

**MĀRUPES NOVADA DOME**  
Reģistrācijas Nr. 90000012827  
Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167  
marupe@marupe.lv <http://www.marupe.lv>

# **Lokālpilnvarotais Jaunmārupes vasarnīcu teritorijai "Mazcenas dārzi"**

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
<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.....	6
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>7</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	7
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	7
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	18
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>19</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	19
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	19
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	20
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	20
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	20
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	20
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	20
5.8. Degradēta teritorija.....	20
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>21</b>

6.1. Teritorijas atļautās izmantošanas īstenošana.....	21
6.2. Lokālplānojuma īstenošana.....	21
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>22</b>
7.1. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.....	22

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Mārupes novada Jaunmārupes vasarnīcu teritorijas „Mazcenas dārzi” teritorija, kuru ietver valsts galvenais autoceļš A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte), valsts vietējais autoceļš V14 Jaunmārupe - Skulte – Rīga, Rīgas pilsētas meža fonds - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Briežmūri” un Rīgas pilsētas meža fonds - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Jaunrozes” un „Trīnīši” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Pelītes” un „Grāviņi” - meliorācijas novadgrāvis - N-5 - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Pelītes” un „Lakstīgalu pļavas” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Rītavēji” un „Lakstīgalu pļavas” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Dūjas” un „Kalnpēteri” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Dūjas” un „Ķienes”, valsts autoceļš P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) (turpmāk - lokālplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorija) robežas.
2. Apbūves noteikumi groza ar Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.11 "Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma:
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālplānojuma "Mazcenas dārzi" funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un 30.04.2013. MK noteikumu nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

##### **3.2.1. Meliorācijas sistēmu ekspluatācija un aizsardzība**

4. Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa paaugstināšanos, esošās meliorācijas sistēmu būves un ūdensnotekas jā saglabā vai jāveic darbi saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu. Gadījumos, ja atklātu grāvi šķērso jauna iela vai piebraucamais ceļš, jāparedz caurtekas grāvju saglabāšanai un/vai izveidošanai.
5. Jebkuras neapbūvētas teritorijas apbūves vai labiekārtošanas gadījumā ir jāizveido teritorijas ūdensnoteču, tajā skaitā lietusūdeņu novadīšanas sistēma, kas jāpieslēdz koplietošanas sistēmai.
6. Nekustamā īpašuma īpašniekam obligāta viņam piederošo grāvju un caurteku saglabāšana un tīrīšana, nodrošinot ūdens novadīšanu pa tām. Ceļu ierīkošana, remonts vai cita rakstura būvniecība, kā arī saimnieciskā darbība nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību un bojāt meliorācijas būves un ierīces.
7. Visu ūdensnoteku pārtīrīšana jāveic vismaz reizi 10 gados.
8. Jaunu meliorācijas sistēmu būvju ierīkošanai jāizstrādā būvprojekts.
9. Nekustamā īpašuma īpašniekam/iem jāveic savā īpašumā esošo caurteku u.c. meliorācijas sistēmas objektu atjaunošana.
10. Īstenojot Rail Baltica infrastruktūras izbūves projektu, jāveic meliorācijas sistēmu (koplietošanas meliorācijas novadgrāvis, drenāžas sistēma), kuras šķērso plānotais dzelzceļa koridors pārkārtošana.

##### **3.2.2. Atkritumu apsaimniekošana**

11. Atkritumu apsaimniekošana jāveic saskaņā ar Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem nr.9/2011 „Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Mārupes novadā”.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

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

Nenosaka

#### **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**

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**

#### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**

##### ***4.6.1.1. Pamatinformācija***

12. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

##### ***4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

13. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

14. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
15. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
16. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
17. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
18. Noliktavu apbūve (14004).

#### **4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

19. Biroju ēku apbūve (12001).
20. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

#### **4.6.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
21		* <u>1</u>	60			30	* <u>2</u>		3	* <u>3</u>	10	

1. Pēc funkcionālās nepieciešamības
2. Pie robežas ar mazdārziņu zemes vienībām L1 teritorijā - 10 m (20 m zonā no ceļa nodalījuma joslas uz robežas ar L1 teritorijām)
3. Izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas

#### **4.6.1.5. Citi noteikumi**

22. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā fronte - 40 m;
23. Būvlaide:
  - 23.1. gar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) un valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) un P132 divlīmeņu satiksmes mezglu ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) - saskaņā ar Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”;



- 23.2. koplietošanas meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjosla.
24. Prasības žogiem:
- 24.1. žogus drīkst ierīkot pa zemes vienības robežām, pa autoceļu nodalījuma joslām un koplietošanas meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjoslu (skatīt Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”);
- 24.2. žoga augstums, blīvums un vizuālais risinājums jāaskaņo Mārupes novada Būvvaldē, izstrādājot žoga izvietojuma shēmu.
25. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
- 25.1. ārpuselpu uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
- 25.2. jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no iespējamiem kaitīgiem faktoriem, kā arī jāparedz pasākumi, lai nosegtu neestētiskus skatus;
- 25.3. pasākumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no iespējamiem kaitīgiem faktoriem ir jāveic zemesgabalā, kurā atrodas objekts, kas var radīt kaitīgos faktorus;
- 25.4. R zemes vienībās, kas tieši piekļaujas mazdārziņiem (L1 teritorijām), ir jāparedz blīvu stādījumu buferzona.

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

26. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

#### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

27. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
28. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
29. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna
30		*4		*5		*5

4. Pēc funkcionālās nepieciešamības

5. Jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

31. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:

- 31.1. izstrādājot ceļu projektus, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumi;
- 31.2. jānodrošina virszemes ūdens novadīšana no ceļu klātnēm;
- 31.3. zeme zem ceļiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību;
- 31.4. Grafiskās daļas kartē M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi” noteiktajos plānotajos transporta infrastruktūras koridoros, jāveic precīzā (instrumentālā) uzmērīšana. Pēc precīzās (instrumentālās) uzmērīšanas veikšanas, atbilstoši precizējamas funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)” robežas, kas nav uzskatāms par lokālplānojuma grozījumiem;
- 31.5. uz koplietošanas teritorijas (piebraucamajiem ceļiem pie mazdārziņiem) atļauts novietot priekšmetus (melnzemi, kūdru, kūtsmēslus, būvmateriālus utml) tikai īslaicīgi - līdz trijām dienām;
- 31.6. vietējās nozīmes piebraucamo ceļu segumam jāatbilst plānotajai teritorijas izmantošanai un jānodrošina atbilstoša kravnesība, tehniskos parametrus nosakot detālplānojuma vai tehniskā projekta ietvaros. Piebraucamo ceļu starp mazdārziņu zemes vienību kvartāliem brauktuvēm jābūt vismaz 4 m platām, bet piebraucamā ceļa gar koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku brauktuvei jābūt vismaz 7 m platai.

## 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

#### 4.8.1.1. Pamatinformācija

32. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

#### 4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

33. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
34. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).  
35. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).  
36. Noliktavu apbūve (14004).

#### 4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

#### 4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
38		*6		*7			*7		*7

6. Pēc funkcionālās nepieciešamības

7. Jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā

#### 4.8.1.5. Citi noteikumi

39. Būvlaide gar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) - saskaņā ar Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”.

40. Prasības žogiem:
- 40.1. Žogus drīkst ierīkot pa zemes vienības robežām, pa valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) nodalījuma joslu (skatīt Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”);
  - 40.2. Žoga augstums, blīvums un vizuālais risinājums jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē, izstrādājot žoga izvietojuma shēmu.
41. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
- 41.1. ja tiek veikta ārpustelpu uzglabāšana, to nedrīkst veikt tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas un ārpustelpu uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
  - 41.2. zemes vienības robežās, kurā atrodas tehniskās apbūves objekti, jānodrošina pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret šo objektu radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumu;
  - 41.3. ja teritorijā tiek paredzēta publiskās apbūves izvietošana, autotransporta pa valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) radītā trokšņa ietekmes novēršanas pasākumi ir veicami kompleksi ar objektu izbūvi (pašiem apbūves īpašniekiem), turpmākajā projektēšanā norādot prettrokšņa aizsarglīdzekļu izvietojuma vietas;
  - 41.4. TA zemes vienībās, kas tieši piekļaujas mazdārziņiem (L1 teritorijām), ir jāparedz blīvu stādījumu buferzona gar L1 teritoriju robežu;
  - 41.5. jānodrošina TA teritorijas degradētās vides sakārtošana. Pirms jaunas attīstības uzsākšanas, jānodrošina vidi degradējošo un sliktā tehniskā stāvoklī esošo garāžu ēku demontāža vai rekonstrukcija, atkritumu izvešana un vides un vizuālās kvalitātes prasībām atbilstoša teritorijas sakopšana vai rekultivācija.

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

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

#### **4.10.1. Mežu teritorija (M)**

##### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

42. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

#### **4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

- 43. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
- 44. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 45. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.10.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna
46	20000		2	

#### **4.10.1.5. Citi noteikumi**

- 47. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
  - 47.1. atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei vai labiekārtotu ārtelpu apmeklētāju vajadzībām nepieciešamās autostāvvietas;
  - 47.2. pašvaldībai piederošajā Meža teritorijā (M), kur lokālplānojumā paredzēta publiski pieejama labiekārtojuma veidošana, nav atļauta kailcirte. Jāveido publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu. Laukumiem un celiņiem jābūt ar plātnīšu, šķembu vai citu izturīgu minerālu materiālu segumu, vēlams veidot koka dēļu klāju celiņus;
  - 47.3. nav pieļaujama motorizēto transporta līdzekļu nekontrolēta pārvietošanās ārpus meža ceļiem un dabiskām brauktuvēm;
  - 47.4. apbūves objektus izvieto tā, lai saglabātu vērtīgos kokus un esošo ainavu, ainavas bagātināšanai jāveido apstādījumi;
  - 47.5. tiešā autoceļu tuvumā pieļaujams izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus;
  - 47.6. koku ciršanu mežos var veikt normatīvo aktu noteiktajā kārtībā;
  - 47.7. ja tiek veikta īpašumu sadalīšana, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai veicama atkārtota meža inventarizācija;
  - 47.8. lai veidotos ainaviski pievilcīga vide, iespēju robežās jā saglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas;

- 47.9. ja meža teritorijā tiek plānota būvniecība, jāveic atmežošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 47.10. lai saglabātu meža buferzonu, M teritorijās 100 m attālumā no mazdārziņiem (Lauksaimniecības teritorijas L1 robežas) nav atļauta kailcirtes veikšana.

## 4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

### 4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

#### 4.11.1.1. Pamatinformācija

48. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, kas iekļauj teritorijas, kas atrodas Jaunmārupes ciema robežu tiešā tuvumā un noteiktas, lai nodrošinātu pārejas zonu no blīvas ciemu apbūves teritorijām uz lauku zemēm.

#### 4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

49. Viensētu apbūve (11004).
50. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

#### 4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

51. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
52. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
53. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
54. Vasarnīcu apbūve (11002).

#### 4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
55	20000	*8	20			12			2		70	

8. Pieļaujama esošās viensētas ar pagalmu ne mazāk kā 3000 m<sup>2</sup> atdalīšana no pārējās zemes vienības, ja viensētai ir nodrošināta piekļūšana.

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

56. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā - 1.
57. Būvlaide - koplietošanas meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjosla.
58. Žogi:
  - 58.1. zemes vienības drīkst iežogot pa zemes vienību robežām, stūra zemes vienībās - pa redzamības brīvlauku robežām un pa meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjoslu;
  - 58.2. priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogi nedrīkst būt augstāki par 1,6 m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50%;
  - 58.3. žogus, kas piekļaujas iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus un līdz 1,8 m augstus;
  - 58.4. dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2 m;
  - 58.5. žogam gar visu zemes gabala robežu jābūt pēc iespējas vienādam;
  - 58.6. aizliegta dzeloņstieņu un surogātmateriālu (metāllūžņu, plastmasas atgriezumu u.c.) izmantošana žogu būvniecībā;
  - 58.7. žogu vizuālais risinājums un novietojums ir jāsaskaņo ar Mārupes novada būvvaldi.
59. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
  - 59.1. ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu;
  - 59.2. L teritorijās, kas atrodas VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” radītā paaugstinātā trokšņa līmeņa teritorijās, veicot dzīvojamo apbūvi, ēku fasāžu apdarē ir jāpielieto skaņu izolējoši un skaņu slāpējoši apdares materiāli. Ēku pārbūves gadījumos un gadījumos, kad nav iespējams pielietot skaņu izolējošus materiālus fasāžu apdarē, jāveido papildus individuālā trokšņa aizsardzība katrā telpā atkarībā no tās paredzētās izmantošanas. Ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi, ņemot vērā trokšņa stratēģiskajās kartēs noteiktos vides trokšņa rādītāji.

## 4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

### 4.11.2.1. Pamatinformācija

60. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, kas ietver esošās „Mazcenu dārzu” mazdārziņu teritorijas un noteiktas, lai sniegtu iespējas Jaunmārupes daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ierīkot un uzturēt ģimenes dārziņu dārzkopības un atpūtas vajadzībām. Sezonāla rakstura apbūve L1 teritorijās atļauta tikai teritorijas pamatfunkciju nodrošināšanai.

### 4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

61. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).  
62. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

### 4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

63. Dārza māju apbūve (11003).  
64. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).  
65. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

### 4.11.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
66	20000		30			4			1		50	

### 4.11.2.5. Citi noteikumi

67. Mazēku skaits zemes vienībā - 1.
68. Būvlaide un apbūves līnija:
- 68.1. gar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) - saskaņā ar Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”;



- 68.2. koplietošanas meliorācijas novadgrāvja 10 m aizsargjosla.
69. Žogi:
- 69.1. zemes vienības drīkst iežogot pa zemes vienību robežām, pa plānoto transporta koridoru robežām, pa valsts galvenā autoceļa A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) nodalījuma joslu (skatīt Grafiskās daļas karti M 1: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi”), bet stūra zemes vienībās - pa redzamības brīvlauku robežām;
- 69.2. zemes vienības var būt iežogotas ar līdz 1,5 m augstu metāla stieplu pinuma žogu, neuzkrītošā, zaļā krāsā vai līdz 2 m augstu dzīvžogu. Aizliegta dzeloņstieplu un surogātmateriālu (metāllūžņu, plastmasas atgriezumu u.c.) izmantošana žogu būvniecībā.
70. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
- 70.1. „Lauksaimnieciska izmantošana” L1 teritorijā ietver tikai dārzkopību (sakņu dārzi un ģimenes dārziņi). Nav atļauta lopkopība, tajā skaitā trušu, vistu utml mazo dzīvnieku audzēšana;
- 70.2. atļauta tikai sezonāla rakstura un neapkurināmas dārza mājas, kuras apbūves laukums nepārsniedz 25 m<sup>2</sup> (mazēkas) un kura netiek izmantota pastāvīgai dzīvošanai, siltumnīcas, darba rīku novietnes utml būvju, kas saistīts ar mazdārziņu teritoriju funkcionēšanu, būvniecība. Dārza mājas izmantojamas sezonāli - no 1.aprīļa līdz 1.oktobrim;
- 70.3. dārza mājas būvniecība jāveic saskaņā ar projektu, kas apstiprināts Mārupes novada būvvaldē. Būvvaldē jāiesniedz aizpildīta paskaidrojuma raksta pirmā daļa (uz tās jābūt būvprojekta izstrādātāja parakstam) un grafiskie dokumenti – ēkas vizuālais risinājums un situācijas plāns vizuāli uztveramā mērogā (M 1: 250; M 1: 500; M 1: 1000) uz zemes robežu plāna, kurā norādīta paredzētā objekta piesaiste zemes gabalā un tā ārējie izmēri. Ja novieto rūpnieciski izgatavotu ēku vai konteinertipa ēku, vizuālā risinājuma vietā jāiesniedz ražotāja būvizstrādājuma tehniskā dokumentācija un grafiskais dokuments ar ēkas fasādi);
- 70.4. siltumnīcas dārzeņu, puķu vai to dēstu audzēšanai atļautas līdz 20 m<sup>2</sup>, neapkurināmas, ar pagaidu karkasu un caurspīdīga materiāla segumu;
- 70.5. dārza mājas īpašniekam jānodrošina lokāli un vidi nepiesārņojoši ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, atbilstoši vides aizsardzības un higiēnas prasībām;
- 70.6. mazdārziņu īpašniekiem ir jāuztur kārtībā un jāapkopj savs dārzs un tam pieguļošās platības, ceļus, grāvjus u.c., kā arī jāveic visus iespējamus dabas aizsardzības pasākumus, lai nepieļautu nezāļu izplatīšanos, meža un novadgrāvju ūdeņu piesārņošanu ar minerālmēsliem, organisko masu un minerālmēsliem;
- 70.7. par apkārtējās vides, novadgrāvja, meža, dārza koplietošanas teritorijas u.c. teritorijas piesārņošanu mazdārziņu īpašniekam tiek uzlikta atbildība saskaņā ar LR likumdošanu;

- 70.8. zaļo dārza atkritumu kompostēšana jāveic savā zemes vienībā. Komposta vietu nedrīkst novietot tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemes vienības, izņemot, ja saņemts rakstisks saskaņojums. Zaļo atkritumu dedzināšana nav atļauta no 15.maija līdz 15.jūlijam;
- 70.9. aizliegtas darbības, kas var traucēt apkārtējo mazdārziņu īpašniekus vai lietotājus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu;
- 70.10. zemes vienībās, kas tieši pieklaujas valsts galvenajam autoceļam A5, autotransporta trokšņa un piesārņojuma ietekmes novēršanai ir jāparedz blīvu stādījumu buferzona.

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## 5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

### 5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

### 5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

#### 5.2.1. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnojums (TIN2)

##### 5.2.1.1. Pamatinformācija

71. TIN2 teritorija lokālpilnojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā nozīmē iespējamo Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica trases novietojuma C3 alternatīvas teritoriju, kurā izstrādājams lokālpilnojums gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica izbūvi šajā teritorijā.

##### 5.2.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

##### 5.2.1.3. Citi noteikumi

72. Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par Rail Baltica trases izbūvi lokālpilnojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā, TIN2 teritorijas atļautās izmantošanas detalizācija nosakāma izstrādājot atsevišķu lokālpilnojumu.
73. Lai nākotnē nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem abpus plānotās Rail Baltica trases, izstrādājot TIN2 teritorijas lokālpilnojumu, vismaz vienā Rail Baltica koridora pusē ir jāparedz piebraucamais ceļš, kas nodrošina divvirzienu satiksmi un sasaistās ar valsts reģionālā autoceļa P132 vietējās kustības joslu (ceļu).
74. Lai novērstu apkārtējo teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos, TIN2 teritorijas lokālpilnojuma izstrādes ietvaros jāizstrādā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekts, kurā jāparedz esošo meliorācijas sistēmu, kuras šķērsos plānotā Rail Baltica trase pārkārtošana.
75. Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par citu Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijas statuss tiek likvidēts, jauna lokālpilnojuma izstrāde nav nepieciešama un teritorijas atļautā izmantošana un būvniecība veicama saskaņā ar lokālpilnojuma "Mazcenas dārzi" noteikto atļauto izmantošanu L, L1, M, R un TR teritorijās.

76. Līdz lēmuma pieņemšanai par Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijā atļauta lokālpānojumā "Mazcenas dārzi" noteiktā atļautā izmantošana L, L1, M, R un TR teritorijās, izņemot jaunas būvniecības uzsākšana.

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

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**

### **6.1. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS ĪSTENOŠANA**

77. TIN2 teritorijā izstrādājams atsevišķs lokālpplānojums, ja tiek pieņemts lēmums par Rail Baltica trases izbūvi lokālpplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijā.
78. Periodā līdz lēmuma pieņemšanai par Rail Baltica trases novietojumu, TIN2 teritorijā atļauta lokālpplānojumā "Mazcenas dārzi" noteiktā atļautā izmantošana L, L1, M, R un TR teritorijās, bet nav atļauta jaunas būvniecības uzsākšana.
79. Ja tiek pieņemts lēmums par citu Rail Baltica trases novietojumu, teritorijas atļautā izmantošana un būvniecība veicama saskaņā ar lokālpplānojumā "Mazcenas dārzi" noteikto atļauto izmantošanu L, L1, M, R un TR teritorijās.
80. Pēc Grafiskajā daļā noteikto plānoto transporta infrastruktūras koridoru precīzās (instrumentālās) uzmērīšanas veikšanas, šajās teritorijās precizējamas funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)” robežas, kas nav uzskatāms par lokālpplānojuma grozījumiem.

### **6.2. LOKĀLPPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA**

81. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā, pēc tam, kad paziņojums par lokālpplānojuma "Mazcenas dārzi" apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
82. Lokālpplānojuma "Mazcenas dārzi" īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpplānojums, un tikai pēc lokālpplānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
83. Lokālpplānojuma "Mazcenas dārzi" ietvaros izstrādātie Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpplānojuma izstrādes teritorijā un ir saistoši visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot plānoto lokālpplānojuma "Mazcenas dārzi" teritorijas izmantošanu.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 7.1. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

84. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
85. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, lokālpārveiduma teritorijā tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas gar autoceļiem, gar elektronisko sakaru tīkliem, gar elektriskajiem tīkliem, ap meliorācijas būvēm un iekārtām, ap ģeodēziskā tīkla punktiem un aizsargjoslas ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem un sanitārā aizsargjosla ap Mazcenu kapsētu. Grafiskajā daļā attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti (skatīt III daļas Grafiskās daļas kartē M: 2000 „Inženierkomunikāciju plāns, aizsargjoslas un apgrūtinājumi“).
86. Gar valsts galveno autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla - 100 m no autoceļa A5 ass.
87. Gar valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga - Mārupe (Jaunmārupe) un divlīmeņu satiksmes mezglu ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla - 60 m no autoceļa P132 un divlīmeņu satiksmes mezgla ar autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte) rampas ass.
88. Gar valsts vietējo autoceļu V14 Jaunmārupe - Skulte – Rīga tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla - 30 m no ceļa ass.
89. Gar esošajām pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas.
90. Gar esošajām gaisvadu elektronisko sakaru tīklu līnijām tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.
91. Gar esošajām elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 6,5 m attālumā no līnijas ass.
92. Gar esošajām elektrisko tīklu kabeļu līnijām tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.
93. Jaunveidojamajiem inženiertehniskās apgādes objektiem un tīkliem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo detālpārveidumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
94. Pie inženierkomunikāciju objektu demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota aizsargjosla.
95. Ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktiem tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla 5 m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā ēku renovāciju un rekonstrukciju, inženierkomunikāciju, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un

citu saimniecisko darbību, kas skar ģeodēziskā punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums pašvaldībā par darbiem vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

96. Gar koplietošanas meliorācijas ūdensnoteku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla 10 m attālumā no koplietošanas ūdensnotekas kroles.
97. Grafiskajā daļā tiek attēlota ekspluatācijas aizsargjosla ap VAS „Starptautiskā lidostas „Rīga”” navigācijas tehniskajiem līdzekļiem Aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai. Aizsargjoslu ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem aizsardzības prasību ievērošanu kontrolē VA „Civilās aizsardzības aģentūra”.
98. Tiek attēlota Mazcenu kapsētas 300 m sanitārās aizsargjoslas teritorija, kas iestiepjas lokālplānojuma teritorijā.
99. Grafiskajā daļā tiek attēlotas teritorijas lidlauka aizsardzībai - VAS „Starptautiskā lidostas „Rīga”” 5 km un 15 km rādiusa pacelšanās/nolaišanās sektors. 5 km rādiusa sektorā, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja būvēt, ierīkot un izvietot būves, kuru absolūtais augstums par 30 metriem un vairāk pārsniedz lidlauka kontrolpunkta absolūto augstumu. 15 km rādiusa sektorā saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja būvēt, ierīkot un izvietot būves, kuras veicina vai var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un ligzdošanas vietas).
100. Pirms elektropārvades 20 kV gaisvadu līniju demontāžas un pārbūves kabeļlīnijās ir jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no AS „Sadales tīkls” un jāizstrādā tehniskais projekts.