

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Nīcas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. (turpmāk tekstā – Nīcas novada teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojumā ietvertajā teritorijā nekustamajā īpašumā „Vecignāti” (kadastra apzīmējums 6478 017 0201, platība 14,1 ha), Nīcas pagastā, Nīcas novadā (turpmāk tekstā – detālplānojums).

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

2. Detālplānojuma teritorijā (būvniecībai paredzētajā teritorijā) pirms plānotās būves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
3. 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 pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā (būvniecībai paredzētajā teritorijā) ietver šādus pasākumus:
 - 4.1. plānotā piebraucamā ceļa - inženierkomunikāciju koridora un inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve;
 - 4.2. meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojektēšanas un izbūves darbi.
5. Uzsākot būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNĒ

6. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

7. Plānotais piebraucamais ceļš - inženierkomunikāciju koridors, kas noteikts detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu plānotajiem objektiem detālplānojuma teritorijā.
8. Piebraucamā ceļa brauktuves platums - 4 metri, inženierkomunikāciju koridora platumu – 6 m.
9. Ievērojot detālplānojumā noteiktās prasības, grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” attēlotais objektu, piebraucamā ceļa un laukuma izvietojums precizējams būvprojekta izstrādes laikā.

10. Ugunsdrošības pasākumu tehniskos risinājumus nosaka vēja elektrostacijas būvobjekta tehniskā projekta un/vai darbu veikšanas projekta ietvaros. Plānotais piebraucamais ceļš nodrošina ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuvi objektam.

2.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

11. Vēja elektrostacijas konstrukcijas daļām (tornim un rotora spārniem) jābūt gaišā krāsā.
12. Vēja elektrostacijas konstrukcija (torņa daļa) tumšajā diennakts laikā nodrošināma ar bākuguni, kā arī jāparedz vēja elektrostacijas izgaismošana no zemes, lai mazinātu iespējas migrējošo putnu bojāejai diennakts tumšajā laikā.
13. Atļauts iežogot vēja elektrostacijas būvi un tā apkalpei paredzēto laukumu, nodrošinot objekta drošību. Žoga augstums nedrīkst pārsniegt 2 m, ievērojot žoga caurredzamību ne mazāk kā 90%.

2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

14. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Nīcas novada teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
15. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
16. Vēja elektrostacijas drošības aizsargjoslu precizē būvprojektā, atbilstoši izbūvētās elektrostacijas augstumam, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.
17. Plānotā piebraucamā ceļa - inženierkomunikāciju koridora robežas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un precizējamas būvprojektā.

2.6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

18. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, ņemot vērā normatīvajos aktos noteiktās prasības.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJĀM (L)

19. Lauksaimniecības teritorija (L) galvenā izmantošana:
 - 19.1. Lauksaimnieciska izmantošana (22001);
20. Papildizmantošana:
 - 20.1. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana;
 - 20.1.1. energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
21. Apbūves parametri:
 - 21.1. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 3 ha;
 - 21.2. maksimālais apbūves blīvums – 3 %;
 - 21.3. maksimālais stāvu skaits un augstums:

22. maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi, (ieskaitot mansarda vai jumta stāvu), izņemot ar lauksaimniecisko ražošanu saistītas būves. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 10 metri.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

23. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Nīcas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
24. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
25. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi. Primāri jāveic teritorijas meliorācijas sistēmas pārkārtošana un drenāžas izbūve.
26. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
27. Vides aizsardzības prasības vēja elektrostacijas (VES) darbības laikā:
- 27.1. pirms VES darbību uzsākšanas ir izstrādājams migrējošo putnu sugu un sikspārņu monitoringa plāns, kurš saskaņojams ar Valsts vides dienestu;
 - 27.2. ne mazāk kā divus gadus pēc VES darbību uzsākšanas ir jāveic migrējošo putnu sugu un sikspārņu monitorings VES teritorijās, jo sevišķi attiecībā uz populācijas samazināšanos, sadursmju risku un migrācijas trašu izmaiņām. Monitoringa rezultāti divreiz gadā iesniedzami Valsts vides dienestā. Pēc minētā termiņa monitorings ir jāturpina, ja to pieprasa Valsts vides dienests.
28. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināms.

III GRAFISKĀ DAĻA