

**Augšdaugavas novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 40900036310  
Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401  
dome@daugavpilsnovads.lv <http://www.daugavpilsnovads.lv>

**Lokālplānojums zemes vienībai ar  
kadastra apzīmējumu 44070010297  
(Ilūkstes pilsētā) ar mērķi grozīt  
teritorijas plānojumu**

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. Inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>9</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
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>

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā - Augšdaugavas novada Ilūkstes pilsēta nekustamā īpašuma “Zemnieku iela 42” (kadastra Nr. 4407 001 0297) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0297 (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ilūkstes novada domes 2018.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.13/208 "Ilūkstes novada teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam grafiskās daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

4. Lokālpārplānojuma teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņā ar Lokālpārplānojuma risinājumiem.
5. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas un tā var ietvert:
  - 5.1. teritorijas reljefa virsmas paaugstināšanu (uzbēršanu), izstrādājot vertikālo plānojumu;
  - 5.2. nobrauktuves no Zemnieku ielas un/vai Pilskalnes ielas izbūvi;
  - 5.3. citus inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus pēc nepieciešamības.

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

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

6. Piekļuvi Lokālpilnvarotāja teritorijā plānotajam publiskās apbūves objektam organizē no plānotās/ajām nobrauktuves/ēm no Zemnieku ielas un/vai Pilskalnes ielas. Nobrauktuves izvietojumu nosaka atbilstoši normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasībām. Plānotajai/ām nobrauktuvei/ēm izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju kopā ar Lokālpilnvarotāja teritorijā plānoto objektu.
7. Lokālpilnvarotāja teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
8. Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
9. Piebraucamos ceļus un laukumus paredz ar cietu segumu. Uz ēku būvniecības laiku, līdz pirmās ēkas nodošanai ekspluatācijā var paredzēt brauktuvi ar grants vai šķembu segumu.
10. Nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka publiskās apbūves objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.
11. Autonomvietnes nodrošina Publiskās apbūves teritorijas (P2) zemes vienības robežās. Autostāvvietu klātņi paredz ar cieto segumu un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām ierīko lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu.
12. Minimālais attālums atklātu autonomvietņu izvietošanai līdz blakus esošo Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) zemes vienību robežām - 25 m.

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

13. Inženiertīklus, kas nepieciešami publiskās apbūves objekta inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
14. Plānoto apbūvi nodrošina ar pilsētas centralizēto ūdensapgādi un centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju.
15. Lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, nepieciešamības gadījumā iekļaujot lietusūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošanu. Pirms lietusūdens izvades vidē, tos attīra no naftas produktiem un cita piesārņojuma Lokālpilnvarotāja teritorijā. Konkrētus risinājumus un lietus ūdeņu izvades vietas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
16. Lietus notekūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt vidē neattīrot.
17. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām, ierīkojot atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni, ugunsdzēsības hidrāntus vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru, risinājumu nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā.

18. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
19. Lokālpilnojuma teritorijā var ierīkot alternatīvās energoapgādes risinājumus, t.sk. elektromobiļu uzlādes punktus. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.
20. Publiskās apbūves ēkas nodrošināmās ar lokālo siltumapgādes sistēmu, nodrošinot normatīvajos aktos noteikto gaisa kvalitātes normatīvu ievērošanu vai veido pieslēgumu pilsētas centralizētajai siltumapgādei.
21. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami ēku un citu būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
22. Lokālpilnojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšanās blakus esošajās teritorijās.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

23. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvlaidi:
  - 23.1. maģistrālas nozīmes Pilskalnes ielai (C kategorija) - 6 m no ielas sarkanās līnijas;
  - 23.2. pilsētas nozīmes Zemnieku ielai (D kategorija) - 3 m no ielas sarkanās līnijas.
24. Ēkas izvieto ne tuvāk par 20 m no Lokālpilnojuma teritorijai blakus esošās dzīvojamās apbūves (DzS) zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts ietekmētās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības insolācijas jomā.
25. Žogus atļauts ierīkot:
  - 25.1. pa ielas sarkanajām līnijām;
  - 25.2. pa Publiskās apbūves teritorijas (P2) zemes vienības robežu;
  - 25.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības.
26. Žoga parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veida – publiskās apbūves objekta specifikai un funkcionālajai nepieciešamībai un teritorijas plānojuma prasībām.

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

27. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai un saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām.
28. Apstādījumi var tikt lietoti kā skaņas vai skata barjera.

### 3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

29. Gadījumā, ja objekta radītais vides troksnis blakus esošajās zemes vienībās šķietami pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, veic trokšņa līmeņa izpēti. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti, izstrādā papildus prettrokšņa risinājumus, kas var ietvert teritorijas labiekārtojuma elementus, apstādījumu joslu, troksni slāpējošu barjeru, grunts valni, ēku arhitektūru vai citus risinājumus. Nepieciešamo prettrokšņa risinājumu, tā apjomu un veidu iekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā un risinājumu saskaņo ar blakus esošās zemes vienības īpašnieku.
30. Pasākumi blakus esošās dzīvojamās teritorijas aizsardzībai:
  - 30.1. gar Publiskās apbūves teritoriju (P2), kas robežojas ar nekustamā īpašuma Pilskalnes iela 56 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0043) ierīko blīvu, norobežojošu koku un/vai krūmu aizsargstādījumu joslu. Detalizētus risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā;
  - 30.2. pasākumus, ja tādi nepieciešami, veic Publiskās apbūves teritorijas (P2) robežās.
31. Iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un transporta kustībai, kā arī netraucē piebraucamo ceļu izbūvi un inženiertīklu ierīkošanu.



## 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

Nenosaka

### 4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P2)

##### 4.4.1.1. Pamatinformācija

32. Publiskās apbūves teritorija (P2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

33. Biroju ēku apbūve (12001).
34. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
35. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

##### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

##### 4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
36.	Biroju ēku apbūve	<sup>1</sup>	<sup>2</sup>	līdz 150	līdz 15	līdz 3	20
37.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	<sup>1</sup>	<sup>2</sup>	līdz 150	līdz 15	līdz 3	20
38.	Labiekārtota ārtelpa	<sup>1</sup>	<sup>2</sup>	<sup>2</sup>	<sup>2</sup>	<sup>2</sup>	<sup>2</sup>

1. Pēc funkcionālās nepieciešamības

2. Nenosaka

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

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**

39. Lokālpilnojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilnojuma risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot būvniecību un zemes lietošanas veida maiņu.
40. Lokālpilnojuma īstenošanai nav nepieciešama detālpilnojuma izstrāde.
41. Lokālpilnojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
42. Lokālpilnojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
43. Lokālpilnojuma īstenošanas objekta būvniecības laikā, nedrīkst pasliktināt pašvaldības ielu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielas tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

44. Aizsargjoslas Lokālpārplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Lokālpārplānojuma teritoriju skarošas pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk attēlotas Grafiskās daļas kartē "Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums".
45. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.