

3.TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.

Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem DzSM atrodas ciemu robežu tiešā tuvumā vai pie izdevīgiem transporta savienojumiem. Mazsaimniecību apbūves teritorijas veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.

Detālplānojuma teritorijā tika izveidoti 3 apbūves gabali - Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)

1) Atļautā izmantošana

Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu),

2) Papildizmantošana

Tūrisma un atpūtas iestādes,

Pirms papildizmantošanas objektu būvniecības savrupmāju apbūves teritorijās ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process.

3) Palīgizmantošana:

Saimniecības ēkas,

Siltumnīcas,

Lauksaimnieciskā izmantošana,

Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

4) Zemes vienības minimālā platība: 3000m²

Pieļaujama atsevišķu zemes vienību platības samazināšana, bet ne vairāk kā 5% par minimālo pieļaujamo zemes vienību lielumu attiecīgajā teritorijā.

5) Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā: 1

6) Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi.

7) Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums: 20% no zemes vienības platības

8) Minimālā brīvā teritorija: 60% no zemes vienības platības.

9) Priekšpagalma minimālais dziļums: 6m būvlaide gar zemes vienības ziemeļu robežu.

10) Sānpagalma minimālais dziļums:

1. un 2. zemes gabaliem: 4m apbūves līnija gar zemes vienības robežām

3.zemes gabalam: 4m apbūves līnija gar rietumu robežu un būvlaide, 15.5m attālumā no pašvaldības ceļa C-22 ass, gar austrumu robežu.

Pamatojoties uz TIAN 48.punkta nosacījumiem, būvlaidi gar pašvaldības autoceļu C-22 ir samazināta, nosakot tās kā 6 m no ceļa nodalījuma joslas, jo ir veikta vienošanās ar autoceļa īpašnieku par ēkas novietojumu (arhitektes L.Dzenes

2014.gada 15.septembra saskaņotais projekts).

11) Aizmugures pagalma minimālais dziļums: 4m apbūves līnija gar zemes vienības dienvidu robežu (1.zemes gabalam) un/vai gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla 6.5m no ass (2. un 3. zemes gabaliem)

12) Pagalma noteikumi:

Vienas zemes vienības pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības pagalma daļu.

Zemes vienības daļu starp būvlaidi un ceļa nodalījuma joslu nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties.

13) Piebraucamais ceļš: No gruntsgabala ziemeļu robežas.

| PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀJUMI | | | | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Zemes gabala Nr. | Zemes gabala platība (kv.m.) | Zemes gabala lietošanas mērķis | Apgrūtinājumi (kv.m.) | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Atļautā būvju izvietojuma platība (kv.m) | Faktiskais apbūves blīvums | Minimālā brīvā teritorija | Faktiskā brīvā teritorija |
| 1 | 2850 | DzSM | 0 | 20 | 570 | 2.00 % | 60% | 4030.43% |
| 2 | 2853 | DzSM | 443 | 20 | 571 | 6.00 % | 60% | 1176.42% |
| 3 | 2977 | DzSM - 2618 kv.m.; TR - 359kv.m. | 2523 | 20 | 595 | 6.00 % | 60% | 1613.42% |

14) 3.zemes gabals daļēji, 359 kv.m. platībā, atrodas zem autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.

Atļautā izmantošana

Pašvaldības ielas un ceļi,
Komersantu ceļi,
Piebrauktuves,

Detālplānojuma teritorijā 4.zemes gabals ir Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)

Zemes gabala platība ir 1027 kv.m., garums 127m, platums 8m.

Līdz šī zemes gabala nodošanai pašvaldībai ir jānoslēdz ceļa servitūta līgums saskaņā ar Civillikuma 1231.pantu.

3.2. Noteikumi teritoriju izmantošanai

Visās teritorijās atļautā izmantošana

Visā Mārupes novada teritorijā atbilstoši Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem atļauts izmantot zemi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai un normatīvajiem aktiem:

1. apbūvei, ja to pieļauj attiecīgā atļautā izmantošana, atbilstoši tās noteiktajiem parametriem;
2. apzaļumotu teritoriju ierīkošanai un kopšanai, teritoriju labiekārtošanai, apstādījumu ierīkošanai;
3. dabiskās vides saglabāšanai;
4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai;
5. stāvvietu ierīkošanai, kas nodrošina galvenās izmantošanas funkcionēšanu;
6. ielu, ceļu, ietvju, laukumu un piebrauktuvju izbūvei;
7. papildizmantošanai, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai, nepārsniedzot 40 % no galvenās izmantošanas platības;
8. citas saimnieciskās darbības veikšanai saskaņā ar teritorijas plānojumu, ja tai nav nepieciešamas speciālas atļaujas, kuras paredz Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi vai citi normatīvie akti.

Visās teritorijās aizliegtā izmantošana

Visā Mārupes novada teritorijā aizliegts:

1. veikt būvdarbus vai cita veida saimniecisko darbību, kas ir pretrunā teritorijas plānojuma, lokālpilānojuma, detālpilānojuma, Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī citu normatīvo aktu prasībām;
2. veikt zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošanu, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo un kas neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību;
3. izvietot būves aizsargjoslās un tauvas joslā, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma nosacījumiem;
4. uzsākt ēku būvdarbus pirms teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, plānojuma dokumentā vai būvprojektā paredzēto inženierkomunikāciju, ielu vai piebraucamo ceļu izbūves, pirms iespējamo risku novēršanas pasākumu realizēšanas;
5. uzsākt jaunu būvniecību piesārņotās teritorijās pirms teritorijas rekultivācijas, izņemot pagaidu būves teritorijas attīrīšanai un rekultivācijas pasākumu veikšanai;
6. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, metāllūžņus, būvgružus un nelietojamus transporta līdzekļus, tam neparedzētās vietās, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu, atkritumu un būvgružu savākтуvei;
7. izmantot ceļojumu treilerus un vagonus kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai speciāli labiekārtotos kempingos;
8. veikt ārpustelņu uzglabāšanu kā palīgizmantošanu priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā, veikt ārpustelņu uzglabāšanu autostāvvietās;
9. ekspluatēt būves, kas atrodas avārijas stāvoklī;
10. patvaļīgi ierīkot karjerus derīgo izrakteņu un melnzemes ieguvei;

11. neattīrītus sadzīves notekūdeņus iepludināt vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos un citās ūdenstecēs vai ūdenstilpnēs;
12. patvaļīgi aizsprostot upes un meliorācijas sistēmas būves.

Apbūves atbilstība zemesgabala robežām un apkārtējai apbūvei

Jebkurai ēkai, būvei un to daļām ir jāatrodas attiecīgās zemes vienības robežās. Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.

Galvenā ēka zemes vienībā izvietojama pietuvināti ielai vai piebraucamajam ceļam nepārkāpjot būvlaidi, palīgēkas izvietojamas pagalmā.

Ēkas ir izvietojamas ne tuvāk par 4m no kaimiņu zemes vienības robežas. Kaimiņi savstarpēji var noslēgt notariāli apstiprinātu vienošanos par šī attāluma samazināšanu un Gaismas tiesības kā servitūtu reģistrēt zemesgrāmatā.

Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina paraksts tehniskā projekta ģenerāļplānā un ieraksts Zemesgrāmatā.

Uzsākot jebkādu apbūvi kaimiņu pašvaldību robežas tiešā tuvumā būvniecības ierosinātajam ir jāinformē kaimiņu pašvaldība par iecerēto būvniecību.

Ja kaimiņi vienojas, ka ēka vai būve izvietojama tieši pie blakus zemesgabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, var būt veidota kā pretuguns mūris ar iespēju blakus zemes vienības īpašniekam piebūvēt pie tās ēku vai būvi. Vienošanās ir jānostiprina Zemesgrāmatā. Ja ēka vai būve novietota pie zemes vienības robežas, jumts jāveido ar kritumu uz savas zemes vienības pusi.

Inženiertehniskais nodrošinājums

Laika posmā līdz centralizēto komunikāciju izbūvei ūdensapgādi paredzēt no vietējā urbuma.

Meži, apstādījumi, atsevišķi koki un augi

Veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro normatīvajos aktos noteiktie vides aizsardzības nosacījumi.

Koku stādījumi pie ēkām jāizvieto tā, lai netiktu traucēta telpu insolācija, gājēju un transporta kustība, kā arī bojātas ēku konstrukcijas. Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvju un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, ir veicama vainaga veidošana.

Ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk, kā vainaga attālumā no zemes gabalā vai tam blakus augošu lielu un vērtīgu koku stumbriem.

Koku un krūmu, kuru pieauguša auga augstums pārsniedz 10m, stādīšana pieļaujama ne tuvāk kā 3m no zemes gabala robežas.

Savrupmāju teritorijās dzīvžogus uz zemes gabala robežas ir iespējams veidot ar kaimiņu zemes gabala īpašnieka vai lietotāja piekrišanu, kas apstiprināma rakstiskā veidā.

Par apstādījumu kopšanu zemesgabalā līdz ielas sarkanajai līnijai vai ceļu nodalījuma joslas robežai atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Ēku un būvju minimālie attālumi no kokiem un krūmiem:

| Ēkas, būves, inženiertīkli, labiekārtojuma elementi | Attālumi metros līdz | |
|--|----------------------|-------------|
| | koka stumbra vidum | krūma vidum |
| Ēkas un būves ārsiena | 5,0 | 1,5 |
| Ietves un gājēju celiņa mala | 0,7 | 3,0 |
| Ielas brauktuves, ceļa nostiprinātās apmales mala, vai grāvja augšmala | 2,0 | 1,0 |
| Nogāzes, terases pamata pēda | 1,0 | 0,5 |
| Atbalsta pamata pēda vai iekšējā mala | 3,0 | 1,0 |
| Pazemes inženierkomunikācijas: | 2,0 | 1,0 |

Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega) un esošie vērtīgie koki, lai to nodrošinātu:

1. Kokaugiem apdobē augsnes līmeņa maiņa pieļaujama tikai 30 cm biezā augsnes slānī, pie sakņu kakla saglabājot iepriekšējo zemes līmeni.
2. Ierīkojot vai remontējot pazemes komunikācijas, atļauts veikt rakšanas darbus tikai noteiktā kokaugu tuvumā (kokiem līdz 15cm diametrā - ne tuvāk par 2m, resnākiem kokiem - ne tuvāk par 3m).
3. Publiskos apstādījumos augošiem kokiem jānodrošina apdobe. Minimālais apdobes malas attālums no koka stumbra mizas ir 1.5 m, bet no krūma vai grupas malējā krūma ass - 1m. Ielu apstādījumos apdobes platums var tikt samazināts -kokiem 0.75 m un krūmiem 0.5 m, noklājot to ar caurumotu metāla plākšņu, eko - bruģa, oļu vai citiem segmateriāliem, kas novērš nomīdīšanu, sablīvēšanu, nodrošinot gaisa un ūdens apmaiņu augsnē.

Mārupes novadā par aizsargājamiem kokiem ir uzskatāmi ar Mārupes novada domes lēmumu apstiprināti dižkoki, kā arī savdabīgie un introducētie koki ar ainavisku, ekoloģisku, kultūrvēsturisku nozīmi.

Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība

Izmantojot zemesgabalu un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

Stihiju postījumu atjaunošana

Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai daļēji nopostītas ēkas vai citas būves tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī ēka vai būve būvēta, vai arī ja būvprojekts nav saglabājies, atbilstoši ēkas vai citas būves jaunākajai inventarizācijas lietai.

Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

Uzsākot būvniecības procesu iepriekš neapbūvētā teritorijā, vispirms jāveic piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve.

3.3. Noteikumi teritoriju apbūvei

Ēku un būvju augstums, stāvu skaits

Atļauto stāvu skaitu nosaka atbilstoši teritorijas funkcionālā zonējuma prasībām.

Ja dažādās fasādēs ir dažāds stāvu skaits, tad ēkas un būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses.

Nosakot ēku maksimālo augstumu, pieņemts ekvivalentais stāva augstums dzīvojamām mājām 3.5m.

Jumta stāva izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja tā platība 2.5 m augstumā pārsniedz 50% no ēkas pirmā stāva platības.

Pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāva griestu augstums virs planētā zemes līmeņa pārsniedz 1.25 m un pagrabstāva augstums ir 2.5 m.

Ēkas un būves maksimālo augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē (galvenajā fasādē) no zemes virsmas līmeņa zemesgabalā līdz jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam.

Nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1.5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

Pašvaldība ir tiesīga lokālpilānojumā un detālpilānojumā precizēt būvju konkrēto augstumu, pamatojoties uz vizuālās ietekmes analīzes secinājumiem, kā arī izvērtējos detālpilānojumā un lokālpilānojumā sabiedriskās apspriešanas rezultātus.

Attālums starp ēkām un būvēm

Attālumi starp ēkām un būvēm jāpieņem saskaņā ar izsauļojuma, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

Dzīvojamo un publisko ēku izvietojumam un orientācijai jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2.5h dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.

Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

Noteikums fasādēm, jumtiem un ūdens notekcaurulēm:

1. Katram nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt labā kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietūs novadīšanas sistēmu.
2. Fasādes krāsošana un fasādes uzturēšana labā stāvoklī jāveic saskaņā ar krāsu pasi vai akceptētu būvprojektu.
3. Jumts jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem, kā arī jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.
4. Katrai ēkai jābūt aprīkotai ar lietūs ūdens novadīšanas sistēmu. Lietūs ūdens teknei un notekcaurulei vai citai lietūs ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību. Ūdens notekcaurules beidzas ne augstāk par 0.15 m virs zemes atzīmes. Ja ēka novietota uz ielas sarkanās līnijas, ielas pusē notekcaurules nedrīkst atrasties ne tālāk kā 25cm no ārsienas, savāktie lietūs ūdeņi nedrīkst tikt novadīti uz ietves.
5. Jauniem jumtiem un seguma nomaiņai nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus.
6. Nav atļauta apkures sistēmu dūmvadu, ventilācijas vai kondicionieru cauruļvadu izvadīšana ēkas ielas fasādē.

Specifisku antenu, tai skaitā satelītantenu piestiprināšana pie ēku galvenajām

(ielas) fasādēm jāsaskaņo Būvvaldē, kā arī jābūt ēkas īpašnieka vai valdītāja piekrišanai.

Katra atsevišķa nekustamā īpašuma galveno ēku ielas fasādi nodrošina ar adreses plāksnīti. Adreses plāksnīte ir izvietojama pie ielas fasādes labā stūra (skatoties no ielas) 2m augstumā un ne mazāk kā 0.3m no stūra.

Noteikumi žogiem un prettrokšņu sienām

Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē.

Zemesgabalus drīkst iežogot:

1. pa sarkano līniju ielas pusē;
 2. stūra zemesgabalos stūros pa redzamības brīvlauku robežām;
- Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu.

Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogos jāveido „kabatas”.

Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.

Žogu augstums un caurredzamība:

1. priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogi nedrīkst būt augstāki par 1,6m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50%;
2. žogus, kas pieļauj iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus un līdz 1.8 m augstus;
3. dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2.m;
4. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (ceļa) līmeni ielas (ceļa) pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties.

Žogu krāsojums, materiāli, stilistika:

1. žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru;
2. žogam gar visu zemes gabala robežu jābūt pēc iespējas vienādam;
3. aizliegta dzeloņstieņu un surogātmateriālu (metāllūžņu, plastmasas atgriezumu u.c.) izmantošana žogu būvniecībā;
4. nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, laukumu teritorijās un publisko ārtelpu teritorijās.

Ja blakus zemesgabalu īpašnieki nevar vienoties par žoga veidu un augstumu ielas frontē, Pašvaldība izvērtē abu priekšlikumus un nosaka kādu žogu būvēt. Šis lēmums ir saistošs abiem zemesgabalu īpašniekiem.

Noteikumi apgaismes ķermeņiem

Diennakts tumšajā laikā jānodrošina ielu, laukumu, skvēru, parku un citu publisko teritoriju apgaismojums.

Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem vizuāli uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

Ielas atļauts apgaismot, izmantojot virs ielām iekārtus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus, pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Ja ielu vai piebrauktuvju platums ir mazāks par 10m, apgaismes ķermeņus var stiprināt arī pie ēku fasādēm.

Saskaņojot ar ēku īpašnieku, ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļu kanāliem būvju sienās. Būvju fasādēs nedrīkst būt redzami kabeļi.

Apgaismes ķermeņi jāizvieto tā, lai to darbības rezultātā netiktu traucēta kustības drošība un netiktu pasliktināti iedzīvotāju dzīves apstākļi.

Prasības saimniecības ēkām

Saimniecības ēkas un būves:

1. Zemes gabalā ir pieļaujams būvēt vienu vai vairākas saimniecības ēkas.
2. Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā vai, stūra zemes gabala gadījumā – ārējā pagalmā.
3. Saimniecības ēkas nedrīkst ierīkot zemesgabala vai kaimiņu zemesgabala pamatēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz pamatēku - ievērot redzamības leņķi, gadījumā, ja pamatēka ir izvietota gruntsgabala dziļumā (nav aizmugures pagalma).
4. Atļauts ierīkot saimniecības ēkas ne tuvāk kā 4m no zemes gabala sānu vai aizmugures robežas. Šo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas, kaimiņiem vienojoties un saņemot rakstisku piekrišanu;
5. Ja saimniecības ēka tiek būvēta uz robežas, jumta kritums nedrīkst būt uz kaimiņu zemes gabala pusi un uz robežas esošajai sienai ir jābūt pretugunsmūrim.
6. No saimniecības ēkas vai būves līdz dzīvojamai mājai blakus zemes īpašumā ievēro minimālo attālumu – 8.0 m. Šo attālumu var samazināt, kaimiņiem vienojoties un saņemot rakstisku piekrišanu.
7. Mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst izvietot blīvi apdzīvotu vietu teritorijās (ciemos).

Ēku un citu būvju nojaukšana

Īpašniekam, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, cietušas ugunsgrēkā vai dabas stihijā u.t.t.), tās jānojauc vai jāsavēd kārtībā valsts normatīvu noteiktajā kārtībā. Līdz ēkas nojaukšanai vai sakārtošanai jānožogo ar necaurredzamu estētiski noformētu žogu. Žoga novietojums un konstrukcijas risinājums jāaskaņo pašvaldībā un novada Būvvaldē

Nojaukto ēku vai būvju vietas un to apkārtni jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākt jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jālabiekārto.

3.4. Aizsargjoslas

Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums.

Aizsargjoslas jāatzīmē apgrūtinājumu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas

Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu

valsts dienestu darbību. Eksploatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu eksploatāciju un attīstības iespējas.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu eksploatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai.

Mārupes novada teritorijā tiek noteiktas aizsargjoslas valsts autoceļiem, pašvaldības ceļiem, pilsētu un ciemu ielām - sarkanās līnijas.

Pašvaldības ceļiem aizsargjosla tiek noteikta 30 m no ceļa ass uz katru pusi.

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju eksploatāciju un drošību.

Aizsargjoslas platums gar elektriskajiem tīkliem tiek noteikts atbilstoši Aizsargjoslu likuma un aizsargjoslas ap elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodikas prasībām: 20 kV gaisvadu elektrolinijas trase mežu zemēs ir noteikta 13 metru platā joslā, kas ir vienāda ar aizsargjoslas platumu ārpus pilsētām, ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās.

20 kV gaisvadu elektrolinijas aizsargjosla pilsētās un ciemos ir 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

0,4 kV gaisvadu elektrolinijas trase mežu zemēs ir noteikta 5 metru platā joslā, bet 0,4 kV elektrolinijas aizsargjosla ārpus pilsētām, ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 6,5 metru attālumā no līnijas ass.

0,4 kV elektrolinijas aizsargjosla pilsētās un ciemos ir 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

0,4-20 kV kabeļlīnijām - trase mežu zemēs ir noteikta divus metrus platā joslā;

0,4-20 kV kabeļlīniju aizsargjosla- kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no līnijas ass;

Aizsargjosla gar elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām ir noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.

Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbs ar celšanas mehānismiem 30 m joslā no gaisvadu elektrolinijas malējā vada pirms darbu sākšanas jāsaskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu valdītāju.

3.5. Vides pieejamības nosacījumi

Gājēju ietves, piebrauktuves un citi ielu elementi jāveido atbilstoši cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, kā arī piemēroti bērnu ratiņiem.