevuma projektēšanas, paredzot vietu jaunās 0,4kV un 20kV elektropārvades kabeļu līnijas un transformatora novietnes izbūvei projektējamā iebraucamā ceļa sarkano līniju rajonā.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projektu un A/S „Latvenergo” Sadales tīkls Austrumu reģions, Daugavpils, Klusā iela 2, “Par detālplānojuma izstrādi” Nr.30R1A1-02/552, kas izsniegta 2007.gada 23.aprīlī.

## **(2) Ūdensapgāde un kanalizācija**

Tā kā māju skaits nav liels, tad ūdensapgāde un kanalizācija paredzēta lokālā. Nepieciešamības gadījumā, izstrādājot tehnisko projektu, var izveidot teritorijas centralizētu ūdensapgādi pamatojoties uz LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Plānoto ūdensvadu un kanalizācijas tīklu atrašanās teritorijas ir attēlotas detālplānojumu grafiskajā daļā un atstātas vieta sarkanajās līnijās, kas vērojams ielas šķērsprofilā. Ūdens apgādes urbūvam izveidošanai ir nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likuma prasības un nepieciešams veikt aizsargjoslu aprēķinu aizsargjoslas noteikšanai.

Dzēramā ūdens kvalitātei jāatbilst LR MK noteikumu Nr. 235 “Dzēramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” prasībām.

Projekta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu sistēmas jārisina pamatojoties uz LR Vides ministrijas Daugavpils reģionālās vides pārvaldes 2007.gada 14.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.20./91, Valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” Daugavpils filiāles izsniegto higiēnas uzdevumu projektēšanai.

Lokāla kanalizācijas sistēma plānota izveidot katrā individuālā apbūvē, izveidojot individuālas notekūdeņu attīrīšanas sistēmu ar mērķi - nodrošināt notekūdeņu kvalitatīvu attīrīšanu attiecīgā nekustamā īpašuma apkārtnē, lai neveidotos antisantitāri apstākļi un sistēma būtu draudzīga apkārtējai videi.

Notekūdeņi plānoti attīrīt drošā veidā, jo pretējā gadījumā tie piesārņo gruntsūdeņus un līdz ar to arī apkārtējās ūdenstilpnes un rūpīgi jāseko, lai uzstādāmās sistēmas montāža notiktu paredzētajā kārtībā, visas komponentes strādātu nevainojami un sistēmā uzstādāmo materiālu kvalitāte atbilstu visaugstākajām prasībām. Īpašnieka piedāvātās sistēmas notekūdeņiem tiek saskaņota izstrādājot dzīvojamo māju projektu.

Par lokālās vai centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas apkalpošanu un kanalizācijas ūdeņu regulāru izvešanu atbildīgs ir zemes īpašnieks.

## **(3) Ugunsdrošība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem.

Ugunsdzēsības vajadzībām atklāta ūdens ņemšanas vieta paredzēta uz 11. zemesgabala ugunsdzēsības dīķa izbūve, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” ārējās ugunsdzēsības ūdens apgādes nodrošinājumam noteiktām prasībām .

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Daugavpils brigādes 2007. gada 12.aprīlī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 22/9-197.

## **(4) Gāzes apgāde**

Ielas sarkanajā līnijās paredzēta vieta perspektīvā vidēja spiediena gāzes vada novietnei projektējamo ielu vai piebrauktuvju sarkanās līnijās atbilstoši MK noteikumiem Nr.1069. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”, kas nodrošina iespēju vidējā spiediena gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Paredzēta perspektīvā vidējā spiediena SGRP novietne pašvaldības ceļa un projektējamās ielas krustojuma rajonā.

## **(5) Apkure**

Apkure katrā mājā ir lokāla. Kurināmā veids pēc iespējas videi draudzīgāks: malka, šķelda vai cits vietējs apkures risinājums.

Perspektīvā, ja projektējamajai teritorijai būs dabas gāzes pieslēgums, tiek paredzēta vietējā gāzes siltumapgāde (gāzes apkures katli). Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

#### (7) Telefonizācija

Tuvākais pieslēguma punkts Lattelecom sakaru komunikācijām Daugavpils pilsētas HOST sadales skapis Silenes un Lielās ielu krustojumā. Telefona kanalizācijai paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās. No esošā SIA „Lattelekom” sakaru sadales punkta līdz plānotajam apbūves ēkām ir nepieciešams tehniskā koridora paredzēšana, lai nodrošinātu telekomunikāciju pakalpojumus. Jaunu pieslēgumu projektēšanai jāpieprasa tehniskie nosacījumi SIA „Lattelekom”. Lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu savlaicīgu nodrošināšanu, vēlams laicīgi informēt SIA „Lattelecom” par attīstības plānā iekļauto jauno dzīvojamo māju un uzņēmējdarbības objektu celtniecību.

#### (8) Meliorācija

Projektētā teritorija daļēji ir nosusināta ar drenāžu. Veicot būvniecības darbus, nepieciešamības gadījumā jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošana, vai būvniecības laikā bojātās sistēmas daļas bojājumu novēršana.

Saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Dienvidlatgales reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2007.gada 12. aprīļa izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr.1.1.-13/276, paredzēta virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās teritorijas, izbūvējot grāvjus projektējamo ielu sarkanajās līnijās.

Drenāžas sistēmas pārkārtošanai ir jāizstrādā tehniskais projekts, lai detālplānojumā paredzētās būvniecības gaitā netiktu pieļauti drenāžas sistēmas bojājumi, kas radītu zaudējumus ar to saistīto pieguļošo zemju īpašniekiem. Drenāžas sistēmas pārkārtošanu ieteicams projektēt vienlaicīgi ar ielu un piebraucamo ceļu projektiem.

#### (9) Ielas un piebraucamie ceļi izbūvējot ielas posmu īpašuma iekšienē.

Piebraukšana zemesgabaliem paredzēta no plānotās ielas, kurai tiek paredzēts viens pieslēgums pašvaldības autoceļam. Iela tiek plānota kā atsevišķa zemes vienība.

Plānotās ielas projektu (proj. braucamā ceļa servitūtu) izstrādāt saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” 2007.gada 2.aprīļa izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.6.6-58.

#### (10) Plānotā teritorijas izmantošana un apgrūtinājumi

1.tabula.

| N.p.k. | Plānotā izmantošana | Platība, kv.m | Zemes gabalu platība sarkano līniju robežās kv.m<br>kods - 020301 | Pagasta ceļa 30 m aizsargjosla kv.m<br>kods - 020303 |
|--------|---------------------|---------------|---|--|
| 1.     | DzS                 | 1502          | -   |  |
| 2.     | DzS                 | 1505          | -   |  |
| 3.     | DzS                 | 1523          | -   |  |
| 4.     | DzS                 | 1516          | -   |  |
| 5.     | DzS                 | 1538          | -   |  |
| 6.     | DzS                 | 1506          | -   | 716  |
| 7.     | DzS                 | 1502          | -   | 679  |
| 8.     | DzS                 | 1677          | -   | 728  |
| 9.     | DzS                 | 1500          | -   | 663  |
| 10.    | DzS                 | 1500          | -   | 727  |
| 11.    | DzS                 | 1642          | -   | 572  |
| 12.    | TL                  | 2855          | 2855  | 318  |
|        | Kopā                | 19766         | 2855  | 4403   |

Saīsinājumi:

DzS – Savrupmāju apbūves teritorija

TL – Satiksmes infrastruktūras teritorija

**Priekšlikums adresācijai**A ielas nosaukums – *Vincentu iela*

2.tabula.

| Nr.p.k. | Zemesgabala Nr. | Platība kv.m | Adrese  |
|---------|-----------------|--------------|---|
| 1.      | 1.              | 1502         | Vincentu iela 2, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 2.      | 2.              | 1505         | Vincentu iela 4, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 3.      | 3.              | 1523         | Vincentu iela 6, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 4.      | 4.              | 1516         | Vincentu iela 8, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 5.      | 5.              | 1538         | Vincentu iela 10, Laucesas pagasts, Daugavpils raj. |
| 6.      | 6.              | 1506         | Vincentu iela 11, Laucesas pagasts, Daugavpils raj. |
| 7.      | 7.              | 1502         | Vincentu iela 9, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 8.      | 8.              | 1677         | Vincentu iela 7, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 9.      | 9.              | 1500         | Vincentu iela 5, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 10.     | 10.             | 1500         | Vincentu iela 3, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 11.     | 11.             | 1642         | Vincentu iela 1, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.  |
| 12.     | 12.             | 2855         | „Vinciēti”, Laucesas pagasts, Daugavpils raj.       |

**1. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.**

Saskaņā ar Laucesas pagasta teritorijas plānojumu, ņemot vērā dabas vides, resursu, sociālos un ekonomiskos (Daugavpils tuvums) faktoros, kā ar lielo pieprasījumu pēc apbūves zemesgabaliem Laucesas pagasta pašvaldība savai piederošai teritorijai izstrādā detālpārplānojumu, izvirzot zemes gabalam mērķi – attīstīt un veicināt jaunu mājokļu būvniecību sabalansējot cilvēka vēlmes ar ilgpējīgas attīstības principiem.

Detālpārplānojumā nosakāms:

- Detalizēta teritorijas atļautā izmantošana;
- Būvlandes un citas aizsargjoslas;
- Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi;
- Apbūves novietojums;
- Adresācija
- Zemes gabalu robežas – zemes gabalu sadalīšana vai cita robežu pārkārtošana;
- Detalizēti apbūves noteikumi.

Zemes gabala „VINCIENTI” attīstības uzdevumi:

1. celtniecības materiālus izvēlēties pēc iespējas draudzīgākus videi un cilvēkam pašam, lai tie nepaaugstinātu vides piesārņojumu ar nesadalāmiem un otreiz neizmantojamiem materiāliem;
2. katram mājāsaimniecības īpašniekam ir jāiekļaujas Daugavpils rajona atkritumu apsaimniekošanas sistēmā, individuāli noslēdzot līgumu par atkritumu apsaimniekotāju (Laucesas pagasta atkritumu apsaimniekošanu veic SIA „Eko Latgale”).
3. jāattīstīt inženierinfrastruktūru.