

JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM PIESTĀTNES IELĀ 14, JŪRMALĀ

(kadastra apzīmējumi 1300 008 0185)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



2023. gads

SATURS

IEVADS	3
1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI	4
1.2. PRAŠĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	10
2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	10
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	12
2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE	14
2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA	19
2.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	21
2.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	24
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	28
3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE	28
3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	30
3.3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS	32
3.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	36
3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	37
3.5.1. ELEKTROAPGĀDE	37
3.5.2. APGAISMOJUMS	40
3.5.3. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS	42
3.5.4. ŪDENSAPGĀDE	45
3.5.5. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	47
3.5.6. GĀZESAPGĀDE	49
3.5.7. SILTUMAPGĀDE	51
3.5.8. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA	53
3.6. UGUNSDROŠĪBA	56
3.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	58
4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	60

IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde zemes vienībai PIESTĀTNES IELĀ 14, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 008 0185) (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija) ir uzsākta, pamatojoties uz Nodrošinājuma valsts aģentūras ierosinājumu, atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas domes 2022. gada 24. novembra lēmumam Nr. 584 (protokols Nr. 17; 37. punkts): “Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Piestātnes ielā 14, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā”.

Lokālpilnojumā izstrādāts atbilstoši Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010. – 2030. gadam nedefinētajiem mērķiem, kā arī saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 1. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75. un 76. punktā noteikto.

1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI

Lokālpilnojumā mērķis ir veikt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti 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 apstiprināšanu" (turpmāk – Teritorijas plānojums), lai grozītu un detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus zemesgabālā Piestātnes ielā 14, Jūrmalā, izstrādājot detalizētus apbūves nosacījumus būvniecības iecerei, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:

- Izvērtēt iespēju veikt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti 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 apstiprināšanu", grozot funkcionālo zonējumu zemesgabalam Piestātnes ielā 14, Jūrmalā, un izvērtēt zemesgabala sadali un katastrofu pārvaldības centra apbūves ieceri detālplānojuma detalizācijas pakāpē.
- Lokālpilnojumā izstrādāt detālplānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, kas ir pietiekama turpmākajai projektēšanai.
- Lokālpilnojumā sastāvā veikt vizuālās ietekmes analīzi, ietverot plānotā objekta attēlojumu vides kontekstā no dažādiem vizuālās ietekmes zonas punktiem.

1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokāplānojuma sastāvs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34., 35., 36. un 37. punktam un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības nosacījumus; teritorijas attīstības mērķi un uzdevumus; lokāplānojuma risinājumu aprakstu.
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI nosaka teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosaka citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku un lokāplānojuma izstrādes uzdevumus; vides pieejamības nosacījumus; labiekārtojuma nosacījumus; prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam; prasības arhitektoniski telpiskajam risinājumam.
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA detalizē teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu teritorijas plānojuma atļautās izmantošanas ietvaros un/vai nosaka funkcionālo zonējumu, ievērojot pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības; ietver citus plānus un shēmas, kas nepieciešamas atsevišķu plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, satiksmes shēmas, sarkanās līnijas, galveno inženiertīklu shēmas, apgrūtinātās teritorijas) atbilstošā mērogā. Par pamatu lietoti mērniecībā sertificētu personu izstrādāti topogrāfiskie uzmērījumi.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. ZEMES VIENĪBU ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS
3. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS
4. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Grafiskā daļa izstrādāta uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā M 1 : 500.

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI ietver Jūrmalas domes lēmumus par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un lokālpilnojumā apstiprināšanu; saņemtos priekšlikumus un iebildumus par lokālpilnojumā izstrādi un publiskās apspriešanas materiālus; ziņojumus par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu; institūciju sniegto informāciju, nosacījumus un atzinumus; ziņojumu par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

Lokāplānojuma izstrādes laikā saņemti nosacījumi lokāplānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto lokāplānojuma redakciju no institūcijām:

- Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes;
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta;
- Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi";
- Veselības inspekcijas;
- Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas gaisma”;
- Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”;
- Akciju sabiedrības "Sadales tīkls";
- Akciju sabiedrības „Gasol”;
- SIA "TET";
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes investīciju projektu nodaļas Būvniecības daļas;
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Stratēģiskās plānošanas nodaļas;
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas un Ģeomātikas nodaļas;
- Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes.

Viedoklis vai lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamību saņemts no institūcijām:

- Valsts vides dienests;
- Veselības inspekcija;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Vides pārraudzības valsts birojs.

Lokālpilnojumuma izstrādes laikā ievērotas normatīvo aktu prasības un ņemti vērā dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Būvniecības likums;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 574);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””;
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Jūrmalas valstspilsētas attīstības stratēģija 2010-2030 gadam;
- Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumi 2016.-.gadam;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”.

Lokāplānojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ieviejojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv un Jūrmalas valstspilsētas domes mājas lapā – <https://www.jurmala.lv/>, kā arī publicējot Informatīvajā izdevumā "Jūrmalas Avīze".

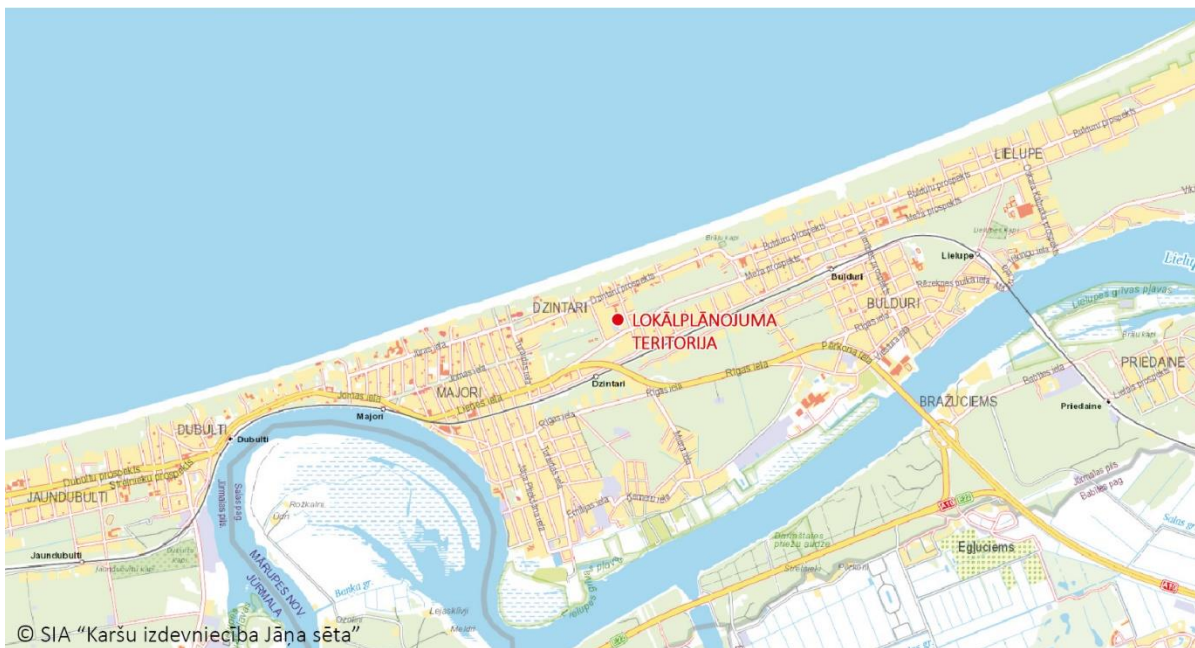
Sākot ar lokāplānojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu, tiek nodrošināta publiskās apspriešanas materiālu atrašanās attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās.

Lokāplānojuma publiskās apspriešanas laikā lokāplānojuma izstrādātājs organizē lokāplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Lokālpilnojumuma teritorija atrodas Jūrmalas valstspilsētas centrālajā daļā, Dzintaros, 350 m attālumā no Baltijas jūras Rīgas jūras līča (1. att.). To veido zemes vienība PIESTĀTNES IELĀ 14 (kadastra apzīmējums 1300 008 0185). Lokālpilnojumuma teritorija atrodas kvartālā starp Meža prospektu un Piestātnes un Piebalgas ielām.



1. att. Lokālpilnojumuma teritorijas novietojums

Uz ziemeļiem no lokālpilnojumuma teritorijas atrodas Dzintaru prospekts ar tam piegulošo apbūvi un pludmale, uz austrumiem – Meža prospektam piegulošais meža masīvs un Bulduru apkaime, uz dienvidiem – Edinburgas prospekts, dzelzceļa līnija Torņakalns – Tukums II un Rīgas ielas pārvads pār dzelzceļa līniju, savukārt uz rietumiem no lokālpilnojumuma teritorijas atrodas Dzintaru mežaparks un pilsētas centrs (Majoru un Dubultu apkaimes).

Lokālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība ar kopējo platību – 2,3436 ha. Tajā atrodas esoša apbūve – lekšlietu ministrijas veselības un sporta centra nodaļa “Dzintari”. Publisko ārtelpu veido iekopti zālāji un apstādījumi, kā arī daļā teritorijas saglabāta priežu mežaudze ar tai raksturīgo zemesdzi. (2. att.).



2. att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

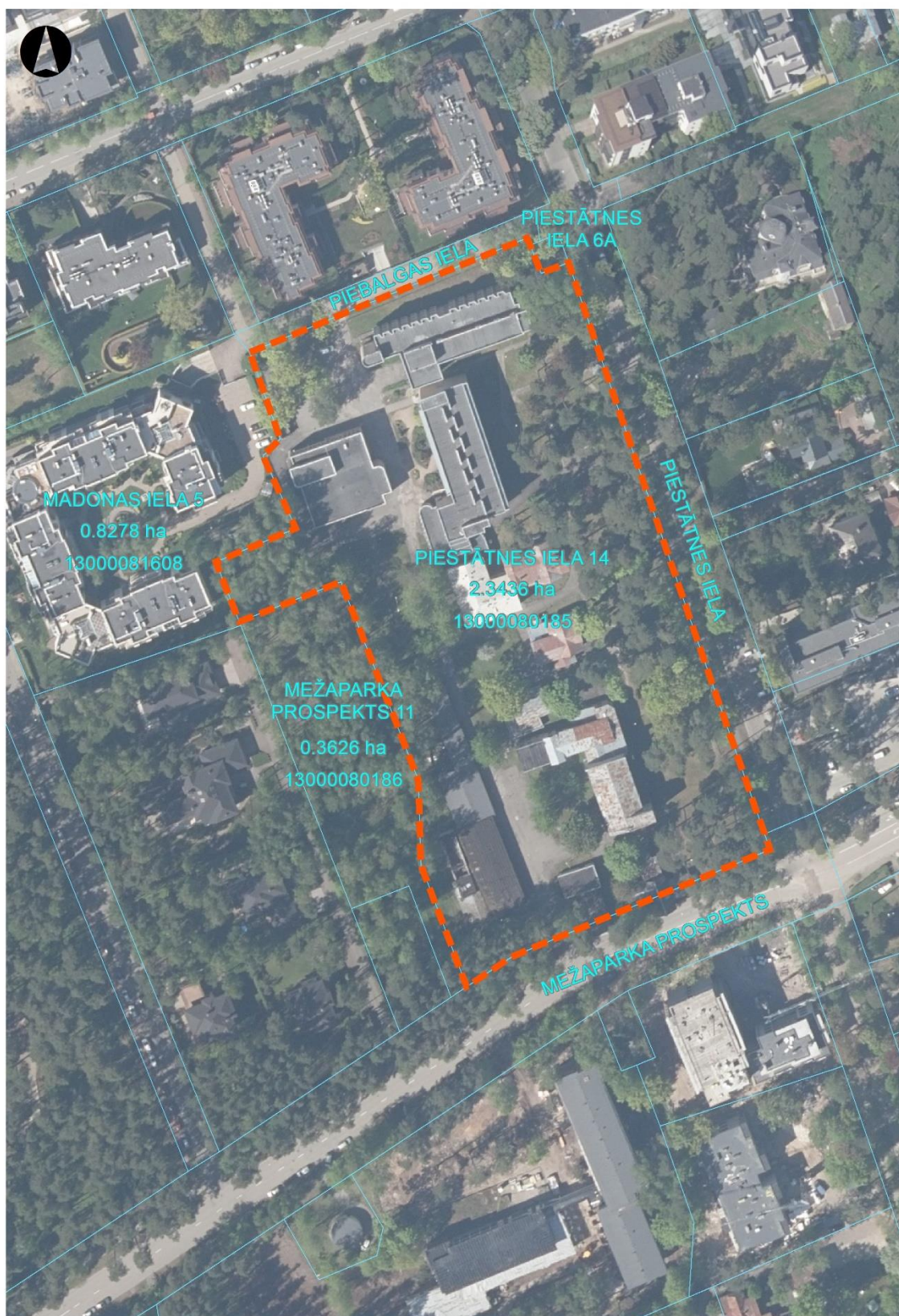
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpilnoījuma teritoriju veido viena zemes vienība:

- Piestātnes iela 14, kadastra apzīmējums 1300 008 0185, ar platību 2.3436 ha (valsts īpašums – Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas īpašums).

Lokālpilnoījuma teritorija robežojas ar (3. att.):

- Mežaparka prospektu, kadastra apzīmējums 1300 008 0111, ar platību 2.2864 ha (pašvaldības nekustamais īpašums);
- Piestātnes ielu, kadastra apzīmējums 1300 008 170, ar platību 0.4984 ha (pašvaldības nekustamais īpašums);
- Piebalgas ielu, kadastra apzīmējums 1300 008 0119, ar platību 0.0792 ha (pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Madonas ielu 5, kadastra apzīmējums 1300 008 1608, ar platību 0.8278 ha (jaukta statusa kopīpašums);
- Mežaparka prospektu 11, kadastra apzīmējums 1300 008 0186, ar platību 0.3626 ha (jaukta statusa kopīpašums);
- Piestātnes iela 6A, kadastra apzīmējums 1300 008 1611, ar platību 0.0097 ha (juridiskas personas īpašums).



3. att. Lokālplānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE

Lokālpilnojumā teritorijā atrodas Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas īpašumā esošā Iekšlietu ministrijas veselības un sporta centra nodaļas "Dzintari" apbūve. Kompleksu veido viesnīcas, ārstniecības ēkas, mācību komplekss, kopmītne, ēdnīca, kā arī katlu māja, garāžas un citas ēkas. Publisko ārtelpu veido iekopti zālāji un apstādījumi, kā arī daļā teritorijas saglabāta priežu mežaudze ar tai raksturīgo zemsedzi.

Lokālpilnojumā teritorijā atrodas 15 būves (Valsts Zemes dienesta kadastra informācija):

1. tab. Esošā apbūve

Nr.	Kadastra apzīmējums	Apbūves laukums, m ²	Stāvu skaits	Adrese	Nosaukums
1	13000081609016	201.9	1	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Garāža
2	13000081609032	987	1	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Garāža - katlu māja
3	13000081609031	304.4	3	Piestātnes iela 14 k-9, Jūrmala, LV-2015	Klubs
4	13000081609013	399.6	2	Piestātnes iela 14 k-6, Jūrmala, LV-2015	Ārstniecības ēka
5	13000081609015	183.2	2	Piestātnes iela 14 k-7, Jūrmala, LV-2015	Kopmītne
6	13000081609012	187.7	2	Piestātnes iela 14 k-5, Jūrmala, LV-2015	Mācību korpus
7	13000081609011	209.2	2	Piestātnes iela 14 k-4, Jūrmala, LV-2015	Viesnīca
8	13000081609001	813.5	4	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Viesnīca
9	13000081609004	607.6	3	Piestātnes iela 14 k-2, Jūrmala, LV-2015	Ēdnīca
10	13000081609030	310.2	2	Piestātnes iela 14 k-8, Jūrmala, LV-2015	Ārstniecības ēka
11	13000081609003	1034.9	4	Piestātnes iela 14 k-1, Jūrmala, LV-2015	Viesnīca
12	13000081609019	5.9	1	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Lapene
13	13000081609020	4.8	1	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Lapene
14	13000081609040	16	1	Piestātnes iela 14, Jūrmala, LV-2015	Šķūnis
15	13000081609008	204.5	2	Piestātnes iela 14 k-3, Jūrmala, LV-2015	Viesnīca



4. att. Esošā apbūve (numerācija atbilstoši 1. tabulai)



5. att. Garāža (atbilstoši 1. tab. Nr. 1)



6. att. Garāža-katlu māja (1. tab. Nr. 2)



7. att. Klubs un ārstniecības ēka (1. tab. Nr. 3 un 4)



8. att. Kopmītne (1. tab. Nr. 5)



9. att. Mācību korpuss (1. tab. Nr. 6)



10. att. Viesnīca (1. tab. Nr. 7)



11. att. Viesnīca (1. tab. Nr. 8)



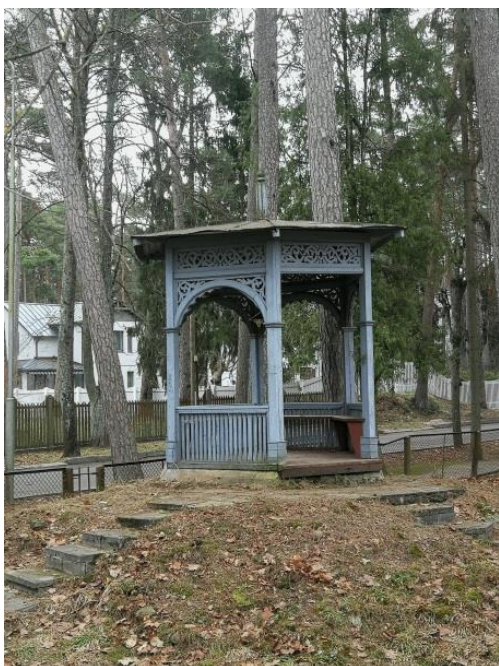
12. att. Ēdnīca (1. tab. Nr. 9)



13. att. Ārstniecības ēka (1. tab. Nr. 10)



14. att. Viesnīca (1. tab. Nr. 11)



15. att. Lapene (1. tab. Nr. 12 - Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis)



16. att. Lapene (1. tab. Nr. 13)



17. att. Šķūnis (1. tab. Nr. 14)



18. att. Viesnīca (1. tab. Nr. 15)

Lokālpilnojumā teritorijas zemes vienībai noteiktie esošie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (atbilstoši VZD kadastra informācijai):

- 0801 - Komerccarbības objektu apbūve,
- 0901 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve,
- 0902 - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve,
- 0908 - Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.

2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

Lokālpilnojuma teritorija atrodas kvartālā starp Piebalgas un Piestātnes ielām un Mežaparka prospektu (D4 kategorijas iela) (19. att.)



19. att. Ielu sarkanās līnijas lokālpilnojuma teritorijas apkārtnē

Lokālplānojuma teritorijai ir piekļuve no Mežaparka prospekta, Piebalgas ielas un Piestātnes ielas (20. – 23. att.).



20. att. Gājēju piekļuve no Piestātnes ielas



21. att. Piekļuve no Piestātnes ielas

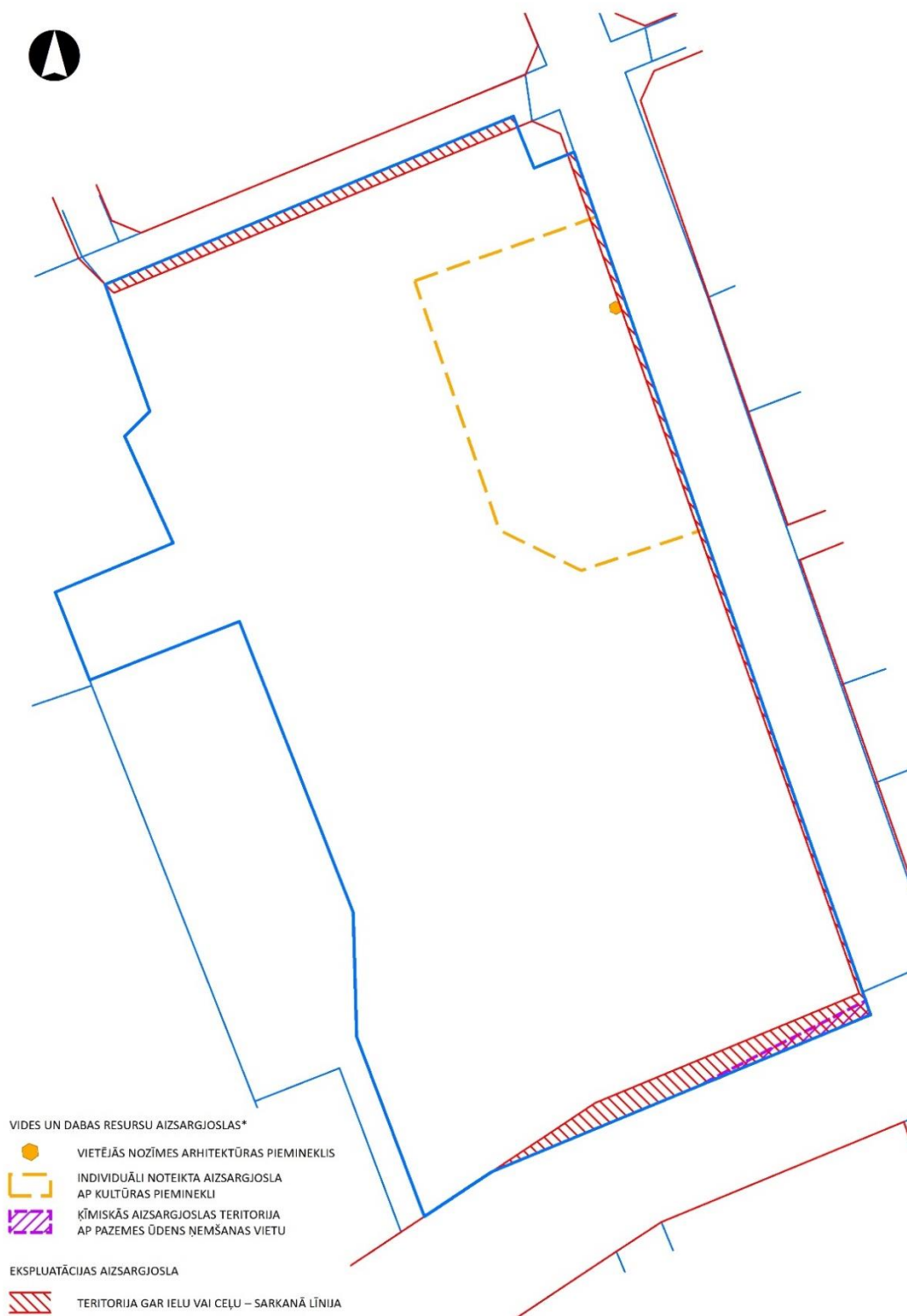


22. att. Piekļuve no Mežaparka ielas



23. att. Piekļuve no Piebalgas ielas

2.5. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI



24. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Visa lokālpilānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (apgr. kods 7311010300) (2. tab.).

Lokālpilānojuma teritorijā atrodas vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis “Lapene” (valsts aizsardzības Nr. 5633) – vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti (apgr. kods 7314010105) ar individuāli noteiktu vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritoriju ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (apgr. kods 7314020201) (24. att.).

Lokālpilānojuma teritorijas dienvidu daļā atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorija – 0.0069 ha ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgr. kods 7311090900).

Gar lokālpilānojuma teritorijas ziemeļu, austrumu un dienvidu robežu atrodas Piebalgas un Piestātnes ielu un Mežaparka prospekta Eksploatācijas aizsargjosla, teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanās līnijas (apgr. kods 7312030100).

Lokālpilānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti un to aizsargjoslas.

Lokālpilānojuma teritorijā esošajām inženiertehniskajām komunikācijām noteiktās eksploatācijas aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē “INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS”.

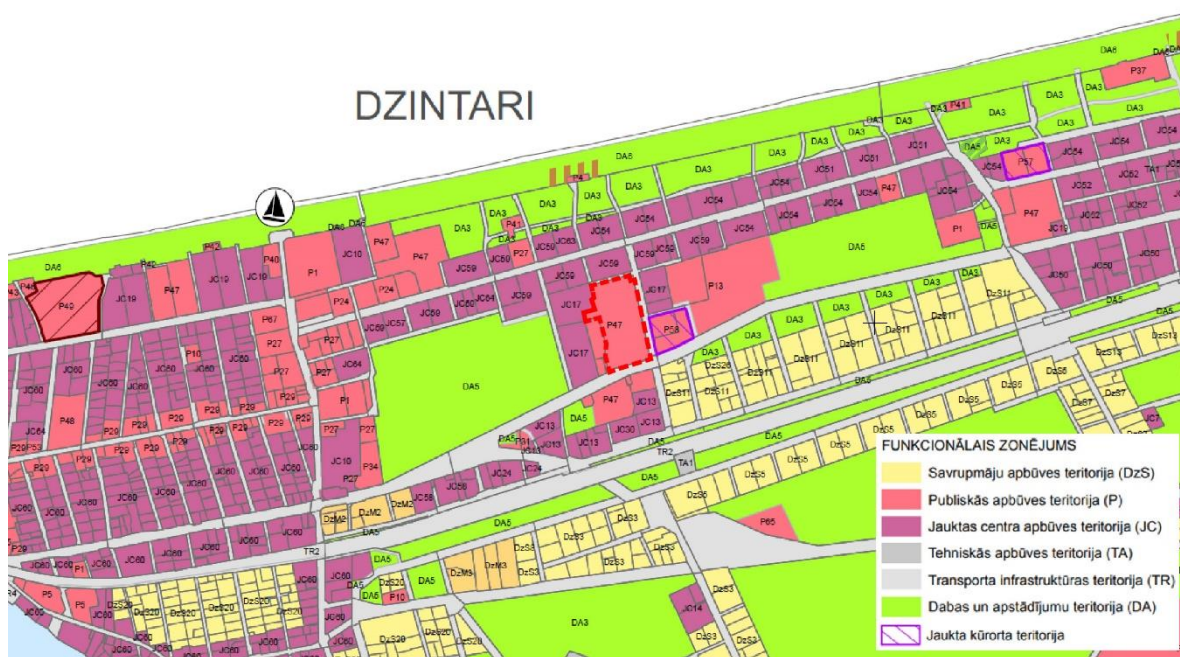
2. tab. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMA KODS	APGRŪTINĀJUMA VEIDS	APGRŪTINĀJUMA APRAKSTS	APGRŪTINĀJUMA PLATĪBA
7311010300	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2.3436 ha
7314010105		Vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	0.0006 ha
7314020201		Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli	0.3009 ha
7311090900		Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0069 ha
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjosla	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu-sarkanā līnija	0.0862 ha
7312050201		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0316 ha
7312050601		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0042 ha
7312010101		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0500 ha
7312040100		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0367 ha
7312040200		Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.2228 ha

Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un aprobežojumi attēlotai Grafiskās daļas kartē “TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA”, “INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS” un “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

2.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada teritorijas plānojuma grozījumiem teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālpilnojuma teritorija atrodas *Publiskās apbūves teritorijā (P47)*. (25. att.).



25. att. Lokālpilnojuma teritorija Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma kontekstā

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.47. nodaļai, *Publiskās apbūves teritorija (P47)* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu, kā arī nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru (TIAN 1135. punkts).

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido konferenču centri (TIAN 1136. punkts).
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti (TIAN 1137. punkts).

- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido kūrorta objekti (TIAN 1138. punkts).
- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras objekti (TIAN 1139. punkts).
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti (TIAN 1140. punkts).
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas (TIAN 1141. punkts).
- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) (TIAN 1142. punkts).

Teritorijas papildizmantošanas veidi netiek noteikti.

Ēku stāvu skaitu nosaka, pieņemot ka stāva augstums ir 3,5m (TIAN 1146. punkts).

Individuālos apbūves rādītājus piemēro, ja tiek izpildīti šādi nosacījumi:

- tas nepieciešams būvniecības ieceres pamatfunkcijas nodrošināšanai (TIAN 1147.1. punkts);
- objekta izvietojumam nepieciešamajai teritorijai tiek izstrādāts detālplānojums (TIAN 1147.2. punkts);
- būvniecības iecere tiek izskatīta pilsēt būvniecības konsultatīvajā padomē un ņemti vērā tās ieteikumi (TIAN 1147.3. punkts);
- tiek saņemts pozitīvs atzinums no Tūrisma attīstības valsts aģentūras un citām valsts un sabiedriskām organizācijām saistītām ar ienākošā tūrisma nodrošināšanu (TIAN 1147.4. punkts);
- ir saņemts licencētas vērtēšanas kompānijas vērtējums par projekta ekonomisko dzīvotspēju (TIAN 1147.5. punkts);
- ir noslēgts līgums starp pašvaldību un projekta attīstītāju, kurā tiek noteikts: pamatfunkcijas darbības laika nodrošinājums (vismaz 5 gadi); būvniecības secība;

biznesa riska obligātā apdrošināšana, kur ekonomiskas neveiksmes gadījumā, mainot objekta izmantošanas pamatfunkciju, tiek atcelts spēkā esošais detālplānojums un piemēroti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Publiskās apbūves teritorijai P47; pašvaldības pienākumi un atbildība par infrastruktūras attīstību ap objektu; sadarbības nosacījumi objekta reklāmas jomā (TIAN 1147.6. punkts).

Apbūves parametri:

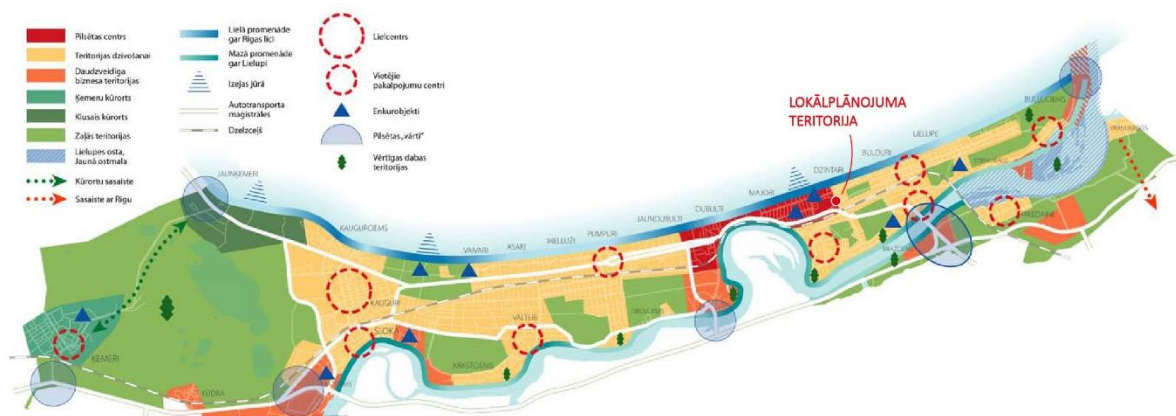
- Apbūves blīvums – 30 %.
- Apbūves intensitāte – 150 %.
- Maksimālais stāvu skaits / apbūves augstums – 5 stāvi / 20 metri.
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 40 %.

JŪRMALAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2010 – 2030 Telpiskās attīstības perspektīvai, lokālpilānojuma teritorija atrodas uz robežas starp pilsētas centru un teritoriju dzīvošanai (26. att.).

Lokālpilānojuma attīstības iecere (Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecība) atbilst Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijas stratēģiskajam mērķim – Kvalitatīva dzīves un brīvdienu vieta, kultūras un sporta centrs un pasākumiem tā sasniegšanai:

- J5. Droša pilsēta – Glābšanas dienestu infrastruktūras nodrošinājums un Ugunsdrošības vides uzlabošana.
- J8. Iedzīvotāju veselība – Veselības aprūpes pakalpojumu sniedzēju infrastruktūras uzlabošana un Veselības aprūpes pakalpojumu pieejamības uzlabošana.
- J10. Sociāli drošas vides nodrošināšana – Sociālo pakalpojumu pieejamības uzlabošana.



26. att. Lokālpilānojuma teritorija pilsētas telpiskās attīstības perspektīvas kontekstā

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE

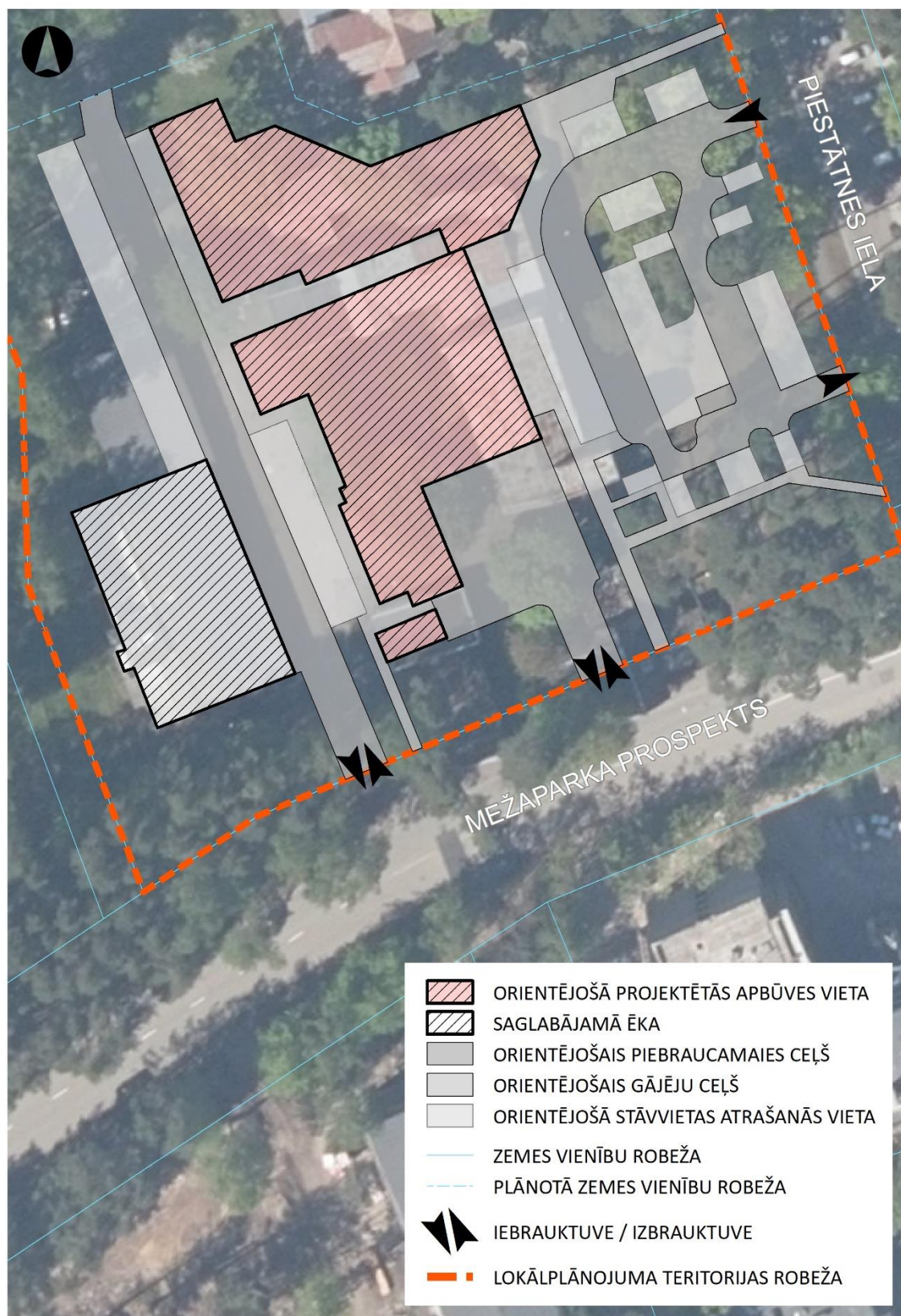
Lokāplānojuma attīstības iecere ir Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecība Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas īpašumā esošā Iekšlietu ministrijas veselības un sporta centra nodaļas “Dzintari” teritorijas dienvidu daļā (27. att.).

Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecībai tiks izsludināts projektēšanas un izbūves konkurss. Precīzs ēku izvietojums, piekļūšanas risinājumi, inženiertehniskā apgāde un publiskās ārtelpas risinājumi tiks paredzēti būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.

Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiks izvērtētas transporta plūsmas izmaiņas un ietekme uz vidi lokāplānojuma īstenošanas rezultātā.

Paredzēta zemes vienības PIESTĀTNES IELĀ 14 (kadastra apzīmējums 1300 008 0185) dalīšana divās daļās atbilstoši Grafiskās daļas kartei “ZEMES VIENĪBU ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS”.

Lokāplānojuma attīstības iecere atbilst Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010. – 2030. gadam definētajam (skatīt nodaļu 2.6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI – JŪRMALAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA).



27. att. Plānotās apbūves orientējošais izvietojums

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālpilnojumuma attīstības ieceres īstenošanai nepieciešams mainīt zemes vienībai PIESTĀTNES IELĀ 14 (kadastra apzīmējums 1300 008 0185) Teritorijas plānojumā, kas 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti 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 apstiprināšanu" noteikto funkcionālo zonējumu no *Publiskās apbūves teritorijas (P47)* uz *Publiskās apbūves teritoriju (P8)*.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.8. nodaļai, *Publiskās apbūves teritorija (P8)* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu, kā arī nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru (TIAN 642. punkts).

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) (TIAN 643. punkts).
- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras objekti (TIAN 644. punkts).
- Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas objekti (TIAN 645. punkts).
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības pakalpojumu objekti (TIAN 646. punkts).
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti (TIAN 647. punkts).

- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas (TIAN 648. punkts).
- Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): Apbūve, ko veido tradicionālo konfesiju kulta ēkas, lūgšanu nami, klosteri u.c. kulta rituālu ēkas un zemes (TIAN 649. punkts).
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido valsts un pašvaldības policijas ēkas, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu ēkas, glābšanas stacijas (TIAN 650. punkts).
- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido konferenču centri (TIAN 651. punkts).

Teritorijas papildizmantošanas veidi netiek noteikti.

Apbūves parametri:

- Apbūves blīvums – 30 %.
- Apbūves intensitāte – 150 %.
- Maksimālais stāvu skaits / apbūves augstums – 5 stāvi / 20 metri.
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 40 %.

3.3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Apbūves izvietojumu zemes vienībā nosaka noteiktās būvlaides, kā noteiktā apbūves līnija gar zemes vienību robežām. Lokālpilnojumā risinājumā norādītas potenciālās apbūves izvietojuma vietas (27. att.), precīzs izvietojums nosakāmas pie apjomu projektēšanas. Ēku izvietojums zemes vienībās jābalsta uz ainaviski brīvu izkārtotumu, tā, lai maksimāli tiktu saglabāti teritorijā augošie, vērtīgie koki un koku grupas, izvērtējot katra zemesgabala ainavas īpatnības, tādējādi ļaujot brīvās teritorijas izmantot publiskajai ārtelpai – atpūtai, labiekārtojumam un citām aktivitātēm (28. – 31. att.)).

Apbūves izvietojuma raksturs un kompozicionālā shēma izstrādājama pie ēku apjomu projektēšanas. Ieteicams veidot vizuāli dalītus arhitektoniskus apjomus, kas ļautu apbūvei iekļauties kopējā apbūves ainavā.

Apbūves izvietojums, apjomi un blīvums šajā pilsētas rajonā raksturojams kā nevienmērīgs. To iespaido dažādu arhitektūras stilu iezīmes un esošās apbūves funkcijas, līdz ar to apjomu analīze ir veicama jau pie konkrētas apbūves projektēšanas, izvērtējot jauno apjomu iekļaušanos kvartāla un kvartālam pieguļošo zemesgabalu arhitektoniskajā ainavā.

Būvlaides un apbūves līnijas zemes vienībām noteiktas atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma TIAN un attēlotas Grafiskās daļas kartē “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

Apbūves izvietojuma risinājumiem jābūt individuāliem un piemērotiem konkrētajai situācijai, kā arī tajā jāparedz tādu apbūves mērogu un raksturu, apjomu arhitektoniskos risinājumus un teritorijas labiekārtojumus, kas ievēro kultūrvēsturiskās vides arhitektoniski telpisko kontekstu un apbūves plānojuma principus.

Apbūves veidošanas nosacījumi, tostarp prasības tās kompozīcijai, apbūves raksturam un mērogam, apbūves parametri un jaunas apbūves zonas noteikšana pamatojama kontekstā ar pilsētībūvniecības pieminekļa vērtību saglabāšanu, kas noteikts Ministru kabineta 2021. gada 26. augusta noteikumu Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” 42.2. un 42.3. apakšpunktos.

LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Publiskās ārtelpas galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas.

Nozīmīgākā vērtība detālplānojuma teritorijā ir atsevišķās vecās priedes teritorijas austrumu daļā, kuras plānojot teritorijas apbūvi un labiekārtojumu, pēc iespējas jāsaglabā.

Publiskajā ārtelpā jāparedz atpūtas vietas, bērnu rotaļu laukumi un pastaigu celiņi. Te izveidojami arī zāliena laukumi, ko var izmantot gan rotaļām, gan mierīgai atpūtai pie dabas.

Publiskā ārtelpa jāaprīko ar soliņiem, atkritumu urnām un citiem labiekārtojuma elementiem. To dizaina risinājums izstrādājams tehniskā projekta ietvaros. Risinājumiem jāsasaucas ar blakus esošo zemesgabalu risinājumiem.

Teritorijā jāsaglabā reljefu, ainaviski vērtīgos kokus un stādījumus, nodrošināt zemesgabala funkcionālo un ainavisko viendabību.

PIEKĻŪŠANA

Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Plānotai zemes vienībai Mežaparka prospektā veidojama piekļuve no Mežaparka prospekta. Zemes vienībai Piestātnes ielā saglabātas esošās piekļuves no Piestātnes ielas un Piebalgas ielas. Iebrauktuves zemes vienībās precizē tehniskā projekta stadijā.

Atklātās autostāvvietas izvieto apbūvei paredzēto zemes vienību iekšienē, tās ieteicams ieklāt ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

Visās apbūves teritorijās ir jāparedz iebrauktuves ikvienai ēkai un virszemes īslaicīgās izmantošanas autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi apmeklētājiem un operatīvajam transportam un iebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm. Jāparedz pilsētas inženiertehnisko komunikāciju pārvietošanu ārpus apbūves teritorijas un to izvietošanu ielu sarkanajās līnijās, nodrošinot atbildīgo dienestu nepārtrauktu brīvu piekļuvi tām.



28. att. Plānotās apbūves attēlojums vides kontekstā – skats no dienvidrietumiem



29. att. Plānotās apbūves attēlojums vides kontekstā – skats no dienvidaustrumiem



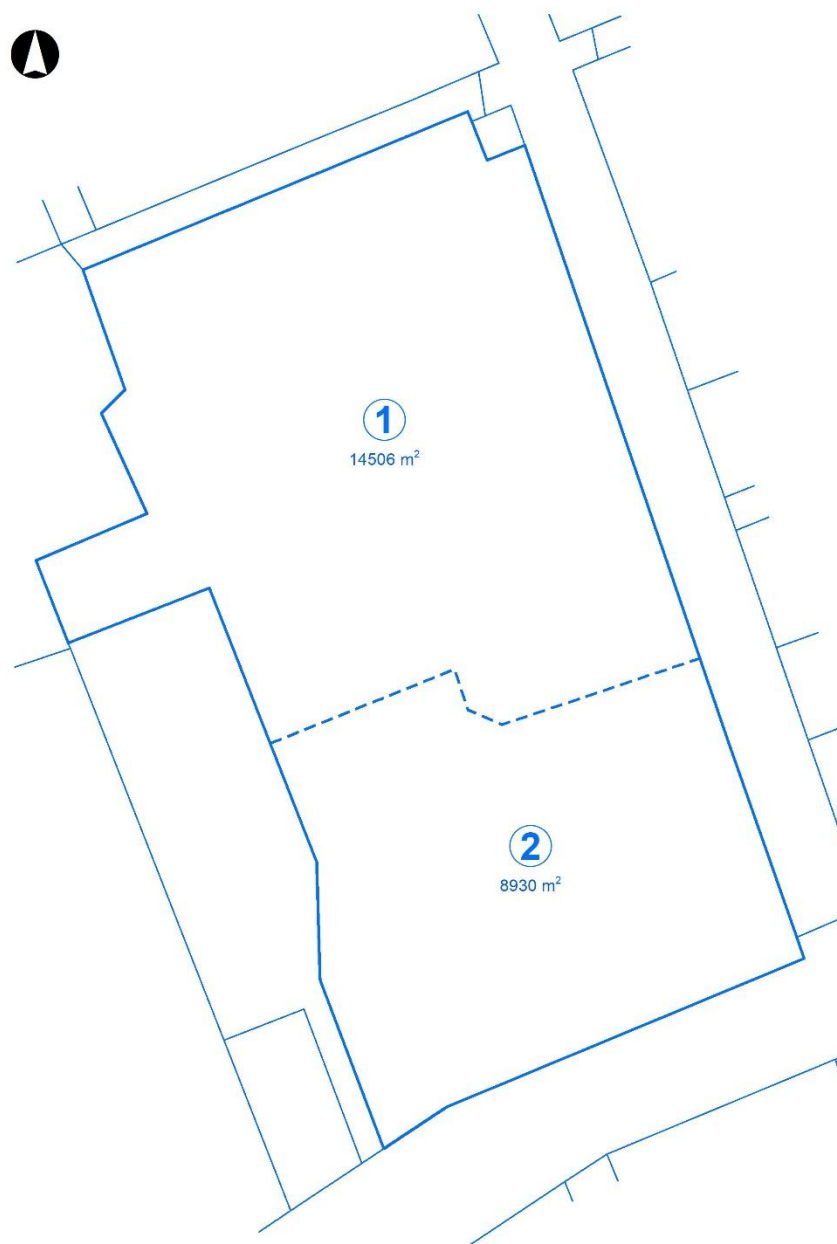
30. att. Plānotās apbūves attēlojums vides kontekstā – skats no austrumiem



31. att. Plānotās apbūves attēlojums vides kontekstā – skats no Piestātnes ielas un Mežaparka prospekta krustojuma

3.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Lokāplānojuma teritorijā zemes vienību veidošana notiek saskaņā ar Grafiskās daļas karti “ZEMES VIENĪBU ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS”, kas paredz esošo zemes vienību sadalīt divās jaunās zemes vienībās. Par adresu piešķiršanu jaunveidojamām zemes vienībām lēmumu pieņem Jūrmalas pilsētas dome (32. att.). Lai veiktu zemes vienību sadali, pēc lokāplānojuma realizācijas nepieciešama Zemes ierīcības projekta izstrāde.



32. att. Zemes vienību veidošana

3.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Lokālpilnojumā teritoriju paredzēts nodrošināt ar centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizāciju un lokalizētiem siltumapgādes risinājumiem.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

Paredzēta daļēja esošo inženiertehnisko komunikāciju saglabāšana lokālpilnojumā teritorijā, taču tas tiks precizēts, atbilstoši inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

3.5.1. ELEKTROAPGĀDE

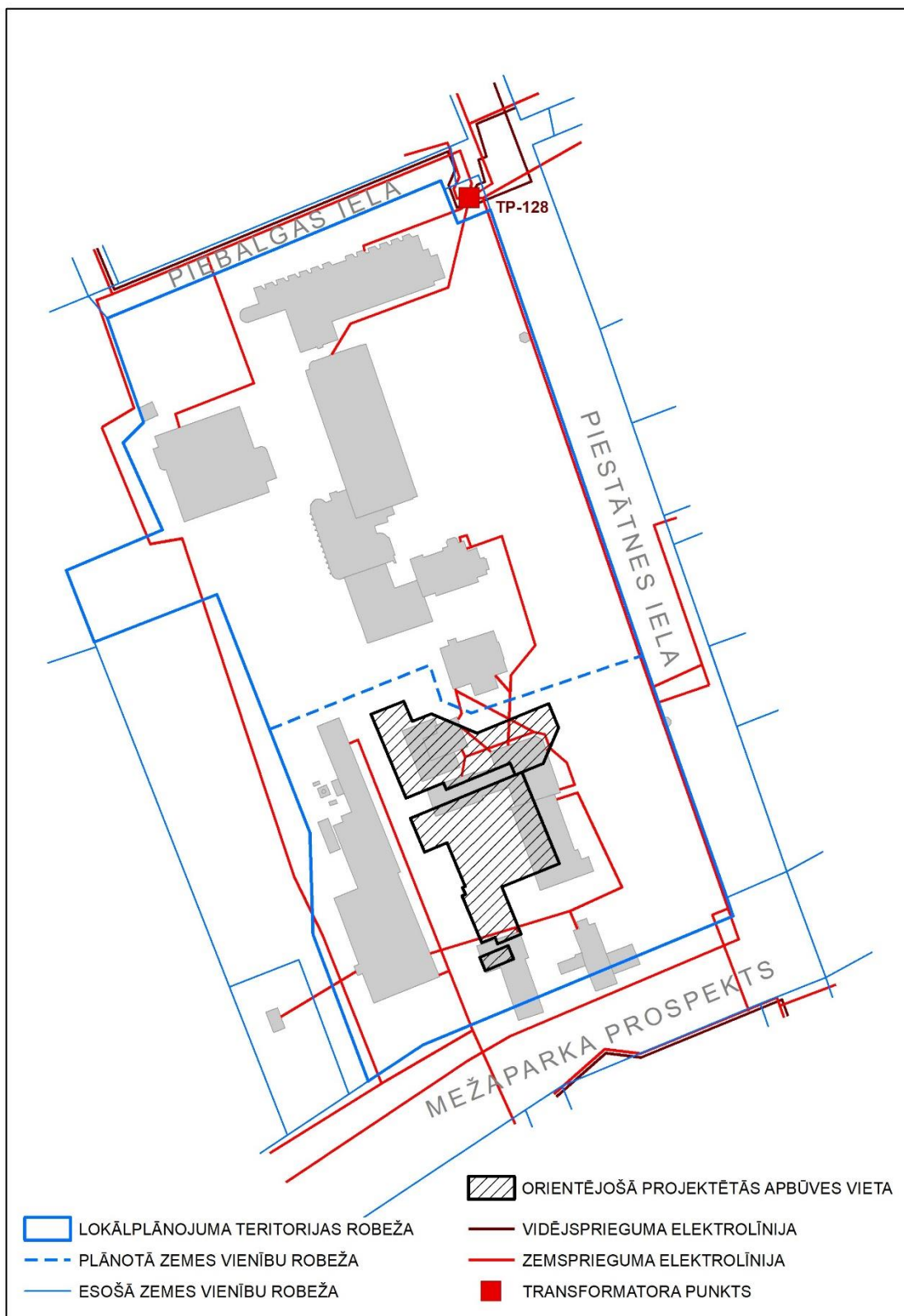
Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 15.12.2022. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-48149.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar elektroapgādi paredzēta pa esošajām zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijām Piebalgas un Piestātnes ielu, kā arī Mežaparka prospekta sarkano līniju koridoros (33. att.). Lokālpilnojumā aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20 kV) elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais.

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" nosacījumiem lokālpilānojuma izstrādē un lokālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietoums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai;
- Norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;
- Iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- Ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";
- Jāievēro Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu.



33. att. Elektroapgāde

3.5.2. APGAISMOJUMS

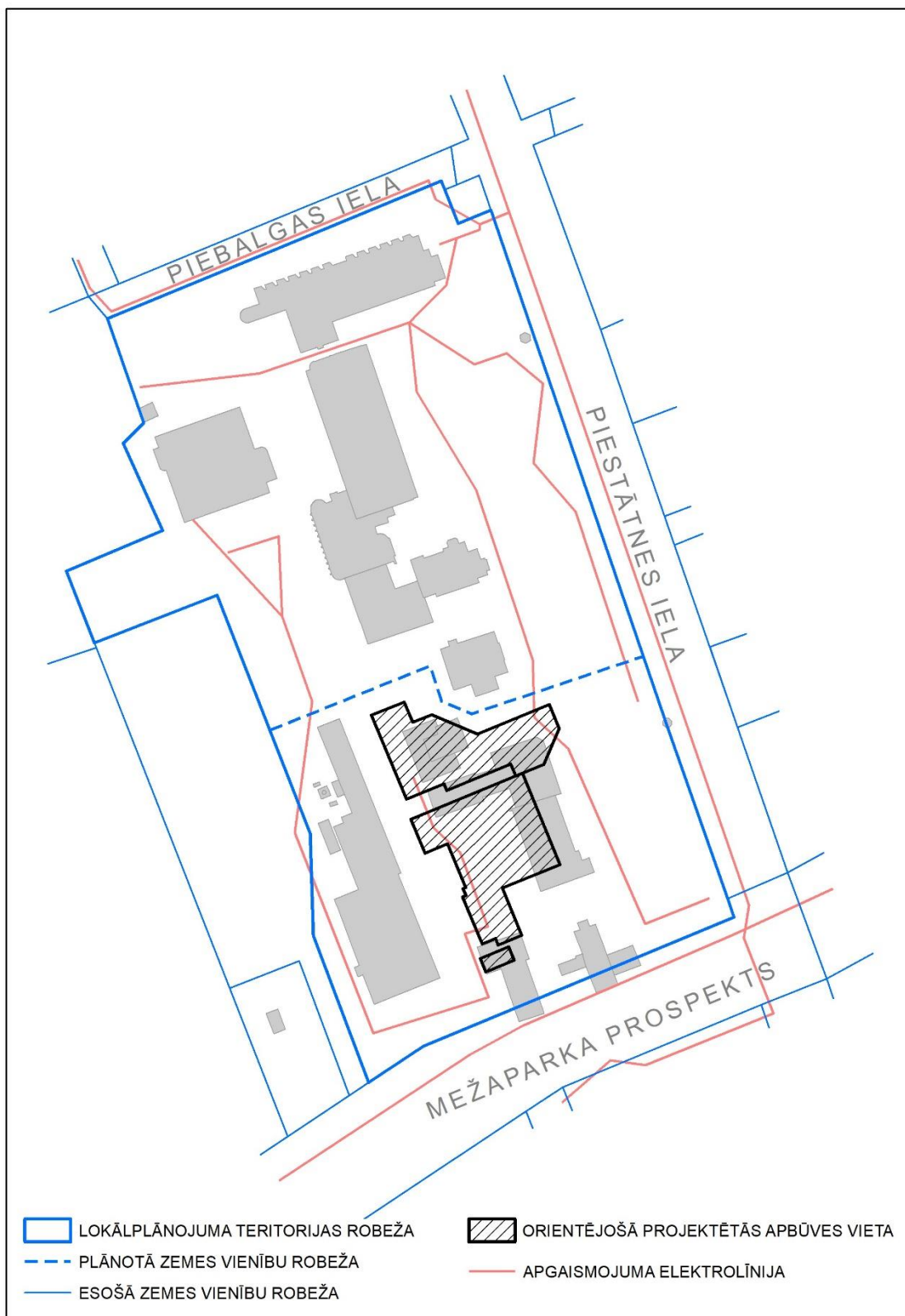
Teritorijas apgaismojuma elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 15.12.2022. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-48149 un Veselības inspekcijas 23.12.2022. nosacījumiem Nr. 2.4.5.-4/226.

Lokālpilānojuma teritorijas nodrošināšana ar apgaismojuma elektroapgādi paredzēta pa esošajām apgaismojuma elektroapgādes kabeļu līnijām Piebalgas un Piestātnes ielu, kā arī Mežaparka prospekta sarkano līniju koridoros (34. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" un Veselības inspekcijas nosacījumiem lokālpilānojuma izstrādē un lokālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums";
- Ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;
- Jāievēro Energētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
- Inženierkomunikāciju izvietojumu jāveic, ievērojot Ministru kabineta 2004. gada 30. septembra noteikumus Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"”.



34. att. Apgaismojums

3.5.3. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS

Teritorijas elektronisko sakaru risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Tet" 05.01.2023. nosacījumiem PN-238668.

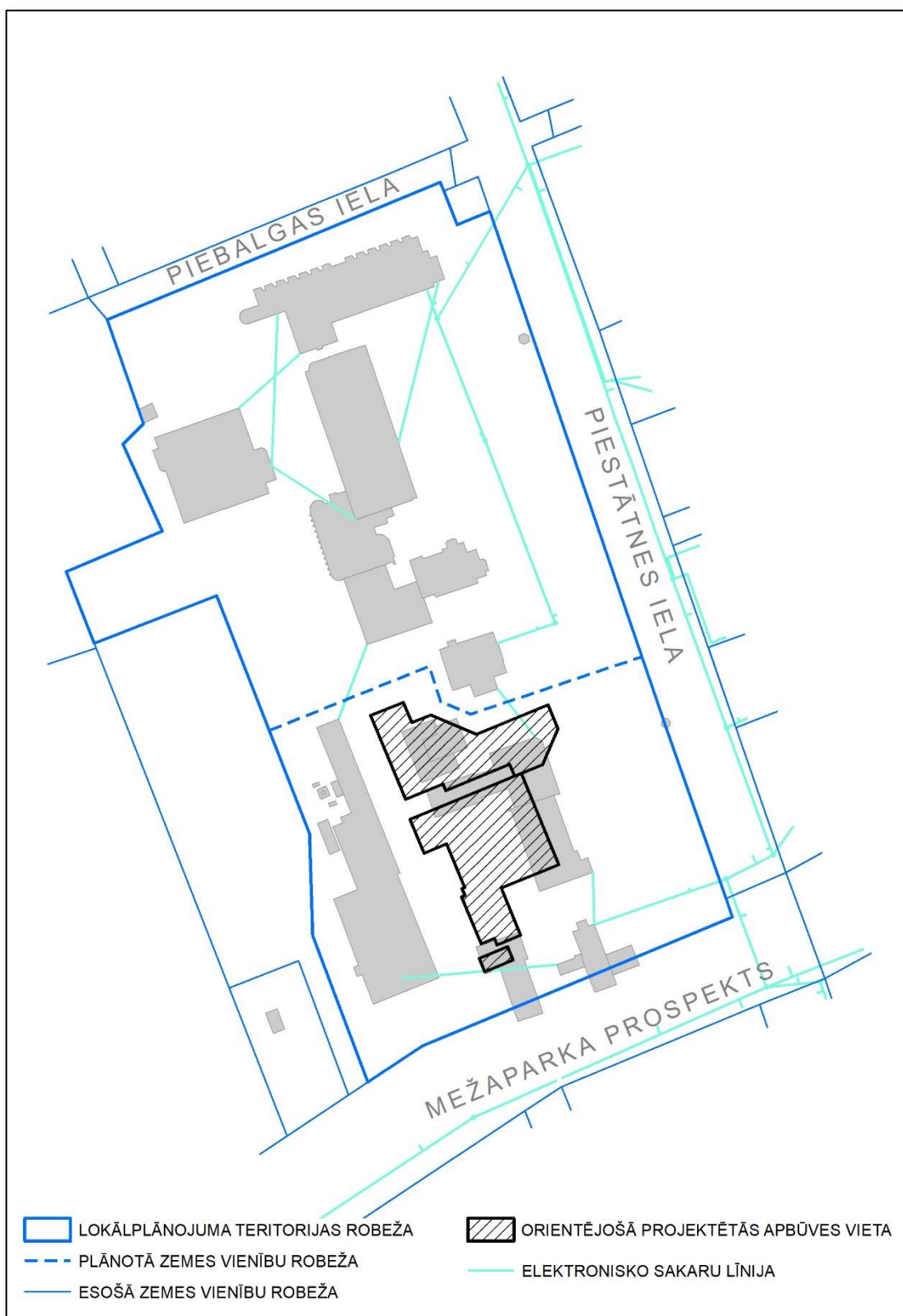
Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar elektroniskajiem sakariem paredzēta pa esošo elektrisko sakaru kabeļu koridoru Piestātnes ielas un Mežaparka prospekta sarkanajās līnijās (35. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši SIA "Tet" nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Lokālpilnojumā projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslas likumam, LR Elektronisko sakaru likuma, Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumu Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtības", 15. punkta prasības;
- Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumu Nr. 574 „Inženiertīklu Izvietojums” prasības;
- Plānojumā paredzēt esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu, aizsardzību un piekļuvi uzturēšanas darbu veikšanai;
- Izstrādājot detalizētus apbūves nosacījumus būvniecības iecerei, ievērot SIA Tet, esošo elektronisko sakaru komunikāciju esamību un attīstības iespēju, ja nepieciešams, paredzot vietu/ inženierkomunikāciju koridoru perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases/ pievadu izvietojumam lokālpilnojumā izstrādes teritorijā;

- Gadījumā, ja projekta risinājums skars SIA "Tet" tīklu un nepieciešamas izmaiņas SIA „Tet” sakaru tīklos, tehniskos noteikumus pieprasīt atsevišķi. Pieteikt elektroniski, portālā uzraugi.tet.lv vai Būvniecības informācijas sistēmā;
- Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30.panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem;
- Projekta risinājumos, esošās, projektējamās sakaru komunikāciju trases/ pievadus/ akas, sakaru tīkla elementus, paredzēt zaļajā zonā vai zem gājēju ietves, sarkano līniju robežās, ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/pievedceļu griezumos atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumu Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām;
- Projektējamo inženierkomunikāciju trases, labiekārtošanas/dekoratīvos apstādījumu elementus un citas virszemes un pazemes būves tīkla elementu konstrukcijas paredzēt ārpus sakaru komunikāciju aizsardzības joslas;
- Projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai elektronisko sakaru jomā sertificētiem speciālistiem, kas saņēmuši sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- Pirms lokālplānojuma īstenošanas, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un / vai tehniskā projekta/tu izstrādes pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA "Tet", pieteikt elektroniski, Portāls:<http://uzraugi.tet.lv>. vai Būvniecības informācijas sistēmā;
- Gadījumā, ja projekta zonā ir paredzēts nojaukt kādu ēku vai tās daļu, vai projekta ietekmes zonā ir vai būs kāds cits ar infrastruktūras tīkla izbūvi paredzēts projekts, uz projekta lapas un paskaidrojušajā daļā veikt atzīmi jeb atsauci par konkrētu projektu un tā BIS Nr.;
- Savlaicīgi informēt SIA „Tet” par paredzamajām izmaiņām zemes gabala apbūvē.



35. att. Elektroniskie sakari

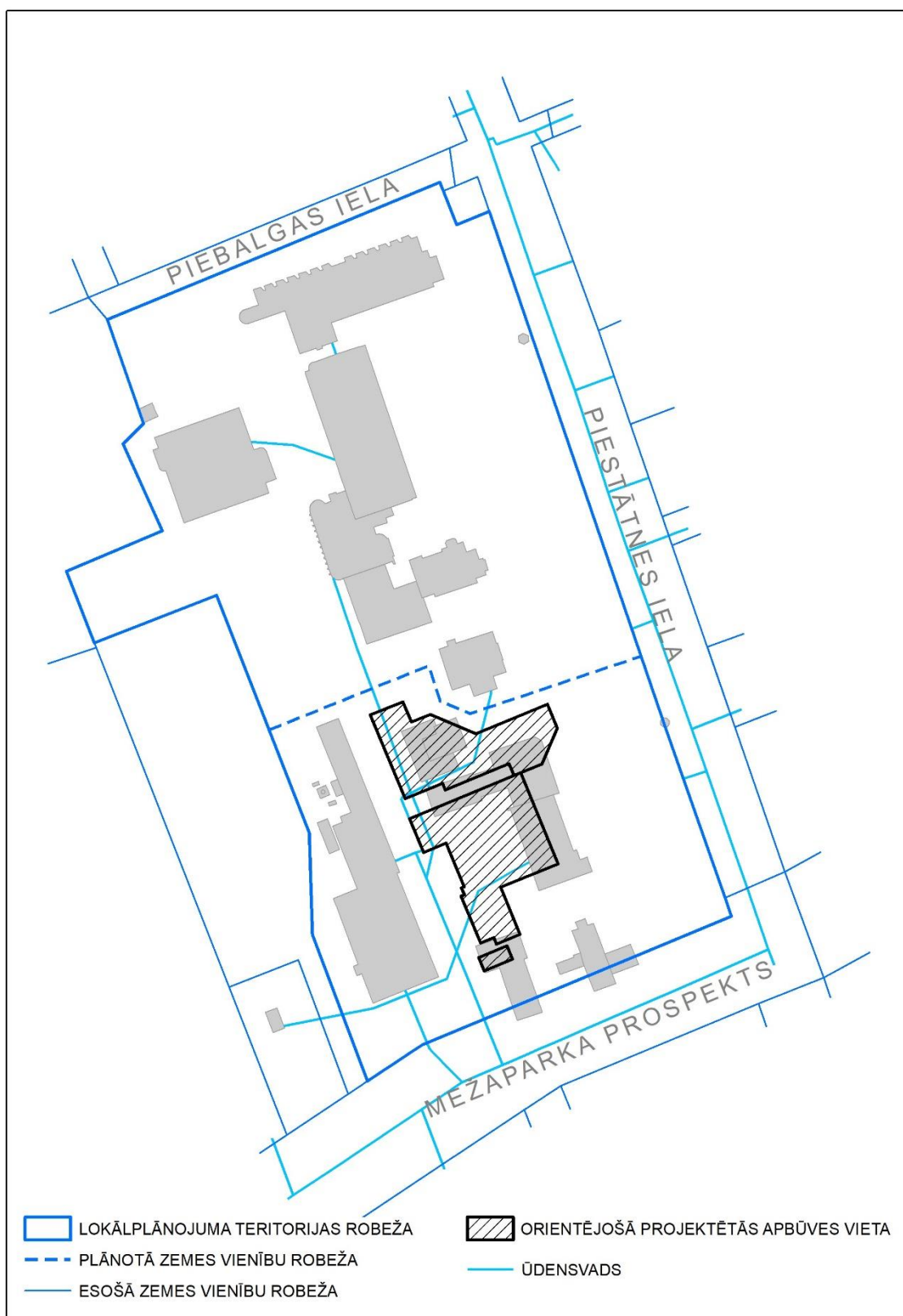
3.5.4. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Jūrmalas ūdens" 15.12.2022. nosacījumiem Nr. 5-4/22, Veselības inspekcijas 23.12.2022. nosacījumiem Nr. 2.4.5.-4/226 un Valsts vides dienesta 16.01.2023. nosacījumiem Nr. 11.2/AP/630/2023.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar ūdensapgādi paredzēta no esošajiem ūdensvadiem Piestātnes ielas un Mežaparka prospekta ielas sarkano līniju koridoros (36. att.). Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības SIA "Jūrmalas ūdens", Veselības inspekcijas un Valsts vides dienesta nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Paredzēt pieslēgumu pie pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem;
- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1.apakšdaļas (“Ūdensapgāde un kanalizācija”) prasībām, paredzot pievienošanu Jūrmalas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Inženierkomunikāciju izvietojumu veikt, ievērojot Ministru kabineta 2004. gada 30. septembra noteikumus Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"”;
- Zemesgabaliem Piestātnes ielā Nr. 14, Jūrmalā, tā būvju ūdensapgāde un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana jāparedz no/uz esošajām komunikācijām Meža prospektā un/vai Piestātnes ielā.



36. att. Ūdensapgāde

3.5.5. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

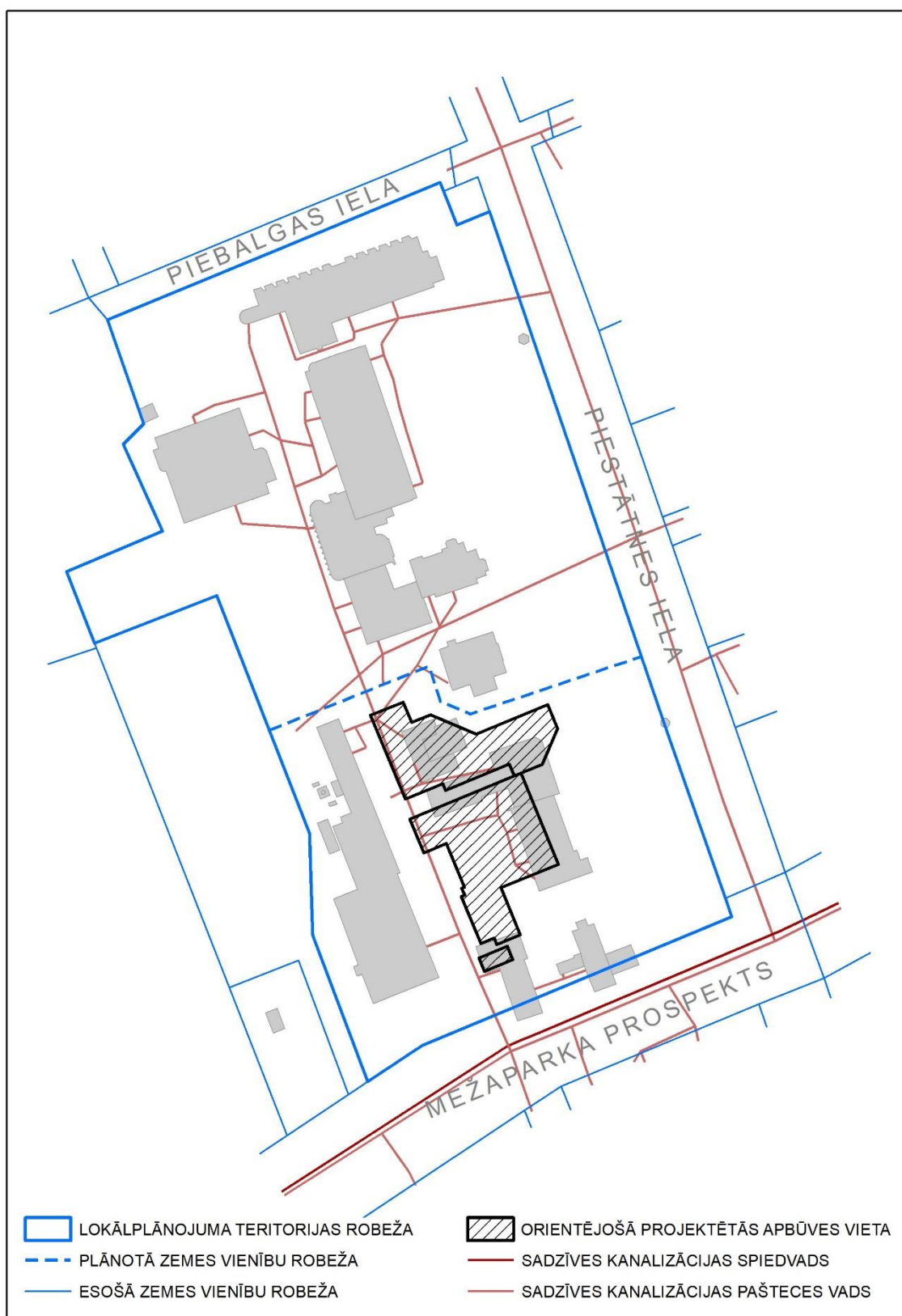
Teritorijas sadzīves kanalizācijas novades risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Jūrmalas ūdens" 15.12.2022. nosacījumiem Nr. 5-4/22, Veselības inspekcijas 23.12.2022. nosacījumiem Nr. 2.4.5.-4/226 un Valsts vides dienesta 16.01.2023. nosacījumiem Nr. 11.2/AP/630/2023.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar sadzīves kanalizācijas novadi paredzēta pa esošajiem kanalizācijas tīkla vadiem Piestātnes ielas un Mežaparka prospekta ielas sarkano līniju koridoros (37. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības SIA "Jūrmalas ūdens", Veselības inspekcijas un Valsts vides dienesta nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1.apakšdaļas (“Ūdensapgāde un kanalizācija”) prasībām, paredzot pievienošanu Jūrmalas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Inženierkomunikāciju izvietojumu veikt, ievērojot Ministru kabineta 2004. gada 30. septembra noteikumus Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"”;
- Zemesgabalam Piestātnes ielā Nr.14, Jūrmalā, tā būvju ūdensapgāde un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana jāparedz no/uz esošajām komunikācijām Meža prospektā un/vai Piestātnes ielā.



37. att. Sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi

3.5.6. GĀZESAPGĀDE

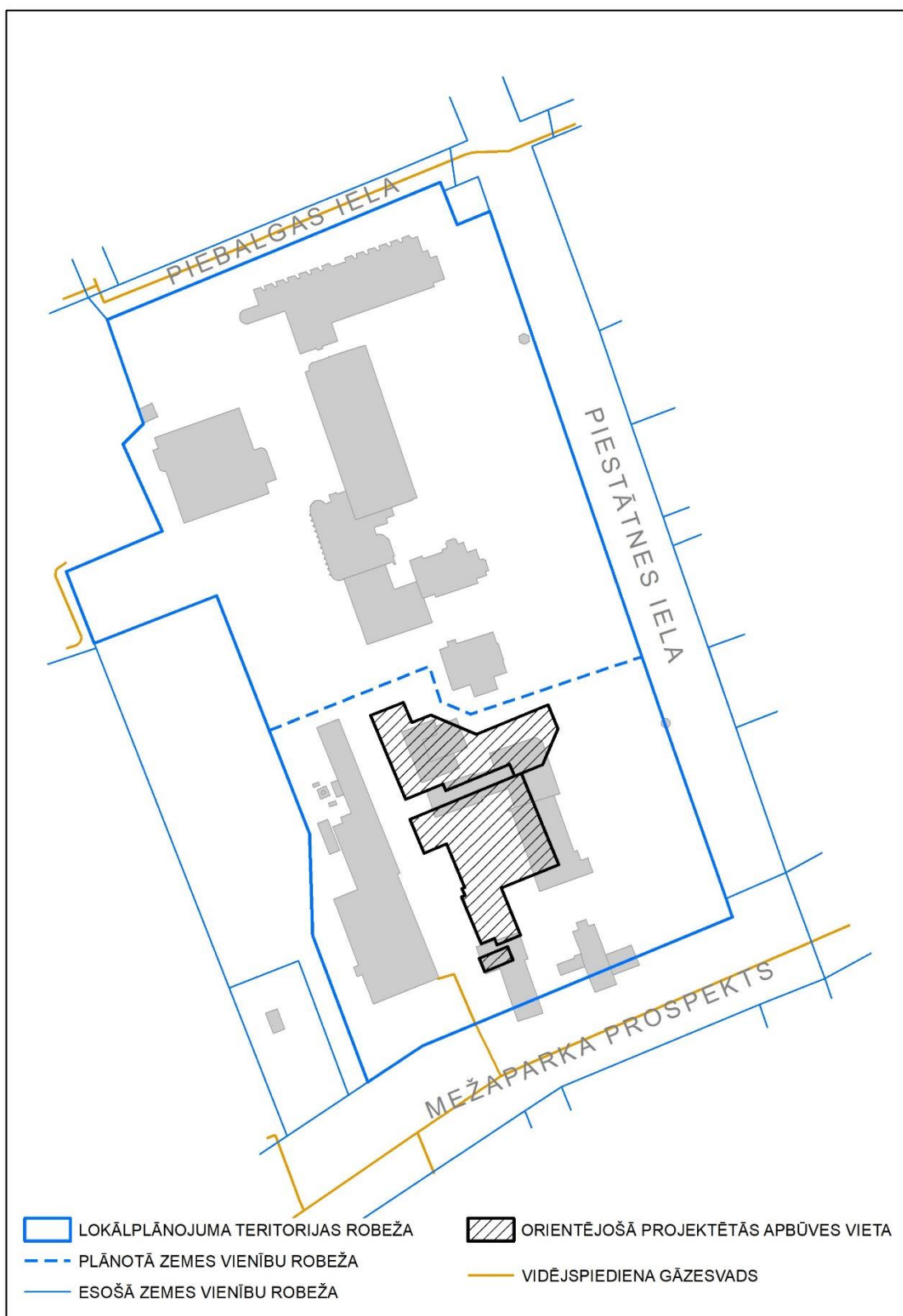
Teritorijas gāzesapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Akciju sabiedrības „Gasol” 15.12.2022. nosacījumiem Nr. 15.1-2/5601.

Lokālpilanojuma teritorijas nodrošināšana ar gāzi paredzēta pa esošo gāzesapgādes vidējspiediena gāzesvadu Mežaparka prospekta sarkanajās līnijās (38. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši Akciju sabiedrības „Gasol” nosacījumiem lokālpilanojuma izstrādē un lokālpilanojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- ja perspektīvā plānoti gāzes patērētāji, tad paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā, pēc lokālpilanojuma saskaņošanas pašvaldībā.



38. att. Gāzesapgāde

3.5.7. SILTUMAPGĀDE

Lokālpilnojuma teritorijā paredzēti lokāli siltumapgādes risinājumi. Siltumapgāde teritorijai plānotās apbūves realizācijas pirmajā kārtā paredzēta saglabājot esošo katlumāju (39. att.). Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā. Siltumapgādes risinājumi nākamajām kārtām paredzēti būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, veicot ekonomisko izvērtējumu un ievērojot energoefektivitātes standartus.



39. att. Siltumapgāde

3.5.8. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas 19.12.2022. nosacījumiem Nr. 14-1/2822 un Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes 16.01.2023. nosacījumiem Nr. 11.2/AP/630/2023.

Lietus ūdeņu savākšanai lokālpilānojumā teritorijā, paredzēti lokāli risinājumi, taču būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiks izvērtēta iespēja pieslēgties centralizētajiem lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem Piebalgas un Piestātnes ielu un Mežaparka prospekta sarkano līniju koridoros.

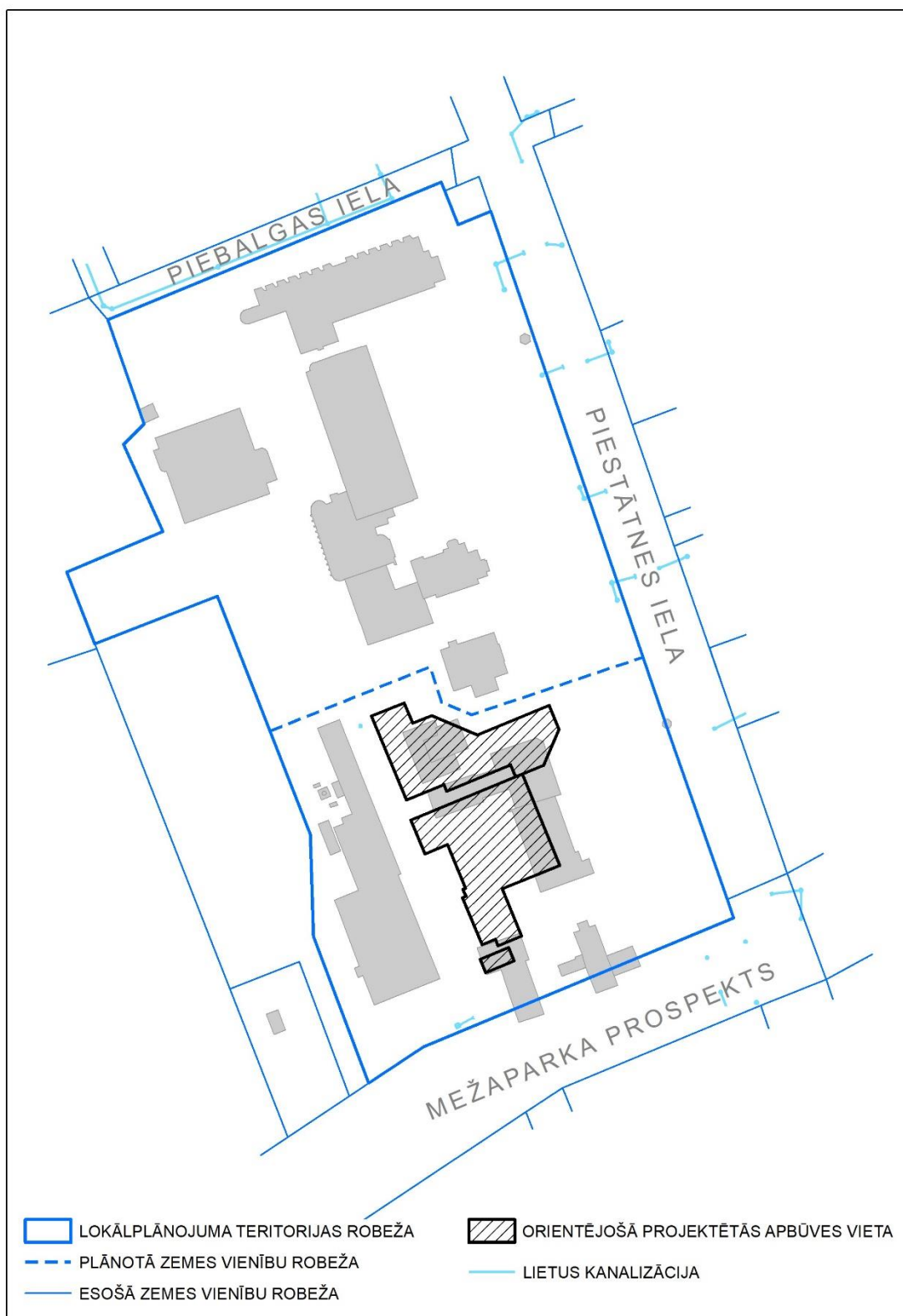
Gājēju celiņu un piebrauktuves/stāvvietu teritorijā lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi paredz ūdenscaurlaidīga seguma konstrukcijas, lai neradītu strauju lietus notekūdeņu uzkrāšanos un noplūdi, kā arī infiltrācijas joslu, kanālu, ievalku/grāvju un lietus dārzu izbūvi labiekārtotās ārtelpas teritorijā.

Lokālpilānojumā Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama virszemes un grunts ūdens stāvokļa pasliktināšanās Lokālpilānojumā izstrādes teritorijā un piekļautās platībās.

Stāvvietās, kurās paredzēts novietot vairāk par 25 automašīnām, kā arī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta tehniskā transporta stāvvietām un garāžām nepieciešams uzstādīt slēgtu lietus ūdeņu un virszemes notekūdeņu savākšanas sistēmu. Slēgtajā sistēmā savāc lietus un sniega kušanas ūdeņus, kā arī iespējamās tehnisko šķidrumu noplūdes no automašīnām un tehniskā transporta (benzīns, dīzeļdegviela un eļļa). Ar gūlīju palīdzību pa apakšzemes caurulēm notekūdeņi nonāk nosēdvertnē, kas izbūvēta zem cietā seguma, tur benzīns, dīzeļdegviela un eļļa, kā arī gruži un citi piemaisījumi noslāņojas. Regulāri tiek veiktas nosēdvertnes stāvokļa pārbaudes un vajadzības gadījumā tās tiek tīrītas no tehniskajiem šķidrumiem, gružiem un nosēdumem.

Atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas un Valsts vides dienesta nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Noteikt prasības auto novietnēm, lietus ūdeņu novadīšanai un attīrīšanai no tām;
- Paredzēt lokālas lietus ūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem lietus ūdeņu tīkliem;
- Meliorācijas sistēmas atjaunošanas, pārbūves vai jaunas sistēmas projektēšanā piesaistāms sertificēts un būvniecības informācijas sistēmā reģistrēts meliorācijas sistēmu projektēšanas būvspeciālists, kurš izvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī izstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu;
- Paredzot esošas meliorācijas sistēmas atjaunošanu, pārbūvi vai jaunas meliorācijas sistēmas izbūvi, būvniecības informācijas sistēmā Nodaļai pieprasāmi tehniskie noteikumi;
- Meliorācijas infrastruktūras būvniecība jāveic pirms teritorijas apbūves;
- Ievērot Meliorācijas likumu;
- Ievērot Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumus Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi";
- Ievērot Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumus Nr.329 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15"Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves"".



26. att. Lietus ūdeņu savākšanas un novadišanas sistēmas

3.6. UGUNSDROŠĪBA

Teritorijas ugunsdrošības risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 16.12.2022. nosacījumiem Nr. 22/8-1.6.1/1787.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēta pa esošo ūdensvadu Piestātnes ielas un Mežaparka prospekta sarkanajās līnijās (36. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves projektē un būvē saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ar ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”;
- Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi projektē un izbūvē saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrانتus ūdensvada

tīklā izvietotā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrants izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidranta nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

3.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Teritorijas transporta infrastruktūras risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi" 20.01.2023. nosacījumiem Nr. 4.3/1166 un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļas 22.12.2022. nosacījumiem Nr. 14-1/2867.

Lokāplānojuma teritorijas nodrošināšana ar transporta infrastruktūru paredzēta ar pieslēgumiem Piebalgas un Piestātnes ielu un Mežaparka prospekta sarkanajām līnijām (19., 24., 27. att.).

Precīzi risinājumi plānotās apbūves nodrošināšanai ar inženiertehniskajām komunikācijām paredzēti inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādes laikā.

Atbilstoši Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi" nosacījumiem lokāplānojuma izstrādē un lokāplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ievērtēt piegulošo ielu nodalījuma joslas un apbūves līnijas;
- Pievedceļu īpašumam paredzēt ne tuvāk par 20 m no krustojuma robežām, respektējot piegulošās ielas satiksmes organizāciju, tās parametrus un aprīkojumu, blakus esošo īpašumu nobrauktuvju novietojumu un tehniskos parametrus, nodrošināt redzamības brīvlaukus pievedceļa pievienojuma robežās;
- Brauktuves un stāvvietu parametrus un segas konstrukciju izvēlēties atbilstoši paredzamam transporta sastāvam un kustības intensitātei;
- Autostāvvietas objekta vajadzībām paredzēt ārpus ielu sarkanajām līnijām;
- Nodrošināt virszemes ūdens novadi un neapgrūtināt virsmas ūdens novadi no esošajām brauktuvēm;
- Projekta ceļu daļu izstrādāt autoceļu un ielu projektēšanu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā reģistrētai juridiskai personai vai sertificētai privātpersonai;
- Nobrauktuvju, iekškvartāla ielu, komunikāciju, kā arī apbūves būvprojektiem tehniskos noteikumus saņemt atsevišķi;

- Transporta līdzekļu piebraukšanu zemesgabaliem var paredzēt gan no Mežaparka prospekta, gan no Piestātnes ielas, gan no Piebalgas ielas. Piekļuvi paredzot no Piestātnes ielas, ievērot vietējā ģeodēziskā tīkla punkta 5 m aizsargjoslu.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokāplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu(-us) un veicot būvniecību atbilstoši šī lokāplānojuma prasībām un risinājumiem. Pirms būvprojektēšanas veicama zemes vienību robežu pārkārtošana, ko veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu un veicot īpašuma sadalīšanu.

Lokāplānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

Lokāplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas, veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvprojekta risinājumiem. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, nepieciešamās infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju izbūves.

Lokāplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.