

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBA

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMES VIENĪBAI „ZĀLĪTES”,
GROBIŅAS PAGASTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 6460 003 0124)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Izstrādātājs: SIA Laiviņš un Upīte

2023. gads

SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	3
2.1.	ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI	3
2.2.	TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA UN INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS ...	4
2.3.	PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM	6
2.4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	7
2.5.	PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES PROJEKTĒŠANAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	8
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	9
3.1.	PRASĪBAS LAUKU ZEMES (L) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI	9
3.2.	VIETA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM (TI – 1)	11
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	12

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības detālplānojuma teritorijai (zemes vienībai „ ZĀLĪTES” ar kadastra apzīmējumu 6460 003 0124) (turpmāk – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas karti – “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”. Tie detalizē Grobiņas novada teritorijas plānojuma 2014. – 2025. gadam, kas apstiprināts ar Grobiņas novada domes 2013. gada 19. novembra saistošiem noteikumiem (protokols Nr.25, 1.§) “Par Grobiņas novada teritorijas plānojuma 2014. – 2025.gadam apstiprināšanu” (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums), prasības detālplānojuma teritorijā.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl nosacījumi nenosaka citādi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
6. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1 ha.
7. Jaunveidojamās zemes vienības minimālais platums gar ceļu – 50 m.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA UN INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

8. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.

9. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

10. Pirms pazemes būves projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte, lai noteiktu pazemes būves potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.

11. Pazemes ūdeņu novērošanas sistēmu ierīko, ņemot vērā Ministru kabineta 2012. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 409 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām” prasības.

12. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi un apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves un lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu, elektronisko sakaru komunikācijām, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus.

13. Lokālās ūdensapgādes izveidošana atļauta līdz brīdim, kad tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ar pietiekamu jaudu. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.

14. Inženiertīklu un būvju izbūvi veic saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas kartes “PLĀNOTIE INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI” principiālajiem risinājumiem, kas precizējami būvniecības ieceres dokumentācijā.

15. Decentralizētā ūdensapgādes urbuma īpašnieks ir atbildīgs par sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par

decentralizēto ūdensapgādes urbuma apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus.

16. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no decentralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” prasībām.

17. Objekta lietus ūdens kanalizācijas tīklus un būves, tostarp – naftas produktu attīrīšanas iekārtas, veido decentralizētā sistēmā. Lietus ūdeni pēc attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus. Lietus ūdens kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai detālplānojuma teritorijas apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

18. Degvielas uzpildes stacijā nodrošina iespēju savākt izlijušo degvielu. Degvielas uzpildes stacijas teritorijā izlijušo degvielu un degtspējīgos atkritumus savāc un nogādā īpaši ierīkotās vietās, kur ir nodrošināti attiecīgi vides un cilvēku veselības aizsardzības pasākumi. Grunts un pazemes ūdens aizsardzībai pret degvielas noplūdēm objekta darba zonā iekļāj ūdens un degvielas pretinfiltrācijas segumu un nodrošina ūdens novadīšanu no laukuma, ko sedz pretinfiltrācijas segums, uz naftas produktu attīrīšanas iekārtām.

19. Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.

20. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami būvniecības ieceres dokumentācijas laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumus Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika””.

21. Izbūvējot ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmas, jānodrošina aizsardzība pret šo objektu radītajiem trokšņiem, vizuālo un citu veidu piesārņojumiem, tā lai to izskats un radītais troksnis netraucē kaimiņus.

22. Veidojot apbūvi detālplānojuma teritorijā, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiek izstrādāts drenu sistēmu pārkārtošanas risinājums.

2.3. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

23. Detālplānojuma teritorijai nodrošina piekļūšanu no Valsts galvenā autoceļa A9 Rīga (Skulte) – Liepāja, ar kuru robežojas detālplānojuma teritorija. Piebraucamo ceļu projektē un izbūvē, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”. Veidojot piekļūšanu nedrīkst samazināt pastāvošo satiksmes drošības un kopējo ērtības līmeni valsts autoceļa lietotājiem un apgrūtināt piebraukšanas iespējas pie blakus esošajiem zemes īpašumiem.

24. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Iebrauktuvju parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

25. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m. Piebrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, jābūt apzīmētām ar drošības/ugunsdrošības zīmēm, saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkārtojums” un Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

26. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.

27. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai. Autostāvvietu apjomu ir jāparedz tādu, lai maksimālās slodzes apstākļos pilnīgi izslēgtu nepieciešamību novietot autotransportu uz valsts autoceļiem.

28. Objektam nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot spēkā esošu normatīvo aktu prasības. Objektam detālplānojuma teritorijā jāparedz velosipēdu novietnes, ievērojot spēkā esošu normatīvo aktu prasības.

2.4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

29. Visa detālpārplānojuma teritorija atrodas Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā (apgrūtinājuma kods 7312070202).

30. Detālpārplānojuma teritorija tās dienvidu daļā robežojas ar Valsts galveno autoceļu A9 Rīga (Skulte) – Liepāja, tāpēc teritorijas lielākajā daļā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (apgr. kods 7312030301), kas noteikta, lai samazinātu autoceļa negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu pārbūvei.

31. Detālpārplānojuma teritorijas ziemeļrietumu daļā atrodas 0,4 kV gaisvadu elektrolīnija, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (apgr. kods 7312050201).

32. Detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā atrodas elektronisko sakaru kabeļu līnija, kurai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (apgr. kods 7312040100).

33. Jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

34. Aizsargjoslas nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra noteikumiem Nr. 833 “Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” un Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 982 “Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.

35. Būvlaide ir noteikta 40 m attālumā no zemes vienības dienvidu robežas, tās precīzs novietojums attēlots Grafiskās daļas kartē “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

36. Apbūves līnija ir noteikta 4 m attālumā no zemes vienību robežas. Tā nosaka jaunbūvējamo ēku un citu virszemes būvju minimālo attālumu no zemes vienības robežas, tās precīzs novietojums attēlots Grafiskās daļas kartē “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

37. Drošības aizsargjoslu ap degvielas uzpildes staciju un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām — ne mazāk par 25 metriem no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām, un aprobežojumus tajā nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, tās izvietojumu precizē un attēlo būvprojektā, neapgrūtinot blakus esošās teritorijas.

2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES PROJEKTĒŠANAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

38. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz speciāli pasākumi un aprīkojums vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

39. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu, iekļūšanu ēkās un izkļūšanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu pieejamību.

40. Ēku izvietojumu precizē apbūves ieceres dokumentācijā, izvēloties izkārtojumu tā, lai tās iekļautos ainavā, ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarp ugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un energoefektivitātes standartus.

41. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību.

42. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un dabas apstākļiem.

43. Atkritumu tvertņu detalizētu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar funkcionāli pamatotu brauktuvju un gājēju celiņu plānojumu. Atkritumu tvertnes drīkst novietot tikai tajā zemes vienībā, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas.

44. Āra apgaismes ķermeņu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.

45. Teritorijā atļauts iežogot funkcionāli nepieciešamās teritorijas.

46. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.
47. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi.
48. Degvielas uzpildes staciju būvē tā, lai nodrošinātu transportlīdzekļu ērtu un drošu iebraukšanu un izbraukšanu, kā arī pārsūkņēšanas operāciju drošību.
49. Degvielas uzpildes stacija jāaprīko ar benzīna tvaiku uztveršanas sistēmu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
50. Organizējot un veicot darbus ar degvielas uzpildes staciju tehnoloģiskajām iekārtām (tvertnēm, cauruļvadiem, degvielas uzpildes iekārtām un to aprīkojumu), kuru kopējais tvertņu tilpums pārsniedz 2,5 m³ un kuras paredzētas transportlīdzekļu degvielas tvertņu uzpildīšanai, jāievēro Ministru kabineta 20.02.2001. noteikumi Nr. 74 „Prasības degvielas uzpildes staciju tehnoloģiskajām iekārtām un iekārtu tehniskās uzraudzības kārtība”.
51. Degvielas un gāzes uzpildes staciju aprīko ar atbilstošu vizuālo informāciju un norādījuma zīmēm, īpaši ar zīmēm un uzrakstiem par smēķēšanas un atklātas uguns lietošanas aizliegumu.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS LAUKU ZEMES (L) IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

52. Lauku zemes (L) atļauta šāda galvenā izmantošana:

- 52.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (veikals, aptieka un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), degvielas uzpildes stacijas).

53. Lauku zemes (L) atļauta šāda galvenā papildizmantošana:

- 53.1. zaļumvietu un teritorijas labiekārtojuma ierīkošana un kopšana;
- 53.2. transporta infrastruktūras objektu (autoceļa, ielas, laukuma, piebraucama ceļa, velociņa un gājēju celiņu) izbūve;
- 53.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve atļautās izmantošanas nodrošināšanai;
- 53.4. velosipēdu novietņu un autostāvvietu (izņemot smagās tehnikas) ierīkošana atļautās izmantošanas nodrošināšanai;
- 53.5. palīgēkas, kas nodrošina zemes vienībā izvietoto ēku un būvju funkcionēšanu.

54. Apbūves parametri:

- 54.1. maksimālais apbūves blīvums – 15 %.
- 54.2. minimālā brīvā zaļumu teritorija – 50 %;
- 54.3. maksimālais ēkas stāvu skaits – 1 stāvs;
- 54.4. maksimālais apbūves augstums – 7 m.

55. Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc inženiertehnisko komunikāciju izbūves.

56. Zemes vienības daļu starp būvlaidi un zemes vienības robežu nav atļauts apbūvēt, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras un apkalpes objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai.

58. Insolācijas (izsauļojuma) prasības, teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

59. Nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības.

60. Attālums līdz uzpildes iekārtai plānotajā degvielas uzpildes stacijā no esošiem objektiem ar dzīvojamās vai publiskās apbūves funkciju ir ne mazāks par 25 m.

3.2. VIETA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM (TI – 1)

61. Vietas ar īpašiem noteikumiem (TI – 1) –Nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas: autoceļa A9 posma Grobiņa – Liepāja un autoceļa V1222 Nīca – Otaņķi – Grobiņa rekonstrukcija, rezervētas transporta infrastruktūras attīstībai ilgtermiņā (20-30 gadi). Nacionālas nozīmes transporta infrastruktūras būvniecībai rezervētajā teritorijā atļautā izmantošana ir transporta infrastruktūras būves. Šeit ir atļauts pabeigt pirms teritorijas plānojuma apstiprināšanas likumīgi uzsākto darbību, bet nav atļauta tāda jauna izmantošana, kas var perspektīvā traucēt transporta infrastruktūras attīstību un būvniecību, izņemot attīstību pagaidu statusā (īslaicīgas lietošanas būves) un gadījumu, kad īpašnieks neprasa kompensēt līdzekļus par ieguldījumiem teritorijas attīstībā un teritoriju atbrīvo no būvēm par saviem līdzekļiem un to rakstiski apliecina.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

62. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

63. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.2. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

64. Detālplānojumu drīkst īstenot pa kārtām. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet atsevišķu būves kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta:

64.1. detālplānojuma īstenošanas 1. kārtā jāizbūvē plānotā Valsts galvenā autoceļa nobrauktuve un uzbrauktuve, nodrošinot piekļuvi zemes vienībai, kā arī jāveic Valsts galvenā autoceļa malējās joslas pārbūve;

64.2. detālplānojuma īstenošanas 2. kārtā jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti līdz detālplānojuma plānotās apbūves teritorijai, kā arī jāierīko pazemes ūdeņu novērošanas sistēma un jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošana;

64.3. detālplānojuma īstenošanas 3. kārtā jāizbūvē plānotais objekts – degvielas uzpildes stacijas ēkas un būves, vienlaicīgi veicot teritorijas labiekārtošanu.

65. Degvielas uzpildes stacijas ekspluatācijas laikā ievēro Ministru kabineta 12.06.2012. gada 16. jūnija noteikumos Nr. 409 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām” noteiktās vides aizsardzības prasības un citu normatīvo aktu prasības.

66. Pēc centralizētu inženiertehnisko komunikāciju – ūdensvada un lietus kanalizācijas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai, pieslēgšanās centralizētajiem tīkliem ir obligāta.