

## II SAISTOŠĀ DAĻA

### 4. APBŪVES NOTEIKUMI.

#### 4.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

#### 4.2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

##### 4.2.2. JAUKTAS DARĪJUMU, ATPŪTAS UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (J)

**DEFINĪCIJA** - Apbūves noteikumos jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

**ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA** - Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu, atpūtas un dzīvojamai apbūvei (J), ir:

(1) Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:

1) viesnīcas ēka:

- viesu nams;

2) moteļa ēka;

3) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts:

- tirdzniecības kiosks vai segtais stends;

- tirdzniecības, atsevišķi novietota veikala un aptiekas ēka;

- sadzīves pakalpojumu ēka;

- apjums tirgus vai tirgus paviljons;

- sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti;

4) atpūtas iestāde;

5) banku iestāžu ēka;

6) konferenču, biroju un projektēšanas iestāžu ēka;

7) restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:

- vasaras tipa kafejnīca, bufete un bārs ar vaļējām verandām;

8) azartspēļu ēka.

(2) Sabiedriskā iestāde:

1) pārvaldes iestāde;

2) kultūras iestāde;

3) ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;

4) izglītības un zinātniskās pētniecības iestāde;

5) sporta ēka un būve;

6) veterinārā iestāde.

(3) Dzīvojamā māja:

1) mazstāvu daudzdzīvokļu māja

2) privāts mājas bērnudārzs, kā palīgizmantošana;

3) rindu māja;

(4) Palīgizmantošana:

1) saimniecības ēka;

2) individuālā garāža;

3) šķūnis;

4) ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);

- 5) pagrabs ar kopējo platību līdz 40 kv.m.;
- 6) siltumnīca;
- 7) nojume;
- 8) apsardzes ēka;
- 9) publiskās tualetes ēka;
- 10) telpas individuālā darba vajadzībām.

### **ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE**

- (1) Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves blīvums - 30% , intensitāte - 90%.
- (2) Mazstāvu daudzdzīvokļu mājai apbūves blīvums - 30% , intensitāte - 115% .
- (3) Rindu māju apbūvei apbūves blīvums - 30% , intensitāte - 75%.

### **ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ ZAĻĀ TERITORIJA**

- (1) Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm - 30%.
- (2) Mazstāvu daudzdzīvokļu un rindu māju apbūvei – 30%

### **MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS**

- (1) Darījumu, atpūtas un sabiedriska rakstura iestādēm - 3 stāvi. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.
- (2) Mazstāvu daudzdzīvokļu un rindu mājai - 4 stāvi, ieskaitot jumta stāvu
- (3) Rindu mājām – 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi)
- (4) Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.
- (5) Nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3.5 m.

### **BŪVLAIDE**

- 4m no Enkuru ielas sarkanās līnijas
- 4m no kaimiņu zemes gabala robežas
- 3m no īpašuma ar kadastra Nr. 1300 002 1516
- 10m no plānotā ūdens urbuma
- 1m no augstsprieguma elektrokabeļa

### **AUTOSTĀVVIETAS**

Izstrādājot būvprojektu paredzēt autostāvvietas atbilstoši LVS 190 – 7:2002 “Vienlīmeņa autostāvvietas projektēšanas noteikumi” prasībām.

### **ZEMESGABALA LIETOŠANAS MĒRĶIS**

Īpašumam vikingu ielā 35 nosakāms nekustamā īpašuma mērķis, atbilstoši LR MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:

- 0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve;
- 0801 – komercdarbības objektu apbūve;
- 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

### **CITI NOTEIKUMI**

- (1) Papildus 7.7. punkta iepriekšējiem noteikumiem, atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
  - nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
  - nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.
- (2) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.
- (3) Ēkas cokola atzīmi paredzēt ne mazāk kā  $H=2.20$  m Baltijas augstumu sistēmā