

Ropažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000067986
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
novada.dome@ropazi.lv <https://ropazi.lv>

Lokālplānojums, teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai, nekustamajā īpašumā Ozolaines ielā 8, Līčos, Stopiņu novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
2.4. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13

5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15
7.1. Aizsargjoslas.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka prasības nekustamajam īpašumam Ozolaines ielā 8, Līčos, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā (turpmāk – lokālpārvaldības teritorija) izmantošanai un apbūvei grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpārvaldības teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpārvaldības teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Funkcionālais zonējums”. Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Stopiņu novada domes 2016. gada 30. novembra saistošo noteikumu Nr. 14/16 „Stopiņu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

3. Lokālplānojuma teritorijas zemes vienībās veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 4.1. maģistrālo inženiertīklu izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženiertīklu koridoru robežās;
 - 4.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 4.3. jaunu pazemes inženiertīklu izbūvi lokālplānojuma teritorijā;
 - 4.4. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.

2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

5. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana jāveic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānotās ielas sarkanās līnijas, kas noteiktas lokālplānojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, un citus lokālplānojuma nosacījumus.
6. Ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujama jaunveidojamas zemes vienības platības samazināšana, bet ne vairāk kā 10 % par minimālo atļauto zemes vienības lielumu attiecīgajā funkcionālajā zonā.
7. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas.
8. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte – 25 metri, bet rindu māju un publiskai apbūvei jānosaka saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentācijas ģenerālplānu.
9. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

10. Piekļuvi lokālpārveidojuma teritorijai organizē no Ozolaines ielas.
11. Piebraucamajiem ceļiem, ielām un laukumiem lokālpārveidojuma teritorijā jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējams tikai pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betona vai cementbetona segumi, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes u.c.
12. Ēkām un citām būvēm lokālpārveidojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
13. Nepieciešamo autonomvietņu skaits jānodrošina zemes vienībā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
14. 5 % no kopējā autonomvietņu skaita jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izveidojot speciāli pielāgotas – 3,5 metrus platas autonomvietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 metru attālumā no ieejas.
15. Pie publiskām un daudzdzīvokļu ēkām jāparedz velosipēdu novietnes. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku iedzīvotāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgta tipa velosipēdu novietnes zemes vienībā vai ēkā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

16. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā.
17. Visas ēkas un būves jāpieslēdz centralizētajiem inženiertīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves lokālpārveidojuma teritorijā, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietussūdens tīkla.
18. Izbūvējot pazemes transportlīdzekļu novietni, tajā jāierīko piespiedu ventilāciju.
19. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Latvijas būvnormatīvu prasībām ūdensapgādes būvēm.
20. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

21. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekšējo plānojumu, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.

22. Projektējot publisko un daudzdzīvokļu apbūvi lokālpārveidojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
23. Palīgtelpas pēc iespējas jāplāno pamatēkas apjomā.
24. Apbūves izvietojums:
 - 24.1. gar E kategorijas ielu – Ozolaines ielu, t.sk. pašvaldības ceļa “P4 – Ozolaines iela” posmu, un plānoto ielu lokālpārveidojuma teritorijā, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi jāievēro minimālais attālums – 3 metri.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

25. Labiekārtojuma elementu izvietojumu jānosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtai, apakškārtai vai atsevišķai ēkai/būvei) būvniecības dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
26. Tādus labiekārtojuma elementus, kā strūklakas, skulptūras, dekoratīvas sienas, kāpnes vai dekoratīvus baseinus, drīkst izvietot priekšpagalmā, bet tie nedrīkst vizuāli aizsegēt vai dominēt galvenās ēkas fasādē.
27. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādas būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina koku stumbru aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Koki saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
28. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt telpu insolāciju un izgaismošanu.
29. Ielu un piebrauktuvi apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem un to balstiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa kvartāla robežās. Ozolaines ielas posmā pieļaujami balsti līdz 10 metru augstumam, plānotās ielas posmā – līdz 4,5 metru augstumam.
30. Aizliegts nožogot "Dabas un apstādījumu teritorijas" (DA9) un "Transporta infrastruktūras teritorijas"(TR6).
31. Daudzdzīvokļu māju aizmugures un ārējie sānpagalmi jālabiekārto, iekārtojot tur bērnu spēļu un atpūtas aktivitātēm nepieciešamo labiekārtojumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

32. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos par trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtību noteiktajiem rādītājiem. Pasākumu nepieciešamību un parametrus pamato un nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, atkarībā no objekta izvietojuma un konstatētā trokšņa avota.
33. Veicot ēku būvniecību lokālpārveidojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai

gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)

4.2.1.1. Pamatinformācija

34. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4) ir funkcionālā apakšzona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Savrupmāju apbūve (11001).
36. Rindu māju apbūve (11005).
37. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

38. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
39. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.
40. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
41.	Savrupmāju apbūve	1800 m ²	35		līdz 13 ²	līdz 3	40
42.	Rindu māju apbūve	300 m ² ¹	35		līdz 13 ²	līdz 3	40
43.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1800 m ²	35		līdz 13 ²	līdz 3	40
44.	Biroju ēku apbūve	1800 m ²	35			līdz 3	40
45.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1800 m ²	35			līdz 3	40

1. vienai rindu mājas sekcijai

2. palīgēkai – 6 m

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

4.7.1.1. Pamatinformācija

46. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
48. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas teritorija.
49. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

50. Ozolaines ielas daļa, kā arī plānotās ielas posms jāizbūvē ar divām kustības joslām un gājēju ietvi vienā ielas pusē.

51. Plānotās ielas malā atļauts ierīkot autostāvvietas, ja to pieļauj plānotais ielu sarkano līniju platums, nesamazinot nepieciešamos brauktuves parametrus.
52. Strupceļa galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 metri. Apgriešanās laukums nav izmantojams autostāvvietām.
53. Plānotās ielas posms lokālplānojuma teritorijā ir E kategorijas iela, ar ielas sarkano līniju platumu 12 metri.
54. Pieslēgumu veidošana pie E kategorijas ielas brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas).

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)

4.9.1.1. Pamatinformācija

55. Dabas un apstādījumu teritorija (DA9) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

56. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
57. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

58. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas.
59. Sporta būvju apbūve (12005): atklāti sporta laukumi un trases.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
60.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	3	4			līdz 1	70

3. Pēc funkcionālās nepieciešamības

4. nosaka atkarībā no funkcionālās nepieciešamības

4.9.1.5. Citi noteikumi

61. Teritorijā atļauts ierīkot gājēju takas, bērnu rotaļu laukumus un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus, nodrošinot meža zemsedzes un esošo koku aizsardzību. Teritorijā aizliegts ierīkot autostāvvietas.
62. Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi meža zemes teritorijā. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

63. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši šo noteikumu prasībām. Būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
64. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem.
65. Pirms jauna būvniecības procesa uzsākšanas iepriekš neapbūvētā lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu [2.3. apakšnodaļā](#) noteikto.
66. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
67. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežojot spējā esošo normatīvo aktu prasības, pārējā teritorijā saglabājot meža zemi.
68. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas lokālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
69. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde.
70. Plānotā iela lokālplānojuma teritorijā sākotnēji jāizbūvē ar grants/šķembu segumu, nodrošinot piekļuvi zemes vienībām, kas nerobežojas ar Ozolaines ielu. Plānotā iela jāizbūvē pilnā garumā, to nesadalot atsevišķos posmos.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS

71. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir attēlotas grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.
72. Vides un dabas resursu aizsargjoslas:
 - 72.1. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla – saskaņā ar grafisko daļu.
73. Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - 73.1. aizsargjosla gar ielu – sarkanā līnija, saskaņā ar grafisko daļu.
74. Inženiertīklu eksploatācijas aizsargjoslas jānosaka un jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.