

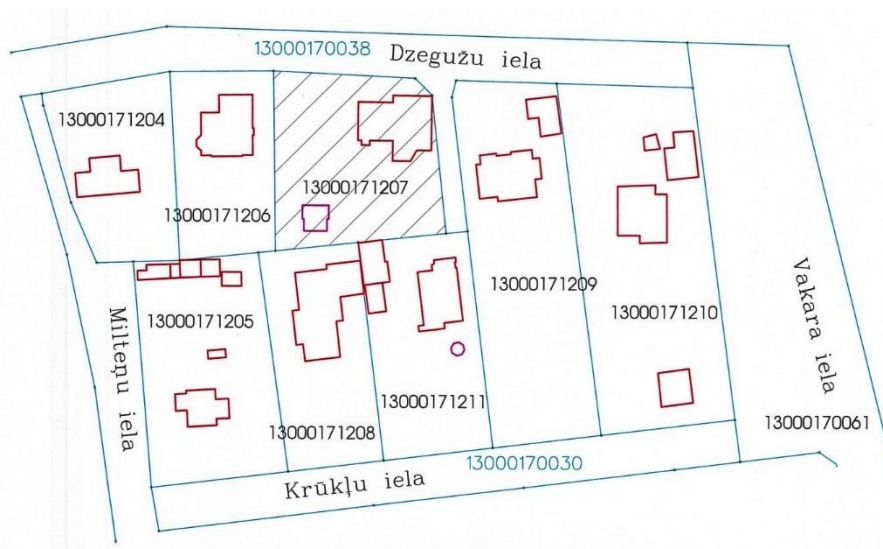
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Dzegužu ielā 6, kadastra numurs 1300 017 1207 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums; Zemesgabals) , uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 24.janvāra lēmumu Nr.19 (protokols Nr.1, 26.punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Dzegužu ielā 6, Jūrmalā”¹ (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija).



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 24.janvāra lēmumam Nr.19.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.19

apstiprināšanu” (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ².

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

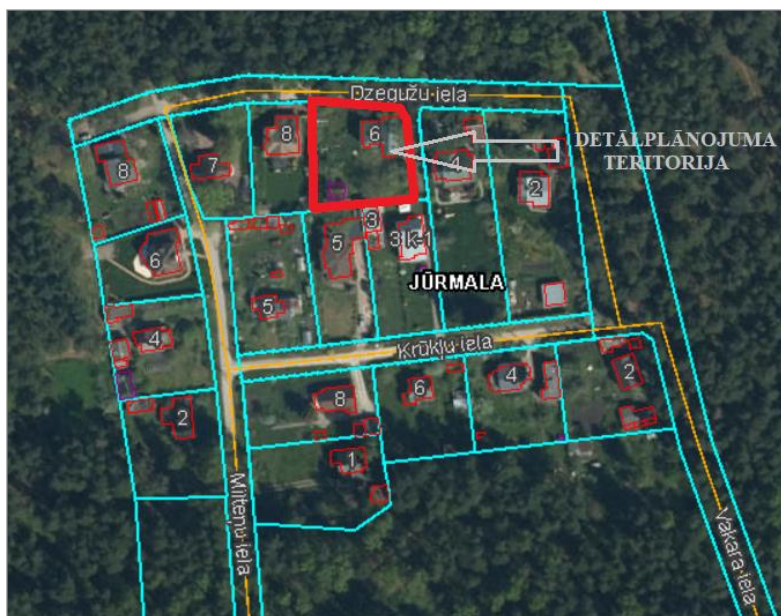
- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (izstrādāja sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā Egita Grolle, 2019.gada 19.novembrī);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA Ģeo Jūrmala”, 14.12.2017.)

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr. 19 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „*Paredzēt esošo ēku pārbūves iespējas zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas līča un krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai*”.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Vaivaros kvartālā starp Dzegužu ielu, Vakara ielu, Krūklju ielu un Miltenļu ielu. Kvartālu veido savrupmāju apbūve.



3.attēls. Detālplānojuma teritorija, detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 1349 m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums.

Detālplānojuma teritorija dienvidu, rietumu un austrumu daļās robežojas ar privātīpašumiem, ziemeļu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības īpašumu – Dzegužu ielu.

Nekustamā īpašuma teritorijas reljefs ir līdzens. Visu detālplānojuma teritoriju veido ruderālas platības. Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem atrodas divas ēkas: ēka ar kadastra apzīmējumu 1300017001 un ēka ar kadastra apzīmējumu 1300017002.

² Turpmāk tekstā – TIAN.

1.tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem

Adrese	Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves blīvums
Dzegužu iela 6, Jūrmala	1300 017 1207 001	Dzīvojamā māja	183.50 m ²	909.00 m ³	13.6 %
Dzegužu iela 6, Jūrmala	1300 017 1207 002	*	31.00 m ² *	93.00 m ³ *	2.3 %*
kopā:			214.50 m²	1002 m³	15.9 %
*Kadastra informācijas sistēmas datus nav pieejama informācija par ēkas apbūves rādītājiem. Apbūves rādītāji noteikti veicot mērījumus inženiertopogrāfiskajā plānā.					



4.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo apbūvi.



5.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo apbūvi, Dzegužu ielu un esošo iebrauktuvi detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas neapbūvēto daļu veido pagalms, kur ierīkoti apstādījumi, vairākas ābeles. Par detālplānojuma teritoriju 2019.gada 19.novembrī ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par piejūras biotopiem, mežiem un virsājiem, un vaskulāro augu sugām. Atbilstoši atzinumam: detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijas īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi vai citas bioloģiskas vērtības, teritorijā nav saglabājušies dabiskie biotopi.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības E kategorijas ielas – Dzegužu ielas. Dzegužu ielā un pārējās kvartālu veidojošajās ielās ir saglabāties vēsturiskais ceļu tīkls, kur apvienota gan gājēju kustība uz pludmali, gan autotransporta kustība piebraukšanai pie nekustamajiem īpašumiem. Dzegužu ielas sarkano līniju platums 10metri, brauktuves platums 2,5 metri. Dzegužu ielai ir grants segums, gājēju infrastruktūra nav izbūvēta.



6.attēls. Skats uz Dzegužu ielu, detālplānojuma teritoriju, esošo iebrauktuvi detālplānojuma teritorijā.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem:

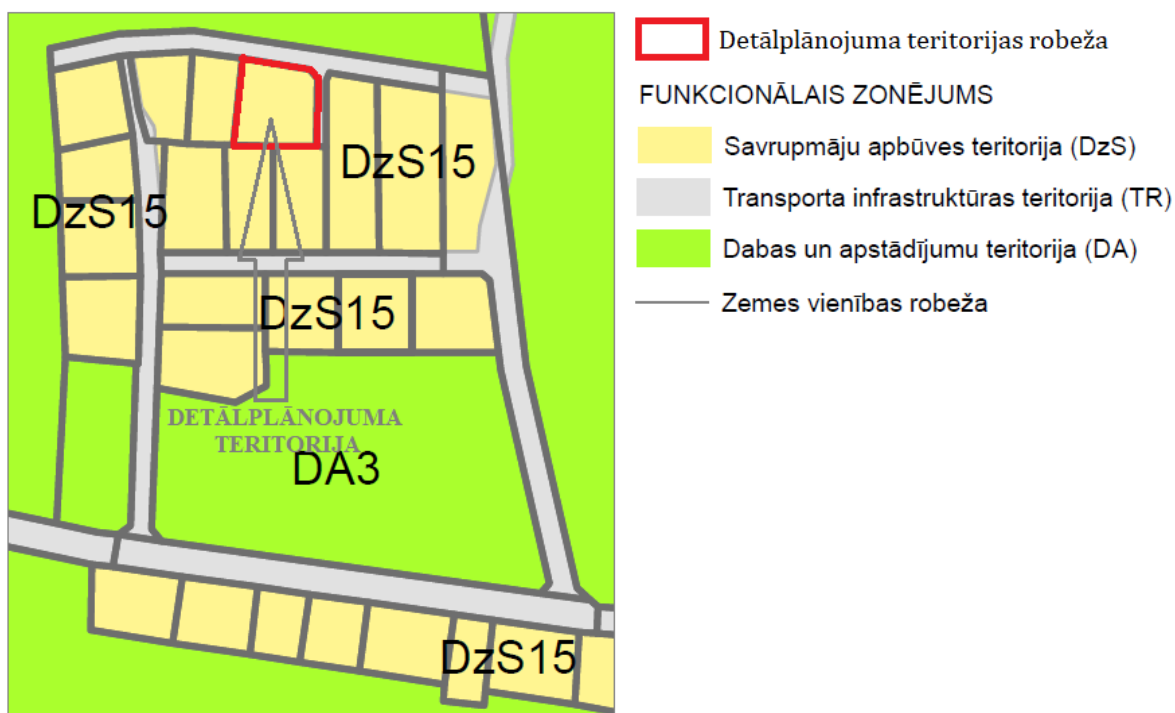
2.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	1349 m ²	7311010100
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	1349 m ²	7311010300
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1349 m ²	7311090900
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	17 m ²	7312030100

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka savrupmājas pārbūves iespējas nosacījumus zemesgabalā, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus.

Zemesgabals Dzegužu iela 6, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un ķīmiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu.



7.attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Teritorijas plānojuma TIAN 274.punkts nosaka, ka “Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”.

3. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

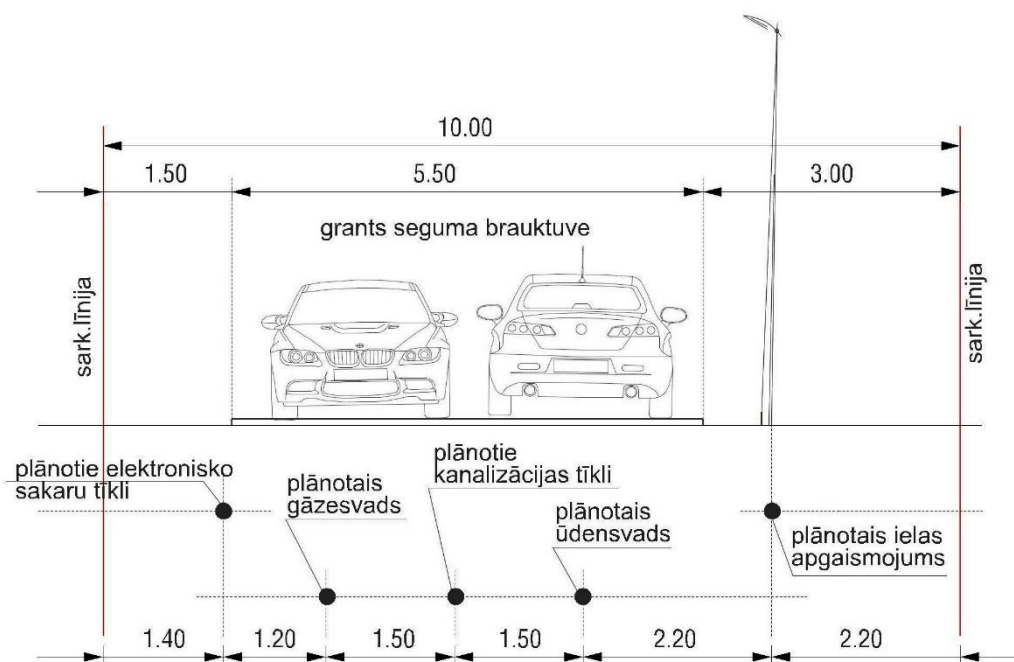
nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS15 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS15 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1200 m²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	25 %	25 %
Apbūves augstums	12 m	12 m
Maksimālā apbūves intensitāte	65 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	65 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	50 %
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvei dzīvojamai ēkai – 2 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 11.1.apakšpunktam); pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves dzīvojamai ēkai – 2.5 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām, apbūves līnija, kas noteikta atbilstoši TIAN prasībām un ņemot vērā esošās apbūves izvietojumu zemesgabalā. Detālplānojuma risinājumos ir noteikta „*nojumes, labiekārtojuma elementu izvietojuma zona pirmā stāva līmenī*”, kas pieļauj zemesgabala īpašniekam perspektīvā pret satiksmes joslu, kas atrodas zemesgabala austrumu daļā izbūvēt nojumi autotransporta novietošanai, izbūvējot vaļēju terasi vai kādu citu labiekārtojuma elementu. Veicot būvniecību „*nojumes, labiekārtojuma elementu izvietojuma zonā pirmā stāva līmenī*” nodrošināt lietus ūdens savākšanu un novadīšanu nekustamā īpašuma teritorijā.

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Dzegužu ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir no 10 metri. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā ielas daļa ir raksturojama kā „dalītā ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo piekļūšanai pie esošajiem īpašumiem. Piekļūšana risināma saglabājot esošo iebrauktuvi teritorijā no Dzegužu ielas, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.



8.attēls. Dzegužu ielas šķērsgarša priekšlikums. Griezums A-A.

Detālplānojuma risinājumos esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām. Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas un platības norādāmas aprūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 28.02.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti. Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to teknikai.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Dzegužu ielas sarkano līniju robežās un detālplānojuma teritorijai pieguļošās satiksmes joslas teritorijā. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvā objekta attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes. Kopā detālplānojuma teritorijā esošo ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 20kW/32A. Slodžu aprēķins ir orientējošs, un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem, u.c. normatīvajiem aktiem. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem.

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina perspektīvā Dzegužu ielas sarkanajās līnijās izvietot elektronisko sakaru tīklu kabeļus. Veicot būvniecību, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no kabeļu kanalizācijas līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Dzegužu ielas daļā neatrodas izbūvēti pilsētas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Atbilstoši TIAN 94.punktam, līdz centralizēto tīklu izbūvēšanai, lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi ir atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par vienu kvartālu no objekta un pašvaldība nenodrošina ūdensapgādes vai kanalizācijas tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā.

SIA "Jūrmalas Ūdens" savos 2019.gada 28.februāra tehniskajos noteikumos Nr.1-2/5 min, ka *"būvju ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu novadīšana jāparedz no (uz) projektējamām komunikācijām Dzegužu ielā (skat. Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības projekta IV kārtā 3, būvprojekts Krastciems – Ķemeri"*.

Detālplānojuma risinājumi paredz ūdensapgādes tīklu izvietojumu Dzegužu ielā. Būvju ūdensapgāde perspektīvā tiek paredzēta no plānotā ūdensvada Dzegužu ielā. Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana perspektīvā tiek paredzēta uz plānotajām komunikācijām Dzegužu ielā. Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Dzegužu ielā. Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās nosaka tehniskā projekta ietvaros. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „GASO”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “GASO” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

LIETUSŪDEŅU UN CITU NOTEKŪDEŅU NOVADĪŠANA

Teritorijā nav konstatēti augsti gruntsūdeņi. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un ar iesūcināšanu gruntī. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošās platībās.

Paredzēt konstruktīvos risinājumus lietusūdeņu un citu nokrišņu savākšanai no būvēm zemesgabala ietvaros, nav pieļaujama lietusūdeņu un citu nokrišņu novadīšana ārpus zemes vienības robežas, skarot blakus esošās teritorijas un ceļu infrastruktūru. Lietusūdeņu noteces uztveršana, savākšana un novadīšana no būvēm paredzēt tehniskā projekta gaitā, izvēloties labākos risinājumus.