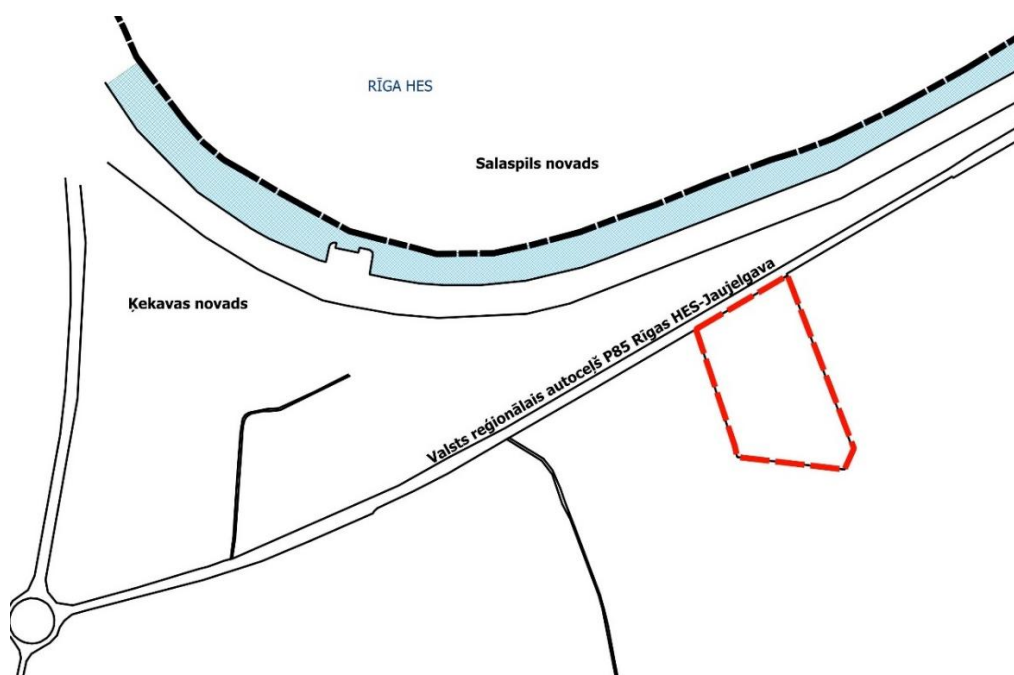


DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „RAŅĶI-1”, ĶEKAVAS PAGASTĀ, ĶEKAVAS NOVADĀ (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 012 0051)

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI



Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

SIA „GS Resursi”, reģistrācijas Nr. 42103068781, juridiskā adrese: Slapjā iela 10A, Liepāja, LV-3407 (uz SIA „Baldones lauki” pilnvarojuma pamata)

Detālplānojuma izstrādes vadītājs no pašvaldības puses:

Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 17. janvārī pieņemto lēmumu (lēmums Nr. 23, protokols Nr. 2) – Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotājs Andris Lācis

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA „PLĀNS & BŪVE”

Projekta vadītāja – *MSc.geogr., MSc.soc.sc.* Ilze Čircene

Vienotais reģistrācijas Nr. 40203302827

Adrese: Dzirnau iela 22-1, Iecava, Bauskas novads, LV-3913

Mob. tālrunis: +371 28323046

SATURA RĀDĪTĀJS

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI.....	3
2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI	3
2.1. Piekļūšana un transporta organizācija	3
2.2. Inženiertehniskais nodrošinājums	3
2.3. Derīgo izrakteņu ieguves kārtība.....	4
2.4. Aizsardzība pret troksni un gaisa piesārņojumu, ainavu kvalitātes saglabāšana.....	5
3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ	5
3.1. Lauksaimniecības teritorija (L)	5
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR).....	5
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA.....	6

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Nosacījumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai nekustamajā īpašumā „Raņķi-1”, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 012 0051), turpmāk – detālplānojuma teritorija, saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas karti „Funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas”.
2. Nosacījumos ietvertās prasības detalizē un precizē Ķekavas novada teritorijas plānojumā (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023. gada 22. marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, noteikto.
3. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.
4. Detālplānojuma teritorijā esošā zemes vienība ir nedalāma.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. Piekļūšana un transporta organizācija

5. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no blakus esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 012 0031 saskaņā ar grafiskās daļas kartē „Funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas” norādīto vietu.
6. Iekšējos detālplānojuma teritorijas transporta organizācijas risinājumus precizē derīgo izrakteņu ieguves projektā.

2.2. Inženiertehniskais nodrošinājums

7. Elektroapgādi, ja tā nepieciešama pēc derīgo izrakteņu ieguves, nodrošina saskaņā ar elektroapgādes pieslēguma tehnisko projektu.
8. Līdz centralizēto inženiertīklu izbūvei, ja nepieciešams, paredz lokālas inženiertehniskās būves, kas nodrošinātu ūdensapgādi un kanalizācijas novadīšanu patērētājiem.
9. Izvēloties bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, jāievēro emitētajiem ūdeņiem attiecībā uz bioloģisko skābekļa patēriņu, ķīmisko skābekļa patēriņu un suspendētajām vielām, vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametrs	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Piesārņojuma samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Bioķīmiskais skābekļa patēriņš (BSP ₅), ja temperatūra ir 20 °C (neveicot nitrifikāciju)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-70	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Izšķīdušo skābekli nosaka pirms un pēc piecu dienu inkubācijas perioda 20 °C ±1 °C temperatūrā, tumsā. Pievieno nitrifikācijas kavētāju

2.	Ķīmiskais skābekļa patēriņš (KSP)	200-2000	atbilstoša attīrīšana	50-75	Homogēns, nefiltrēts, nedekantēts paraugs. Kālija dihromāta izmantošana
3.	Suspendētās vielas - kopējais daudzums	līdz 10000	mazāk nekā 35 mg/l	90	Raksturīgā parauga filtrēšana caur 0,45 µm filtra membrānu. Žāvēšana 105 °C temperatūrā un svēršana

10. Analizējot emisiju no nogulsnešanas dīķiem, paraugus filtrē. Suspendēto vielu kopējā koncentrācija nefiltrētajos ūdens paraugos nedrīkst pārsniegt 150 mg/l un emitētajiem notekūdeņiem attiecībā uz kopējo fosforu un kopējo slāpekli, jāievēro vismaz šādi parametri:

Nr. p.k.	Parametri	Cilvēku ekvivalents	Koncentrācija vai attīrīšanas tehnoloģija	Samazinājuma procenti	References analīzes metode
1.	Kopējais fosfors (P _{kop})	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija
2.	Kopējais slāpeklis (N _{kop})	2000-10000	atbilstoša attīrīšana	10-15	Molekulārās absorbcijas spektrofotometrija

2.3. Derīgo izrakteņu ieguves kārtība

11. Plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu īsteno, ievērojot Ministru kabineta noteikumus, kas nosaka prasības derīgo izrakteņu ieguves kārtībai.
12. Pirms derīgo izrakteņu ieguves veic meliorācijas sistēmu inventarizāciju, izvērtējot drenāžas darbību un nosakot nepieciešamos meliorācijas sistēmas pārbūves darbus vai attiecīgo meliorācijas sistēmu izņemšanu no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas.
13. Derīgo izrakteņu izstrādes laikā, ja tiek atklātas jaunas kultūrvēsturiskas vērtības, darbi jāpārtrauc, un par atradumiem jāziņo Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldei, lai izvērtētu to kultūrvēsturisko nozīmi.
14. Derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas plānu saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldību pēc detālplānojuma apstiprināšanas Ķekavas novada domē.
15. Derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivāciju veic paralēli derīgo izrakteņu ieguvei.
16. Rekultivācijas projektu izstrādā, ņemot vērā 2024. gada 18. februārī izstrādāto izpēti „Perspektīvās derīgo izrakteņu ieguves smilts atradnē „Raņķi-1”, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads ietekmes novērtējums uz apkārtnējo ainavu”, kā arī ievērojot šādas prasības:
 - 16.1. ūdenstilpes, kas tiek plānotas pēc derīgo izrakteņu izstrādes, veido vismaz 50 metru attālumā no valsts reģionālā autoceļa P85 brauktuves ass līnijas;
 - 16.2. ūdenstilpes veido dabiskas formas (neregulāras);
 - 16.3. izstrādes procesā un pēc derīgo izrakteņu ieguves, aizliegts iežogot teritoriju.

2.4. Aizsardzība pret troksni un gaisa piesārņojumu, ainavu kvalitātes saglabāšana

17. Ap atradnes laukiem veido grunts vaļņus, ievērojot, ka grunts vaļņus un krautnes nav atļauts veidot tuvāk par 15 metriem no valsts reģionālā autoceļa P85 brauktuves malas.
18. Īsteno pasākumus putekļu lokalizācijai derīgo izrakteņu ieguves, uzglabāšanas, iekraušanas un transportēšana laikā (sausajos gada periodos paredzēt iegūtā materiāla krautņu laistīšanu, transporta kravas pārsegšanu, piebraucamā ceļa mitrināšanu un citus pasākumus).
19. Derīgo izrakteņu bērtnes neveido augstākas par Rīgas HES valni.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

3.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

20. Galvenie izmantošanas veidi:
- 20.1.derīgo izrakteņu ieguve (13004);
 - 20.2.lauksaimnieciska izmantošana (22001) pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas;
 - 20.3.ūdenssaimnieciska izmantošana (23001) pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas.
21. Papildizmantošanas veidi pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas:
- 21.1.viensētu apbūve (11004);
 - 21.2.lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003), kas ir lauksaimnieciskās ražošanas un ar to saistīto uzņēmumu apbūve un infrastruktūra;
 - 21.3.tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas ir inženiertehniskā infrastruktūra (14001), transporta lineārā infrastruktūra (14003), transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) un noliktavu apbūve (14004);
 - 21.4.tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), kas ir apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, lauku tūrismam izmantojamas mājas);
 - 21.5.publiskā vai privātā ārtelpa (24001), kas ir publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
22. Apbūves parametri, izņemot minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību, tiek noteikti saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
23. Dzīvojamajai un nedzīvojamajai apbūvei, ja tāda tiek veidota pēc derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācijas, attālums no valsts reģionālā autoceļa P85 brauktuves ass līnijas ir vismaz 300 metri.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

24. Galvenie izmantošanas veidi:
- 24.1.inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 24.2.transporta lineārā infrastruktūra (14002).
25. Apbūves parametri tiek noteikti saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

26. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju.
27. 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 saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.