

PRIEKUĻU
CIEMA
DETĀLPLĀNOJUMS

PRIEKUĻU
PAGASTS
CĒSU RAJONS

2006

SATURS

Vēsture un esošais plānojums.....	3
Zemju piederība.....	6
Plānojums	7
Gaujas nacionālais parks	10
Dabas pieminekļi	11
Ielas un veloceļiņš	13
Ielu profili	18
Ūdensapgāde.....	26
Kanalizācija	28
Meliorācija.....	30
Siltumapgāde	31
Gāzes apgāde	32
Elektroapgāde	33
Sakari	34
Atkritumu saimniecība	34
Kabeļtelevīzija	35
Pielietotie dokumenti.....	36
PRIEKUĻU CIEMA APBŪVES NOTEIKUMI.....	38

Vēsture un esošais plānojums

Priekuļu ciems kā koncentrēta apdzīvota vieta sāka veidoties pagājušā gadsimta sākumā. 1910.gadā Priekuļos uzsāka darbību Priekuļu lauksaimniecības tehnikums. 1911. gadā dibināta Priekuļu mašīnu stacija, tagad VSIA Sertifikācijas un testēšanas centrs (bij. Baltijas MIS). 1912.gadā uzsāka darbību Priekuļu selekcijas stacija (bij. Priekuļu SIS), tagad VA Valsts Priekuļu laukaugu selekcijas institūts.

Visas trīs valsts iestādes veidoja katra savu infrastruktūru. Pakāpeniski ap tām cēla dzīvojamās un ražošanas ēkas, vienlaicīgi izbūvējot atbilstošus inženiertīklus. Līdz Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanai 1990.gadā, Priekuļu ciems izveidojās par relatīvi augsti attīstītu lauksaimniecības centru. Minēto trīs valsts institūciju starpā pastāvēja konkurence, kuras redzamākā daļa bija būvniecība. Veidojās tam laikam augsti attīstīta, plaša ražošanas materiālā bāze. Rezultātā ciemā bija trīs atsevišķas ūdens un siltumapgādes sistēmas, divas administratīvās ēkas ar sarīkojumu zālēm (Priekuļu SIS – 400 vietām), trīs slēgtas sporta zāles (lauksaimniecības tehnikumā gan tikai piepūšamā halle), divi bērnu dārzi, vidusskola, divi stadioni, relatīvi liela viesnīca. Vienlaicīgi ciema teritorijā notika intensīva dzīvojamo ēku celtniecība. Netālu no ciema atrodas Priekuļu biatlona trase un lidlauks.

Pēc 1990.gada, notiekot vispārējai valsts uzņēmumu likvidācijai un privatizācijai, Priekuļu SIS un Baltijas MIS reorganizējās un ievērojami sašaurināja savu darbību. Lielākā daļa infrastruktūras objekti un piekrītošie inženiertīkli nonāca pagasta pašvaldības īpašumā. Ražojošo un sadzīves objektu turpmāko likteni pēc reorganizācijas un privatizācijas ievērojami iespaidoja arī zemes reformas pasākumu realizācija ciema teritorijā.

Pašlaik Priekuļu ciema kopējā teritorija ir 389.3 hektāri, kurā dzīvo vairāk nekā 2500 iedzīvotāju.

Priekuļu ciemā ir pazīmes, ka nosacītā attīstības, t.sk. būvniecības, krīze pēc Padomju Savienības sabrukuma, ir pārvarēta. Ir pabeigts pie vidusskolas ēkas bloķētais 25 metru peldbaseins. Sākotnēji bija paredzēts to nodot ekspluatācijā vienlaicīgi ar Priekuļu vidusskolu. Rekonstruēta ir viesnīcas pamatceltne un turpinās konferenču bloka celtniecības darbi. Stabilizējuši savu darbību ir VSIA Lauksaimniecības sertifikācijas un testēšanas centrs un VA Valsts Priekuļu laukaugu selekcijas institūts. Veidojas viendzīvokļa dzīvojamo ēku apbūve ar visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājumu.

Kopējo ciema teritorijas apbūves attīstības virzienu nākotnē lielā mērā ietekmēs plānotā Cēsu – Vecpiebalgas autoceļa novirzīšana ārpus ciema robežām. Vēsturiski ir izveidojies lineārs, austrumu – rietumu virzienā, ciema nozīmīgāko ielu (Cēsu prospekta, Raunas, Selekcijas un Izmēģinātāju ielu) tīkls. Novirzot tranzīta autotransportu, ir nepieciešamas tikai divas nobrauktuves no apvedceļa uz Priekuļiem - viena Cēsu virzienā, bet otra Vecpiebalgas, Raunas virzienā. Cēsu prospekts saglabājas kā ciema galvenā iela, tikai bez tranzīta maģistrāles funkcijas. Nozīmīgākās ciema sabiedriskās ēkas pašlaik nosacīti ir izvietotas starp un gar Izmēģinātāju un Selekcijas ielām. Priekuļu ciema sabiedrisko daļu veido Priekuļu selekcijas stacijas apbūve un pagasta kultūras nams ciema rietumu daļā, un Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma apbūve austrumu daļā. Ciema centrā atrodas pagasta padomes ēka, vecā pamatskola, jaunā vidusskola, viesnīca, daudzstāvu dzīvojamā apbūve un Priekuļu kapsēta. Ievērojama daļa viendzīvokļa dzīvojamo ēku arī atrodas ciema centra apbūves joslā.

Priekuļu kapi ir dibināti vēl pirms 1900.gada, pirms Priekuļos izveidojās valsts nozīmes lauksaimniecības centrs, nosacītā kalnā, reljefa ziņā augstākajā ciema vietā. Kapu kalns ar meža joslu ap tiem, atrodoties ciema centrā, liedz vizuāli vienlaicīgi uztvert ciema apbūvi. Priekuļu lauksaimniecības tehnikums, Baltijas MIS un Priekuļu SIS sākotnēji atradās respektējamā attālumā no Priekuļu kapiem. Apbūvējot ciematu, sabiedriskā rakstura apbūve tuvojās ciema ģeogrāfiskajam centram. Reorganizējot transporta kustību ciema centrā, starp Selekcijas ielu un Izmēģinātāju ielu, t.sk. abās pusēs Cēsu prospektam, ir paredzētas teritorijas daudzstāvu dzīvojamai un sabiedriskajai apbūvei, kā arī komercapbūvei.

Austrumu daļā, teritorijā, kur atrodas Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma mācību un ražošanas ēkas, senāk atradās Priekuļu muiža. Bijušās muižas apbūve nav šobrīd uztverama kā vienots komplekss, jo vēlāko gadu apbūve un brauktuves tīkls to ir sadalījis gan funkcionāli, gan arī pēc piederības.

Uz ziemeļiem no Selekcijas ielas, ciema rietumu daļā, izvietojas bijušās Priekuļu SIS, daļēji privatizēto noliktavu un ražotņu apbūve. Starp Raunas un Selekcijas ielām ir uzsākta viendzīvokļa dzīvojamo ēku celtniecība. Bijušās Priekuļu muižas apbūves daļa, uz ziemeļiem no Cēsu prospekta, stihiski ir izveidojusies par jauktas apbūves teritoriju. Atlikusī teritorija uz dienvidiem no Raunas ielas tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām.

Ciema dienvidu daļas, starp Izmēģinātāju ielu un Dzeņupīti, kas ir robeža starp Vaives un Priekuļu pagastiem, austrumu pusē ir aizsākta viendzīvokļu dzīvojamo ēku

apbūve (Viļuma Skubiņa iela). Rietumu daļā no Dārza ielas līdz ciema robežai atrodas bijušā Baltijas MIS administratīvo un ražošanas ēku apbūve.

Aiz Cēsu – Vecpiebalgas autoceļa, ciema austrumos, pagājušā gadsimta astoņdesmitajos gados uzsāka apgūt lielu teritoriju viendzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvei. Dzīvojamās ēkas galvenokārt būvēja Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma darbinieki.

Priekuļu ciemā jau pašlaik ir labi attīstīta sporta un aktīvās atpūtas infrastruktūra. Pie vidusskolas un lauksaimniecības tehnikuma izvietoti standarta izmēra stadioni ar futbola laukumiem. Lauksaimniecības tehnikuma sporta kompleksā vēl ietilpst dabīgā ledus hokeja laukums un slēgtā universālā sporta zāle. Arī pie vidusskolas ir universālā sporta zāle. Tieši blakus vidusskolai izvietots slēgtais 25 m peldbaseins. Sporta zālē pie bijušā Priekuļu SIS administratīvās ēkas darbojas tenisa klubs un ir iekārtots slēgtais tenisa korts. Tieši pie ciema administratīvās robežas atrodas Priekuļu biatlona trase. Katru gadu biatlona trase tiek uzlabota un labiekārtota. Daļa trases ir asfaltēta, kas nodrošina treniņu iespējas vasarā rollerslēpotājiem, ir izbūvēta infrastruktūra mākslīgā sniega ražošanai.

Blakus pagasta kultūras namam starp bijušo Priekuļu selekcijas un izmēģinājumu stacijas administratīvo ēku (tagad dzīvojamā ēka) un Selekcijas ielu ir novietots piemiņas akmens ar uzrakstu „Šajā namā 1918.gada vasarā strādāja Kārlis Ulmanis – neatkarīgās Latvijas valsts dibinātājs”. Bērzu birzē pie autoceļu krustojuma Priekuļi – Rauna – Veselava (ciema austrumu daļā) 1989.gada 4.septembrī Cēsu agronomu biedrība ir novietojusi piemiņas akmeni ar uzrakstu „Mēs esam, mēs būsīm un paliksim. K. Ulmanis”. Netālu no autoceļu krustojuma atrodas Otrajā pasaules karā kritušo karavīru brāļu kapi, kuros ir apglabāti vairāk kā 200 kritušo padomju armijas karavīri.

Priekuļu ciema teritorijā ir salīdzinoši augsti attīstīts inženiertīklu nodrošinājums. Praktiski visas administratīvās un sabiedriskās ēkas, daudzstāvu dzīvojamās ēkas, kā arī daļa ražošanas ēku ir nodrošinātas ar centralizētu siltumapgādi un ūdensapgādi. Iepriekš minētās un vairums viendzīvokļu dzīvojamo ēku ir pieslēgtas centralizētiem kanalizācijas tīkliem. Ciema teritorijā darbojas divas kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Ēku apkurei ir iespēja izmantot dabas gāzi, kuras piegāde ciema teritorijā ir neierobežota. Esošo transformatoru tīkls (20 kV/0.4 kV) nodrošina elektroenerģiju nepieciešamajā daudzumā visu ciema teritoriju. Jaudu rezerves ir pietiekamas tuvākās nākotnes pieprasījumam.

Priekuļu ciemā ir jauna ciparu sistēmas centrāle, ar kuru SIA “Lattelecom” nodrošina visu telekomunikāciju pakalpojumu pieejamību, t.sk. internetu.

Zemju piederība

Priekuļu ciema kopējā teritorija ir 389.3 ha. Pēc visu zemes īpašumu piederības ciema robežās, 2005.gadā veidojās sekojoša proporcija:

- | | | |
|---|----------|--------|
| ● valsts īpašumā esošā zeme | 108.3 ha | 27.8 % |
| ● pašvaldības īpašumā esošā zeme | 154.1 ha | 39.6 % |
| ● fizisko un juridisko personu īpašumā esošā zeme | 126.9 ha | 32.6 % |

Esošā proporcija zemes platību piederības ziņā Priekuļu ciema robežās ir optimāla pašreizējā ciema teritorijas plānojuma līdzsvarošanai, nodrošinot pēctecīgu apbūves realizāciju, vienlaicīgi nodrošinot to ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām. Iepriekšminētā proporcija ļauj, operējot ar pagasta pašvaldībai piederošajām un piekrītošajām zemēm, veidot harmonisku ciema apbūvi, diferencējot atšķirīga rakstura apbūvi un veidojot skaidru ciema zonējumu. Apzinot un analizējot esošo objektu resursus un prognozējot to attīstību, ar lielu ticamības pakāpi var prognozēt nepieciešamos pasākumus līdzsvarotas un pēctecīgas attīstības nodrošināšanai Priekuļu ciemā, tā tuvākajā apkārtņē un visā pagastā.

Skatīt tematisko karti „Zemes īpašumu piederība (2005.gada vasara)”.

Plānojums

Priekuļu ciema detālpānojums paredz nodrošināt apskatāmās teritorijas līdzsvarotu, prognozējamu un iedzīvotāju interesēm atbilstošu ciema apbūves attīstību, respektējot pašreizējo apbūves struktūru, esošos energonesēju resursus un prioritātes. Otrs galvenais plānojuma mērķis ir, plānojot atļautos un pieļaujamos zemes izmantošanas mērķus, veidot pēctecību ciema teritorijas apbūves realizācijā un vienlaicīgi, atbilstoši faktiskajām vajadzībām, racionāli izmantot ciema robežās esošās zemes platības.

Detālpānojums paredz tranzīta transporta kustības likvidēšanu caur ciema centru. Tranzīta autotransporta vajadzībām, virzienam Cēsis – Vecpiebalga plānots apvedceļš, uz kura plānotais kustības ātrums būtu ne mazāks kā 70 km/st. Tas būtiski paaugstinās drošību uz ciema galvenās brauktuves – Cēsu prospekta. Kā optimāls risinājums transporta plūsmu organizācijai no apvedceļa uz Priekuļu ciemu ir divas galvenās iebrauktuves. Viena ciema rietumu daļā – esošais Cēsu prospekts no Cēsu puses, bet otra austrumu daļā – esošā Priekuļu – Vecpiebalgas un Priekuļu – Raunas ceļu krustojuma rajonā. Izstrādājot tehnisko projektu, atsevišķi izvērtējamās transporta plūsmas virzienā no ciema uz ziemeļiem (uz Inkuļiem un Mežciemiem) un apvedceļa šķērsojums. Plānotā apvedceļa trase detālpānojumā ir noteikta konceptuāli.

Gar Cēsu prospektu jau ir koncentrētas pagasta galvenās administratīvās un sabiedriskās ēkas. Piedāvātais ciema plānojums paredz centra apbūvi intensificēt. Nosacīto ciema centru var definēt kā teritoriju, kuru ziemeļu – dienvidu virzienā robežo Selekcijas iela un Izmēģinātāju iela, rietumu virzienā – Zinātnes iela, bet austrumu virzienā ceļš uz Vecpiebalgu. Centrā ir plānots attīstīt daudzstāvu dzīvojamo ēku, administratīvo, sabiedrisko un komerciāla rakstura apbūvi, atbilstoši plānā noteiktajām teritorijām.

Uz ziemeļiem un rietumiem no ciema centra ir plānojumā dominē lauksaimnieciska rakstura apbūve. Kaut arī pie Selekcijas ielas jau ir izveidojies viendzīvokļa dzīvojamo māju apbūves rajons, detālpānojums neparedz analoģu apbūvi paplašināt. Plānojot atsevišķu objektu celtniecību Zinātnes, Selekcijas, Inkuļu un Raunas ielu krustojuma rajonā, ir atsevišķi jāizstrādā transporta organizācijas sadaļa, paredzot palielināt auto stāvlaukuma ietilpību pie pagasta kultūras nama un transporta kustības drošības paaugstināšanu minētajā krustojumā. Bijušās Priekuļu muižas teritorijā, kura ar Cēsu prospektu ir atdalīta no pārējās vēsturiskās muižas (tagad Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma) teritorijas, ir plānota galvenokārt komerciāla un rūpnieciskās, t.sk. lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūve. Attīstoties Muižas ielas rajona apbūvei, *Priekuļu ciema detālpānojums*

vienojoties ar ēku, būvju un zemes gabalu īpašniekiem, ir nepieciešama papildus ielu tīkla izveidošana, lai plānotajiem objektiem varētu nodrošināt optimālu funkcionēšanu. Zemes reformas gaitā realizētie pasākumi nav paredzējuši piekļūšanu pie visiem zemes gabaliem tieši no ielas, nešķērsojot kaimiņu zemes gabalus un neradot nepieciešamību veidot sarežģītas servitūttiesību attiecības. Selekcijas ielas un Cēsu prospekta krustojuma tuvumā ir plānota jaukta tipa apbūve, kura paredz arī sabiedriska rakstura objektu celtniecību.

Ciema austrumu daļā, aiz Priekuļu – Vecpiebalgas ceļa, plānota viendzīvokļa dzīvojamo māju apbūve. Realizējot apvedceļa projektu, iespējama ievērojama piebraucamo ielu tīkla rekonstrukcija. Neskatoties uz iepriekš minēto, Lāčplēša iela saglabāsies kā galvenā iekškvartāla iela, no kuras atzaras ielas uz atsevišķiem apbūves gabaliem. Izstrādājot apvedceļa tehnisko projektu, jārespektē - piemiņas birzs ar pieminekli un Brāļu kapu atrašanās pie ceļu Priekuļi – Veselava un Priekuļi – Rauna krustojuma.

Priekuļu ciema dienvidu apbūves centrā, starp esošo gāzes spiediena regulēšanas staciju un Dārza ielu, blakus Viļuma Skubiņa ielas apbūvei, ir plānota viendzīvokļa dzīvojamo māju apbūve. Cēsu virzienā, ciema dienvidrietumu stūrī, detālplānojums paredz saglabāt pašreizējo zemes lietojumu – lauksaimniecisko izmantošanu. Teritorija, kuru robežo Izmēģinātāju, Parka, Izstādes un Dārza ielas, ir rezervēta daudzstāvu dzīvojamo ēku celtniecībai. Analogi plānota Izmēģinātāju ielas ziemeļu malas apbūve starp Dārza un Tehniķu ielu. Daudzstāvu dzīvojamo ēku celtniecības mērķniecību nosaka jau blakus esošā, ciema centram raksturīgā, daudzstāvu dzīvojamā apbūve un visu nepieciešamo tehnisko komunikāciju tiešais tuvums. Minētie apstākļi rada priekšnosacījumus palielināt iedzīvotāju blīvumu kvartālā, vienlaicīgi paredzot relatīvi mazākas ēku un inženierkomunikāciju celtniecības izmaksas. Atlikušās ciema dienvidaustrumu daļas apbūves plānojumā dominē komerciāla rakstura un rūpnieciskās ražošanas objektu apbūves teritorijas. Izstādes un Dārza ielu krustojumā, ap bijušo Baltijas MIS ēku, plānojumā noteikta komerciāla un sabiedriska rakstura apbūve. Turpmāk, attīstot apbūvi šajā teritorijā, ir nepieciešams atsevišķs transporta komunikāciju izbūvi nodrošinošs projekts, jo teritorijā esošie zemes gabali nav nodrošināti ar piekļūšanu tiem no ielas.

Plānotās Priekuļu ciema teritorijas detālplānojuma realizācijas nodrošināšanai ir nepieciešama nepārtraukta, plānveida inženiertehnisko komunikāciju tīkla uzturēšana, atjaunošana un paplašināšana. Īpaša nozīme ir kanalizācijas notekūdeņu saimniecības sakārtošanai pirms tiek likvidētas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas pie Dzeņupītes, un kanalizācijas notekūdeņi tiek pārsūkņēti uz Cēsu pilsētas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Arī esošo Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma notekūdeņu attīrīšanas ietaišu vietā ir jāceļ kanalizācijas notekūdeņu sūkņētava, kura savāktos notekūdeņus pārsūkņēs esošajā centra

kanalizācijas cauruļvadu tīklā. Vienlaicīgi, attīstot viendzīvokļa dzīvojamo apbūvi ciema austrumu daļā, aiz Priekuļu – Vecpiebalgas autoceļa, Spīdolas – Lejas ielu rajonā ir jārezervē vieta kanalizācijas notekūdeņu sūknētavas celtniecībai. Vieta kanalizācijas notekūdeņu sūknētavas celtniecībai ir jārezervē arī Muižas ielas rajonā.

Skatīt tematiskās kartes:

„Atļautā un plānotā teritorijas izmantošana.”;

„Pamatkarte”;

„Esošie zemes lietošanas mērķi valsts kadastrā”;

„Faktiskie zemes lietošanas mērķi (2005. gada vasara)”;

„Zemes īpašumu piederība”(2005. gada vasara);

„Teritorijas, kurās faktiskā zemes izmantošana neatbilst valsts kadastrā reģistrētajai”;

„Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi”.

Gaujas nacionālais parks

Praktiski visa Priekuļu ciema teritorija daļa atrodas Gaujas nacionālā parka (GNP) neitrālajā zonā. Tikai neliela ciema teritorijas daļa atrodas dabas lieguma – Vaives ielejas lieguma zonā.

Dabas lieguma zonas ir izveidotas, lai saglabātu Gaujas senielejai un Gaujas pieteku ielejām raksturīgo dabisko ainavu ar maz pārveidotas dabas biotopu un cilvēku darbības ietekmētu biotopu daudzveidību, kā arī lai saglabātu šajā teritorijā koncentrētos valsts un vietējās nozīmes ģeoloģiskos un ģeomorfoloģiskos dabas pieminekļus un citus dabas pieminekļus.

Neitrālā zona ir izveidota, lai veicinātu parkā esošo blīvi apdzīvoto teritoriju un intensīvi izmantojamo lauksaimniecības platību ilgtspējīgu attīstību.

Vaives ielejas lieguma teritorijā Priekuļu ciema detālplānojums paredz pieļaujamo un atļauto zemes izmantošanas veidu – viengīmenes un divgīmeņu dzīvojamo māju apbūvi. Vaives upes krastos ciema robežās nav smilšakmens vai kaļķakmeņu atsegumu. Augšpus Vaives dzirnavu dīķa Vaives upe tek pa relatīvi platu, ar mežu aizaugušu ieleju, tās tecējums ir lēns.

Ciema teritorijas daļā, kura atrodas GNP neitrālajā zonā, nav izteiktu mežu masīvu, Gaujas upes pieteku ieleju un apbūvei grūti piemērojamu teritoriju. Ciema vēsturiskais centrs ir reljefa ziņā augstākā vieta – Priekuļu kapsēta, ap kuru laika gaitā ir izveidojusies vairāk vai mazāk blīva apbūve un atbilstoša infrastruktūra. Lielākā daļa virszemes ūdeņu no ciema teritorijas nonāk Dzeņupītē un Vaives upē, dienvidu virzienā no ciema. Tikai nelielas ciema ziemeļu daļas virsūdeņi pa esošo reljefu tiek aizvadītas ziemeļu virzienā, uz Kazu gravu.

Detālplānojuma darbības (plānošanas) periodā ievērojamas Priekuļu ciema platības ir rezervētas lauksaimniecības, kā arī dzīvojamo māju celtniecības vajadzībām. Ir plānotas teritorijas rūpnieciskās ražošanas, sabiedrisku un komerciālu objektu celtniecībai. Ilglaicīgā periodā ir plānota teritorijas apbūve, atbilstoši Priekuļu ciema vajadzībām un iespējām, respektējot spēkā esošos likumdošanas un plānošanas dokumentus.

Dabas pieminekļi

Priekuļu ciema teritorijā atrodas divi dabas pieminekļi – Priekuļu parks un Priekuļu aleja, neliela daļa no GNP dabas lieguma – Vaives ielejas liegums un viens dižkoks.

Dabas pieminekļi – Priekuļu parks un Priekuļu aleja atrodas Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma teritorijā un savstarpēji sedzas. Priekuļu parka robežas ir noteiktas LR MK noteikumos Nr.131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskajiem stādījumiem” (20.03.2001.). Priekuļu alejas robežas ir noteiktas LR MK noteikumos Nr.888 „Noteikumi par aizsargājamām alejām” (22.11.2005.).

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu aprobežojumu kartē ir apzīmēts aizsargājamais dižkoks – Priekuļu lapegle. Par citu dižkoku esamību ciema teritorijā, izstrādājot Priekuļu ciema detālplānojumu, nebija informācijas. Dižkoki netiek īpaši apzināti, lai tos noteiktā kārtībā reģistrētu. Par dižkoku uzskata jebkuru koku, kurš atbilst vienam no LR Ministru kabineta noteikumu Nr. 415 (22.07.2003.) “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, 2.pielikumā noteiktajiem kritērijiem (apkārtmēram 1,30 m augstumā vai augstumam).

Priekuļu parka robežu apraksts

Nr. p.k.	Robežpunktu numurs pēc plāna	Pa kādiem plāna situācijas elementiem robeža noteikta
1.	1-2	Gar Tehniķu ielu
2.	2-3	Gar Izmēģinātāju ielu
3.	3-4	5 m no lapegļu rindas gar Egļu ielu
4.	4-5	Uz austrumiem 10 m plata lapegļu rinda
5.	4-6	5 m no lapegļu rindas gar Egļu ielu
6.	6-7	Uz austrumiem 10 m plata lapegļu rinda
7.	6-8	5 m no lapegļu rindas gar Egļu ielu
8.	8-9	Uz austrumiem gar asfaltētu ceļu līdz mācību korpusam
9.	9-10	Uz ziemeļiem gar mācību korpusu
10.	10-11	Uz rietumiem gar dzīvojamo māju
11.	11-12	Gar šķūnīšiem
12.	12-13-15	Gar māju Egļu ielā 6
13.	15-16	Gar Egļu ielu
14.	16-1	Gar Kalnu ielu līdz sākumpunktam

Priekuļu alejas robežu apraksts

Nr. p.k.	Robežpunktu numurs pēc plāna	Pa kādiem plāna situācijas elementiem robeža noteikta
1.	1-2	No iedomāta punkta, kas atrodas 10 m attālumā uz dienvidiem, dienvidaustrumiem no Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma vecā korpusa un 15 m uz rietumiem, dienvidrietumiem no Egļu gatves viduslīnijas, pa iedomātu taisnu, Egļu gatvei paralēlu līniju 360 m uz dienvidiem, dienvidaustrumiem
2.	2-3	Pa iedomātu taisnu, Egļu gatves viduslīnijai perpendikulāru līniju, kas sakrīt ar Izmēģinātāju ielas asfaltētās daļas malu, 30 m uz austrumiem, ziemeļaustrumiem
3.	3-4	Pa iedomātu taisnu līniju 15m attālumā uz austrumiem, ziemeļaustrumiem no Egļu gatves viduslīnijas 360 m uz ziemeļiem, ziemeļrietumiem tehnikuma vecā korpusa virzienā
4.	4-5	Pa iedomātu taisnu, Egļu gatves viduslīnijai perpendikulāru līniju 30 m uz rietumiem, dienvidrietumiem pāri ielai

Skatīt tematisko karti „Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi”.

Ielas un veloceļiņš

Ielas

Saskaņā ar LR likumu "Par autoceļiem", ceļus pēc to nozīmes iedala valsts autoceļos, pašvaldību ceļos, uzņēmumu (lauksaimniecības, mežsaimniecības, energosaimniecības u.c. uzņēmumu ceļos) un māju (privātos) ceļos.

Priekuļu ciemu šķērso šādi valsts autoceļi, ar ceļa zemes nodalījuma joslām un esošajām aizsargjoslām (aizsargjoslas tiek mērītas uz katru pusi no ceļa ass) sekojošā platumā:

Ceļa Nr.	Autoceļa nosaukums	Zemes nodalījuma josla (m)	Aizsargjosla (m)
P28	Priekuļi - Rauna	27	60
P30	Cēsis – Vecpiebalga - Madona	27	60

Tematiskajā kartē "Ielas un veloceļiņš" ir norādīti plānotie ciema ielu profilu platumi, kuri noteikti ievērojot potenciālo nepieciešamību remonta vai rekonstrukcijas gadījumā un prognozējot perspektīvo apbūves intensitāti un saimniecisko darbību teritorijā, kuru apkalpo konkrētā iela. Noteiktie ielu profilu platumi respektējami veicot zemes gabalu instrumentālo uzmērīšanu to reģistrācijai zemesgrāmatā, kā arī jaunas celtniecības vai rekonstrukcijas dokumentācijas sagatavošanas procesā.

Autoceļu periodiskais remonts iekļaujas ceļu nodalījumu joslas robežās.

Plānotās ielas un servitūtceļi ir paredzēti jau esošo, faktisko brauktuviu legalizācijai, kā arī jauno apbūves teritoriju principiālā plānojuma veidošanā.

Veloceliņš

Priekuļu ciematā attīstās velosipēdistu celiņu tīkls, kura nepieciešamību lielā mērā diktē studējošās jaunatnes lielais īpatsvars, kā arī tā iedzīvotāju sportiski aktīvais dzīvesveids. Tika izstrādāta projekta dokumentācija SAPARD projektu ietvaros velobraucēju un gājēju celiņa izveidei maršrutā Priekuļi – Cēsis 4 km garumā. 2004.gadā šis projekts ir realizēts, atbilstoši projektam, līdz Cēsu pilsētas administratīvajai robežai.

Plānojums paredz attīstīt veloceļiņu ciema teritorijā gar Cēsu prospektu, no Skolas ielas līdz Tehniķu ielai, gar Dārza un Tehniķu ielām starp Cēsu prospektu un Izmēģinātāju ielām un gar izmēģinātāju ielu līdz Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma sporta
Priekuļu ciema detālplānojums

kompleksam. Realizējot šo projektu, veloceļiņš savieno ciema teritorijā visas sabiedrisko un sporta aktivitāšu vietas un mācību iestādes ar galvenajām dzīvojamām zonām. Izstrādājot tehnisko projektu valsts autoceļa Priekuļi – Jāņmuiža (V321) šķembu seguma nomaiņai ar cieto segumu, paredzēt gar to veloceļiņu uz Jāņmuižu caur Garkalni.

Sabiedriskais transports

Priekuļu ciemu šķērso starppilsētu sabiedriskais autotransports, kurš pamatā savieno Cēsis ar Vidzemes šoseju un tālāk ar Alūksnes, Gulbenes un Madonas virziena pilsētām. Cēsu virzienā starppilsētu sabiedriskais autotransports, šķērsojot Cēsis, Priekuļu pagastu savieno ar Rīgu un Vidzemes jūrmalas pilsētām. Vietējās sabiedriskā autotransporta maršrutu līnijas Priekuļu ciemu savieno ar rajona centru - Cēsīm, pagasta apdzīvotajām vietām Jāņmuižu un Jaunraunu, kā arī citām rajona apdzīvotajām vietām- Liepu, Raunu, Veselavu, u. c.

Skatīt tematisko karti „Ielas un veloceļiņš”.

Apvedceļš

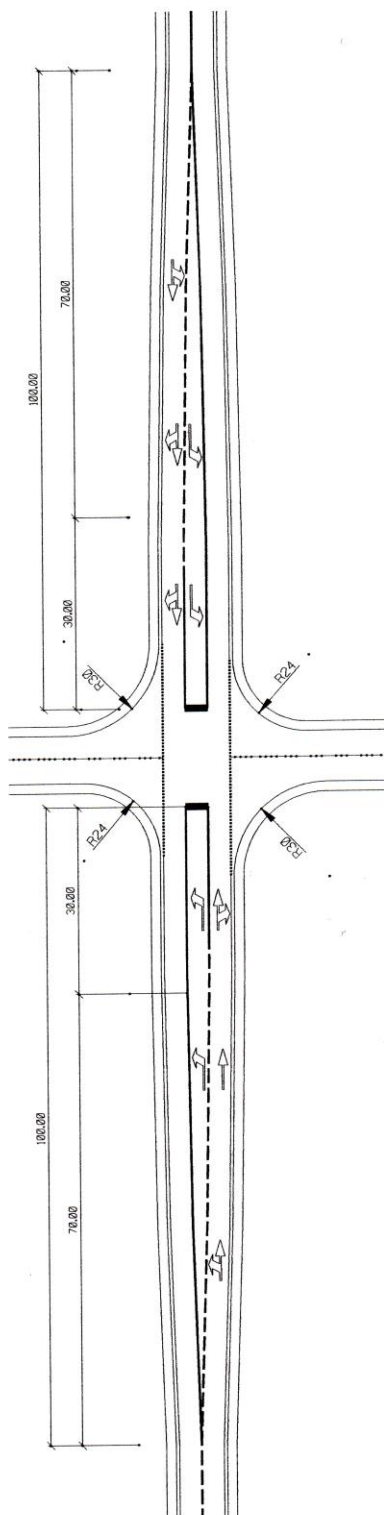
Galvenā Priekuļu iela – Cēsu prospekts ir ar pietiekamu profila platumu, taču respektējot ievērojamo izglītības iestāžu skaitu pagastā, esošā situācija nenodrošina nepieciešamo satiksmes drošību. Jau iepriekšējā pagasta ģenerālajā plānā ir skatīti Priekuļu apvedceļa varianti. Veidojot Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma viendzīvokļu dzīvojamo ēku ciematu, starp valsts autoceļu Cēsis – Vecpiebalga – Madona (P30) un Māras ielu ir rezervēta teritorija apvedceļam. Tālāk, šķērsojot valsts autoceļu Priekuļi – Rauna (P28), plānotais apvedceļš gar Raunas ielu, virzienā uz Cēsīm, praktiski kopē Priekuļu ciema administratīvo robežu. Priekuļu ciema apvedceļa savienojums ar valsts autoceļu Valmiera – Cēsis – Drabeši (P20), uz Cēsu apvedceļa asā līkuma pie Brūnīšiem, veidojot tur satiksmes rotācijas apli. Analogu satiksmes rotācijas apli apvedceļš veido ar Priekuļu – Raunas (P28) valsts autoceļu. Plānoto divu jauno apvedceļa rotācijas aplu vietās organizējot apbūvi, jārespektē ceļa perspektīvā aizsargjosla. Detālplānojumam pievienotā apvedceļa shēma, kura norāda tā teorētisko, iespējamo trasi.

Tehniskā projekta ietvaros risinot apvedceļa krustojumus ar Inkuļu un Mežciemu ielām, ir jāparedz paātrinājuma – bremzēšanas joslas. Nepieciešamību pēc papildus pieslēgumiem apvedceļam ir atsevišķi jāskata izstrādājot apvedceļa projektēšanas uzdevumu.

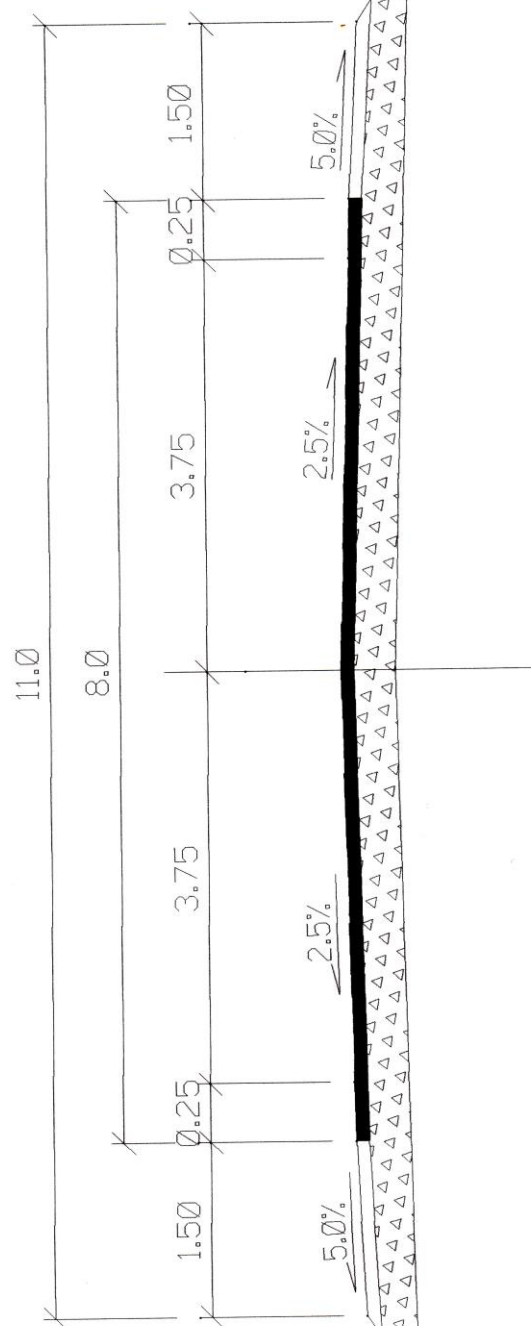
Detalizējot apvedceļa tehnisko projektu, jāizanalizē tā krustojuma ar esošo Raunas ielu nepieciešamība un nobrauktuves uz esošo Lāčplēša ielu tehniskais risinājums. Plānojot iespējamo apbūvi gar Cēsu apvedceļu, respektēt iespēju, ka esošais pagasta ceļa pieslēgums plānotā rotācijas apļa vietā pie Cēsu apvedceļa var likvidēties.

Skatīt tematisko karti „Apvedceļa shēma”.

Apvadceļa
krustojumu tips ar mazāksvarīgajiem ceļiem



Normālprofils NP10.5



Specifikācijas:

1. Apvadceļa kopgarums - 4.0 km
2. Normālprofils NP 10.5
3. Apvadceļa krustojums ar a/c P20 Valmiera - Cēsis - Drabeši un a/c P28 Priekuli - Rauna paredzētirotācijas aplī ar ārējo diametru - 80m
4. Aptuvenās apvadceļa izbūves izmaksas - 2.2 milj. Ls (2006.gada pavasarī)

Ielu profili

Izstrādājot šo detālplānojuma sadaļu, tika konstatēts, ka vairākām esošām brauktuvēm ciema robežās nav nosaukuma, kā arī zemes gabalu numerācija ne vienmēr ir atbilstoša Adresācijas noteikumiem (LR MK not.Nr.384, 27.08.2003.). Pagasta padome ir pieņēmusi to zināšanai un savā darba gaitā pieņems atbilstošus lēmumus iepriekš minēto nepilnību novēršanai. Detālplānojumā esošās brauktuves un ielas bez atbilstoši apstiprinātiem nosaukumiem ir apzīmētas sekojoši: BN, BN1, DBN un VM ielas. Tām ir noteikti plānotie profili, sarkanās līnijas, kā arī plānojuma ietvaros, sākums un beigas.

Astras iela

- sākums – Meža iela.
- beigas – Rotas iela.
- esošais profila platums – 8.00 ÷ 9.00 m.
- plānotais profila platums – 9.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Atmodas iela

- sākums – Lāčplēša iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. „Lasmaņi”, kad. Nr.4272 007 0008.
- esošais profila platums – 10.00 ÷ 16.00 m. Iemērīts LKS sist. 11.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Ausekļa iela

- sākums – Māras iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. kad. Nr. 4272 007 0171.
- esošais profila platums – 10.00 ÷ 12.00 m. Iemērīts LKS sist. 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Ābeļdārza iela

- sākums – Selekcijas iela.
- beigas – Raunas iela.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

BN iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no Priekuļu ciema Jaunraunas virzienā.
- esošais profila platums – 27.00 m.
- plānotais profila platums – 27.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. valsts autoceļš P28 ar noteikto profila platumu 27.00 m.

BN1 iela

- sākums – BN iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. „Lasmaņi”, kad. Nr.4272 007 0008.
- esošais profila platums –10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Cēsu prospekts

- sākums – Priekuļu ciema robeža, galvenā izbrauktuve no Priekuļu ciema Cēsu virzienā.
- beigas – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no Priekuļu ciema Vidzemes šosejas un Vecpiebalgas virzienā.
- esošais profila platums – 20.00 ÷ 40.00 m. No ciema robežas līdz Elites ielai 27.00 m. Posmā no Elites ielas līdz Skolas ielai, pakāpeniski profils kļūst platāks līdz 40.00 m. No Skolas ielas līdz Dārza ielai profila platums 40.00m. Aiz autobusu pieturas Vecpiebalgas virzienā profila platums līdz ciema robežai 27.00 m. Iemērīts LKS sist. 27.00 m.
- plānotais profila platums –27.00 m. No Elites ielas līdz Skolas ielai saglabājas prospekta profila robeža zemes gabalu nepāra numuru pusē. No Skolas ielas līdz Dārza ielai saglabājas prospekta profila robeža zemes gabalu pāra numuru pusē.
- būvlaide – 6.00 m.
P.S. valsts autoceļš P30 ar noteikto profila platumu 27.00 m.

DBN iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Dārza iela.
- esošais profila platums – 26.00 m.
- plānotais profila platums – 26.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Dārza iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no Priekuļu ciema Rīdzenes virzienā.
- esošais profila platums – 6.00 ÷ 26.00 m. Iemērīts LKS sist. 6.00 ÷ 13.00 m.
- plānotais profila platums – no Cēsu prospekta līdz DBN ielai – 13.00 m, no DBN ielas līdz Izmēģinātāju ielai – 26.00 m, no Izmēģinātāju ielas līdz Priekuļu ciema robežai Rīdzenes virzienā – 12.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.
P.S. Nr.3 un 5 tajā pašā pusē, kur Nr. 4, 6 un 8. Nr.8 un 12 dažādās ielas pusēs.
Pagasta TP no nekustamā īpašuma Dārza ielā 12 līdz ciema robežai noteikts profila platums – 10.00 m.

Dzeņupītes iela

- sākums – Izmēģinātāju iela.
- beigas – sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Egļu gatve

- sākums – Tehniķu iela.
- beigas – Izmēģinātāju iela.

- esošais profila platums – 8.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Gatves sākuma posmā ir gājēju celiņš, ar izeju uz Cēsu prospektu. Gājēju celiņa profila platums – 4.00 m.

Elites iela

- sākums – Selekcijas iela.
- beigas – Cēsu prospekts.
- esošais profila platums – 11.00 ÷ 15.00 m. Iemērīts LKS sist. 12.00, 15.00 m
- plānotais profila platums – 15.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Inkuļu iela

- sākums – Raunas iela.
- beigas – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no Priekuļu ciema Inkuļu viensētu grupas virzienā.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. pagasta TP visā ielas garumā noteikts profila platums – 10.00 m.

Izmēģinātāju iela

- sākums – Priekuļu ciema robeža pie Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma sporta kompleksa.
- beigas – Cēsu prospekts.
- esošais profila platums – 9.00 ÷ 16.00 m. Iemērīts LKS sist. 9.00, 22.00 m.
- plānotais profila platums – no Cēsu prospekta līdz Parka ielai 16.00 m. Tālāk, līdz Priekuļu ciema robežai 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Izstādes iela

- sākums – Dārza iela.
- beigas – Parka iela.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Jāņkalna iela

- sākums – Elites iela.
- beigas – Zinātnes iela.
- esošais profila platums – 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Kalna iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Tehniķu iela.
- esošais profila platums – 5.00 ÷ 10.00 m. Iemērīts LKS sist. 9.00 m.

- plānotais profila platums – 9.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Klusā iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Priekuļu kapi.
- esošais profila platums – 8.00 m.
- plānotais profila platums – 8.00 m.
- būvlaide – 10.00 m.

Laimas iela

- sākums – Jāņkalna ielas.
- beigas – strupceļš pie z.g. Laimas iela 4.
- esošais profila platums – 4.00 m.
- plānotais profila platums – 4.00 m.
- būvlaide – 0.00 m.

Lāčplēša iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – strupceļš pie z.g. „Lasmaņi”, kad. Nr.4272 007 0008.
- esošais profila platums – 16.00 ÷ 19.00 m. Iemērīts LKS sist. 19.00 m.
- plānotais profila platums – 19.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. perspektīvā izbūvējamā iela šķērsos zemes gabalu, kuram nepieciešams noteikt apgrūtinājumu (ceļa servitūtu) 12.00 m platu. Faktiski iebraukts ceļš jau ir.

Lejas iela

- sākums – pie z.g. „Lasmaņi”, kad. Nr.4272 007 0008.
- beigas – strupceļš pie z.g. Lejas ielā 6.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Līgo iela

- sākums – Māras iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. kad. Nr.4272 007 0171.
- esošais profila platums – 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Māras iela

- sākums – Lāčplēša iela.
- beigas – Ausekļa iela.
- esošais profila platums – 14.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Meža iela

- sākums – strupceļš pie bērnu dārza, z.g. Elites ielā 2.

- beigas – Elites iela.
- esošais profila platums – $7.00 \div 12.00$ m. Iemērīts LKS sist. 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Mežciema iela

- sākums – Selekcijas iela.
- beigas – Raunas iela.
- esošais profila platums – $10.00 \div 12.00$ m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. pagasta TP visā ielas garumā noteikts profila platums – 10.00 m.

Mežpils iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – strupceļš pie nek. īp. „Mežpils”.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Miera iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Priekuļu kapi.
- esošais profila platums – 8.00 m.
- plānotais profila platums – 8.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Muižas iela

- sākums – Selekcijas iela.
- beigas – Raunas iela. Pašlaik kā iela ir nodibināta līdz nek. īp. Muižas ielā 17 ziemeļu robežai.
- esošais profila platums – $6.00 \div 12.00$ m. Iemērīts LKS sist. 6.00, 8.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. plānotā iela šķērso zemes gabalu, kuram nepieciešams noteikt apgrūtinājumu (ceļa servitūtu). Faktiski iebraukts ceļš jau ir.

Parka iela

- sākums – Izmēģinātāju iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. Parka ielā 4.
- esošais profila platums – 6.00, 8.00, 12.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. Nr. 1, 2, 3 un 4 vienā ielas pusē.

Pūpolu iela

- sākums – Raiņa iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. Izmēģinātāju ielā 6.
- esošais profila platums – 4.00 m.
- plānotais profila platums – 6.00 m.

- būvlaide – 6.00 m.

Raiņa iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Izmēģinātāju iela.
- esošais profila platums – 11.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 4.00 m, posmā no Cēsu prospekta līdz Veidenbauma ielai, 6.00 m, posmā no Veidenbauma ielas līdz Izmēģinātāju ielai.

Raunas iela

- sākums – Selekcijas iela.
 - beigas – BN iela.
 - esošais profila platums – 10.00 ÷ 12.00 m. Iemērīts LKS sist. 10.00, 12.00 m.
 - plānotais profila platums – 10.00 m.
 - būvlaide – 10.00 m, posmā no Selekcijas ielas līdz Mežciema ielai, 6.00 m posmā no Mežciema ielas līdz BN ielai.
- P.S. pagasta TP visā ielas garumā noteikts profila platums – 10.00 m.

Rotas iela

- sākums – Zirņu iela.
- beigas – Cēsu prospekts.
- esošais profila platums – 10.00 ÷ 13.00 m. Iemērīts LKS sist. 11.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Saules iela

- sākums – Elites iela.
- beigas – Meža iela.
- esošais profila platums – 10.00 ÷ 12.00 m. Iemērīts LKS sist. 12.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Selekcijas iela

- sākums – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no ciema Cēsu apvedceļa virzienā ciema ziemeļrietumos.
- beigas – Cēsu prospekts.
- esošais profila platums – 10.00 ÷ 16.00 m.
- plānotais profila platums – 16.00 m.
- būvlaide – 10.00 m.

Skolas iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Izmēģinātāju iela.
- esošais profila platums – 8.00 m.
- plānotais profila platums – 8.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Spīdolas iela

- sākums – BN1 iela.

- beigas – strupceļš pie z.g. „Lasmaņi”, kad. Nr.4272 007 0008.
- esošais profila platums – 13.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Tehniķu iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Izmēģinātāju iela.
- esošais profila platums – 7.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

VM iela

- sākums – Cēsu prospekts.
- beigas – Priekuļu ciema robeža, izbrauktuve no Priekuļu ciema Veismaņu virzienā.
- esošais profila platums – 8.00 m.
- plānotais profila platums – 8.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. pagasta TP visā ielas garumā noteikts profila platums – 8.00 m.

Viļuma Skubiņa iela

- sākums – Izmēģinātāju iela.
- beigas – ciltveida iela, ar teorētisku izbrauktuvi uz Dārza ielu.
- esošais profila platums – 15.00 ÷ 22.00 m. Iemērīts LKS sist. 16.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

P.S. Izbrauktuve uz Dārza ielu teorētiska, jo iespējams patvaļīgi brauktuve gar to ir aizžogota.

P.S. ielas profils nepamatoti plats, bet asfaltēts un iespējams ar haotisku tīklu izvietojumu zem tā.

Vaives iela

- sākums – Elites iela.
- beigas – Jāņkalna iela.
- esošais profila platums – 11.00 ÷ 13.00 m. Iemērīts LKS sist. 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Veidenbauma iela

- sākums – Skolas iela.
- beigas – Dārza iela.
- esošais profila platums – 12.00 m.
- plānotais profila platums – 12.00 m.
- būvlaide – kreisajā pusē 4.00 m, labajā pusē 6.00 m.

Veismaņu iela

- sākums – Izmēģinātāju iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. V. Skubiņa iela 24.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.

- būvlaide – 4.00 m.
- P.S. iela šķērso trīs zemes gabalus, kuriem nepieciešams noteikt apgrūtinājumu (ceļa servitūtu).

Vitas iela

- sākums – Zirņu iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. Vitas iela 18.
- esošais profila platums – 11.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Ielas beigu sākuma posmā ir gājēju celiņš, ar izeju uz Cēsu prospektu. Gājēju celiņa profila platums – 4.00 m.

Ziedu iela

- sākums – Tehniķu iela.
- beigas – strupceļš pie z.g. Ziedu iela 4.
- esošais profila platums – 6.00 m.
- plānotais profila platums – 8.00 m.
- būvlaide – 6.00 m.

Zinātnes iela

- sākums – Raunas iela.
- beigas – Cēsu prospekts.
- esošais profila platums – 12.00 ÷ 16.00 m. Iemērīts LKS sist. 12.00, 14.00 m.
- plānotais profila platums – 14.00 m.
- būvlaide – 10.00 m.

Zirņu iela

- sākums – strupceļš pie zaļās zonas, z.g. „Mežparks”, kad. Nr. 4272 007 0399.
- beigas – Zinātnes iela.
- esošais profila platums – 10.00 m.
- plānotais profila platums – 10.00 m.
- būvlaide – 4.00 m.

Ūdensapgāde

Priekuļu ciema teritorijā ūdensapgādes nodrošināšanai ir ierīkoti 7 artēziskie urbumi. Ūdensapgādi nodrošina no Arukilas, Burtnieku un Gaujas ūdens horizonta. Izmantotais ūdens horizonts raksturojas ar lielu pazemes ūdeņu resursiem. Ciema patērētājiem piegādātā dzeramā ūdens kvalitāte ir atbilstoša spēkā esošajām, normatīvajos dokumentos noteiktajām sanitāri – higiēniskajām prasībām.

Tematiskajā kartē „Maģistrālo ūdensvadu tīkli un būves” parādīti darbojošies artēziskie ūdensapgādes urbumi, ūdenstorni, ūdens atdzelžošanas stacijas, kā arī esošie un plānotie maģistrālie ūdensvadi. Vidējais artēzisko urbumu dziļums ciemā ir 180 metri, ar sūkņiem 90 metru dziļumā. Atbilstoši “Aizsargjoslu likumam” artēziskie urbumi ir jāaizsarga kā ūdens ņemšanas vietas. Stingra režīma aizsargjoslas rādiuss ap artēziskiem urbumiem ir 10 metri. Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu, saskaņā ar LR Veselības ministrijas izstrādāto metodiku. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana dažādu iemeslu dēļ nav iespējama, nepieciešams likvidēt, nodrošinot pazemes ūdens resursu aizsardzību. Urbumu likvidāciju var veikt uzņēmēj sabiedrība, kurai ir Valsts ģeoloģijas dienesta izsniegta licence šāda veida darbu veikšanai.

Kopējais dzeramā ūdens patēriņš Priekuļu ciemā ir vidēji 300 kubikmetri diennaktī. Priekuļu ciema ūdens apgāde vēsturiski veidojusies no trim neatkarīgām, savstarpēji nesaistītām sistēmām (bij. Baltijas MIS, bij. Priekuļu SIS un Priekuļu LT). Priekuļu lauksaimniecības tehnikums apsaimnieko savu ūdensapgādes cauruļu tīklu. Atlikušo Priekuļu ciema ūdensapgādes sistēmu apsaimnieko Priekuļu pagasta padome.

Centra (bij. Baltijas MIS) sistēma sastāv no trīs artēziskajiem urbumiem. No urbumiem dzeramo ūdeni sūknē caur filtriem 150 kubikmetru rezervuārā. Pēc atdzelžošanas otrā pacēluma sūknis to sūknē centra ūdenstornī, kura rezervuāra ietilpība ir 50 kubikmetru. Selekcijas (bij. Priekuļu SIS) sistēma arī sastāv no trīs artēziskajiem urbumiem, no kuriem, caur atdzelžošanas staciju, sūknē ūdeni ūdenstornī. Ūdenstorna rezervuāra tilpums ir 150 kubikmetri. Tehnikuma sistēma barojas no viena artēziskā urbuma un ūdenstorna ar 50 kubikmetru lielu rezervuāru. Tehnikuma ūdenstornis piegādā patērētājiem dzeramo ūdeni bez iepriekšējas atdzelžošanas. Sistēmu sūkņi darbojas automātiski. Maģistrālie ūdensvadi izbūvēti no čuguna un plastmasas caurulēm.

Patērētāju nodrošināšanai ar dzeramo ūdeni, no maģistrālajiem vadiem ir izbūvēti atsevišķi ūdensapgādes pievadi. Plānojot apbūves paplašināšanos, tehnisko un materiālo iespēju robežās un ievērojot objekta specifiku un ekonomiskos aprēķinus, visi objektus

(t.sk. esošos, rekonstruējamos un no jauna plānotos) ir jāparedz nodrošināt ar centralizētu ūdensapgādi.

Lai likumdošanas aktos noteiktā kārtībā veiktu pazemes ūdens ieguvi:

- ja ieguves apjoms pārsniedz $10 \text{ m}^3/\text{dnn.}$, nepieciešams saņemt ūdens lietošanas atļauju Reģionālajā vides pārvaldē;
- ja pazemes ūdeņus izmanto centralizētās ūdensapgādes nodrošināšanai vai fasēšanai un tirgošanai cilvēku patēriņam, nepieciešams veikt hidroģeoloģiskās izpētes darbus, lai aprēķinātu pazemes ūdens krājumus, noteiktu bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu un akceptētu tos Pazemes ūdens krājumu akceptācijas komisijā, kā arī saņemt Valsts ģeoloģijas dienestā akceptētu pazemes ūdens atradnes pasi un zemes dzīļu izmantošanas licenci;
- katram ūdensapgādes artēziskajam urbumam ir jābūt Urbuma tehniskajai pasei.

Ūdensapgādes urbumu ierīkošana līdz 20 m mūsu valstī ir atļauta bez speciālas licences. Mazjaudīgie urbumi (debits līdz $0,2 - 0,4 \text{ l/sek}$) ciema teritorijā ir vairāki, kuru precīzs skaits nav zināms. Gruntsūdeņi, neatkarīgi no iežu virskārtas litoloģiskā sastāva, parasti var nodrošināt tikai individuālo māju vajadzības ar grodu aku un seklo urbumu jeb spiču palīdzību. Ūdens ieguves apjomi no šīm akām netiek uzskaitīti. Seklo urbumu jeb spiču ražīgums tikai atsevišķos lokālos iecirkņos var pārsniegt debitu $0,3 \text{ l/sek}$. Valsts ģeoloģijas dienesta datu bāzē un pagasta pašvaldības rīcībā nav datu par individuālajiem ūdensapgādes urbumiem ar filtru gruntsūdeņu horizontā. Aizsargjoslas ap urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Ir apzināti Priekuļu ciema teritorijā esošie ugunsdzēsības hidranti. Daļa no tiem ir darba kārtībā, bet daļai ir nepieciešams remonts. Ciemā ir astoņi slēgtie ugunsdzēsības ūdens rezervuāri. Ievērojot esošo ūdenstorņu rezervuāru mazo ietilpību, atsevišķi risināma nepieciešamās ūdens rezerves nodrošināšana ārējās ugunsdzēsības vajadzībām no atklātajām ūdenskrātuvēm. Pirmajā kārtā plānota esošo dīķu, pie Selekcijas un Muižas ielu krustojuma un pie Meža ielas, padziļināšana un labiekārtošana, kā arī prasībām atbilstoša laukuma ierīkošana ūdens ņemšanai. Veidojoties intensīvākai apbūvei ciema austrumu daļā (bij. tehnikuma ciematā), rezervēta vieta atklātās ūdenskrātuves ierīkošanai ārējās ugunsdzēsības ūdens rezerves nodrošināšanai.

Skatīt tematisko karti „Maģistrālo ūdensvadu tīkli un būves”.

Kanalizācija

Priekuļu ciemā pagasta padomes apsaimniekošanā ir divas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas – bijušā Baltijas MIS vecās attīrīšanas iekārtas (septiķi) un centra (bijušā Baltijas MIS jaunās attīrīšanas iekārtas ar dūņu lauku. Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma attīrīšanas iekārtas ar dūņu lauku apsaimnieko tehnikums. Kaut arī piesārņojošo vielu izplūde nepārsniedz ūdens lietošanas atļaujā noteiktās normas, tomēr esošās sistēmas tehniski ir novecojušas, mehānisko un elektrisko iekārtu atlikušais ekspluatācijas laiks ir uzskatāms par īsu. Priekuļu notekūdeņu attīrīšanas iekārtu tehniskais stāvoklis nav atbilstošs ES prasībām un to ekspluatācija jau tuvākajā nākotnē nebūs iespējama.

Latvijas Republika, realizējot Valsts vides politikas programmu, Valsts vides rīcības programmu un Valsts programmu „800+”, ir uzsākusi pasākumu kompleksu vides kvalitātes uzlabošanai. Īpašie mērķi attiecībā uz ūdenssaimniecību ir:

- paaugstināt ūdens un kanalizācijas saimniecības standartus;
- izpildīt ES direktīvu prasības attiecībā uz dzeramā ūdens kvalitāti un ūdens vides aizsardzību;
- nodrošināt Baltijas jūras vides aizsardzības konvencijā (HELCOM) ietverto rekomendāciju izpildi.

Plašāka pētījuma par finansiālās palīdzības ES programmas „Strukturālās politikas pirmsiestāšanās finansu instruments” (ISPA) ietvaros saņemšanai piemērotajām investīciju programmām vides uzlabojumu nodrošināšanai Gaujas upes baseinā ietvaros firma „Halcrow Group Ltd”, sadarbībā ar „Aqua-Brambis” un „Carl Bro Latvia”, ir sagatavojuši tehniski ekonomisko pamatojumu Priekuļu ūdensapgādes un kanalizācijas saimniecībai. Programma paredz esošos, centralizēti savāktos saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņus, pārsūknēt uz centra notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. Šo pasākumu rezultātā ir paredzēts likvidēt vecās Baltijas MIS un Priekuļu lauksaimniecības tehnikuma notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Vienaļcīgi ir plānota kanalizācijas notekūdeņu sūknētavu esošo elektroapgādes līniju rekonstrukcija. Lai nodrošinātu nepārtrauktu elektroapgādi, notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ir paredzēts nokomplektēt ar alternatīvu elektroenerģijas avotu – dīzeļģeneratoru. Tehniski ekonomiskā pamatojuma galvenais uzdevums – izstrādāt ģenerālplānu ilgtermiņa (2002.g. – 2020.g.), kā arī prioritārai, dzīvotspējīgai un līdzekļu ziņā iespējamai īstermiņa (2002.g. – 2004.g.) investīciju programmai, lai modernizētu ūdens un kanalizācijas saimniecību, kur paredzēta kanalizācijas sistēmas notekūdeņu no Priekuļu ciema pārsūknēšana uz Cēsu pilsētas notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. 2003.gada janvārī ir pabeigta topogrāfisko plānu izstrāde un uzsākti projektēšanas darbi. Kanalizācijas

spiedvadu sistēmas celtniecības pabeigšana un Priekuļu ciema sadzīves notekūdeņu pārsūkņēšana uz Cēsu pilsētas notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir plānota 2007.gadā.

Attīstoties turpmākajai apbūvei ir paredzētas vēl divas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas. Attīstoties apbūvei Muižas ielā un uz austrumiem no tās, ir paredzēta atsevišķu kanalizācijas cauruļvadu tīklu izbūve, kuru savāktos notekūdeņus ir plānots pārsūkņēt uz sūkņētavu pie esošajām tehnikuma notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. Ciema austrumu daļas (Lāčplēša, Māras, Līgo, Ausekļa, u.c. ielas), kura galvenokārt ir paredzēta viendzīvokļa dzīvojamo ēku apbūvei, centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves galvenais priekšnosacījums ir apbūves blīvuma pieaugums. Pašlaik teritorija ir relatīvi reti apbūvēta. Arī ciema austrumu daļas sadzīves notekūdeņus ir plānots pārsūkņēt uz sūkņētavu pie esošajām tehnikuma notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, sūkņētavu plānojot pašā ciema austrumu galā – Lejas un Spīdolas ielu rajonā.

Plānojot turpmāko pagasta apbūvi, kā obligāta tehnisko projektu sastāvdaļa ir noteikta sadaļa par kanalizācijas ūdeņu savākšanu, kuras realizāciju fiksē pieņemot objektus ekspluatācijā. Pieļaujama ir sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšana hermētiskos krājrezervuāros.

Atsevišķos objektos, kanalizācijas notekūdeņu pārstrādei ir izbūvētas vietējās bioloģiskās saimniecisko notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar attīrīto ūdeņu iesūcināšanu gruntī, vai krājrezervuāri sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanai un centralizētai izvešanai. Plānojot apbūves paplašināšanos, tehnisko un materiālo iespēju robežās un ievērojot objektu specifiku un ekonomiskos aprēķinus, visi objekti (t.sk. esošie, rekonstruējamie un no jauna plānotie) ir pakāpeniski jāparedz to pieslēgšana centralizētajam kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklam, likvidējot esošos krājrezervuārus.

No esošajiem krājrezervuāriem sadzīves kanalizācijas notekūdeņus izved ar autotransportu. Notekūdeņus ievada ciema kanalizācijas notekūdeņu tīklā pie centra notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, kur ir izbūvēta atbilstoša pieņemšanas aka autocisternu tukšošanai.

Ražošanas objektu celtniecības vai rekonstrukcijas gadījumā īpaša uzmanība jāpievērš ražošanas un tehnoloģisko notekūdeņu savākšanai un tālākai attīrīšanai vai transportēšanai centralizētai pārstrādei. Līdzīgas prasības ir izvirzītas arī lauksaimniecības objektiem, kuras pastiprina arī Eiropas Savienības vides aizsardzības un pārtikas higiēnas normatīvi.

Skatīt tematisko karti „Maģistrālie kanalizācijas tīkli un būves”.

Meliorācija

Vēsturiski attīstoties un paplašinoties, jau pagājušā gadsimta septiņdesmitajos gados Priekuļu ciema apbūve sāka izvietoties uz apkārt esošajiem, meliorētajiem tīrumiem.

Viengimeņu dzīvojamās mājas starp Zinātnes un Elites ielām pie Cēsu prospekta, Lāčplēša ielā, Ābeļdārza ielā, daļēji Viļuma Skubiņa ielā, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Selekcijas ielā un Priekuļu vidusskola ar sporta laukumu ir uzceltas uz meliorētajām zemēm. Izvietojot būves iepriekš minētajās teritorijās, ir ievērotas maģistrālo cauruļvadu trases.

Pievienotajā kartē ir norādītas meliorētās zemju platības un maģistrālo cauruļvadu izvietojums. Atsevišķos posmos maģistrālo cauruļvadu vietā ir ierīkoti atklātie meliorācijas grāvji. Gadījumos, kad plānotā apbūve atrodas uz meliorētajām zemēm, Ziemeļvidzemes reģionālās lauksaimniecības pārvaldes Cēsu nodaļas Zemes un ūdeņu resursu daļā ir pieejami materiāli par iepriekš izbūvētajām meliorācijas būvēm un to tehnisko stāvokli. Plānojot apbūvi nav pieļaujama esošo meliorācijas sistēmu darbības pārtraukšana. Realizējot apbūvi uz zemes gabala, nav pieļaujama esošās meliorācijas sistēmas darbības pasliktināšanās vai pārtraukšana. Gadījumā, ja veicot zemes darbus tiek pārrauts kāds meliorācijas vads, tas nekavējoties atjaunojams. Ap ēku pamatiem rekomendējams izbūvēt meliorācijas sistēmu virszemes ūdeņu savākšanai, pievienojot to esošajai meliorācijas sistēmai.

Centralizēta lietus ūdeņu savākšanas cauruļvadu sistēmas Priekuļu ciemā nav. Virszemes ūdeņus iesūcina zemes virskārtā. Ievērojot reljefa īpatnības, virszemes ūdeņi tiek savākti grāvjos gar ielām un brauktuvēm, un tālāk novadīti uz dabiskajām ūdenstecēm.

Skatīt tematisko karti „Meliorētās zemes un būves”.

Siltumapgāde

Centralizētu siltumapgādi Priekuļu ciema iedzīvotājiem nodrošina pašvaldības centra katlumāja. Katlumājai pieslēgtas gan dzīvojamās mājas, gan sabiedriskās iestādes. Kurināmais – koksnes šķelda un, kā alternatīvais kurināmais dabas gāze.

Līdz 2003./2004.gada apkures sezonai Priekuļu centrā darbojās 2 katlumājas – centrā un selekcijā 2005.gadā pabeigts siltumapgādes sistēmas tīklu (3,5 km) rekonstrukcijas projekts, kas savieno centra un selekcijas katlumājas siltumtīklus, apkurināšanu veicot no centra katlumājas, pamatā izmantojot vietējo kurināmo – šķeldu un skaidas, papildus – dabasgāzi. Centra katlumājā 2005.gada novembrī, ir uzstādīti divi AK2000S, ar kopējo jaudu 4 megavati, kuros par kurināmo izmanto koksnes šķeldu. Rezervē ir divi DKVR tipa katli (kurināmais dabas gāze), kas ir pārbūvēti ūdenssildāmā režīmā. Efektīvi strādājot, siltumapgādes tarifi nav paaugstināti jau vairākus gadus. Realizējot šo projektu – rekonstruējot maģistrālos siltumtīklus un katlumāju, kā arī patērētājiem uzstādot individuālos siltuma mezglus, siltuma zudumi tīklos pēc absolūtās vērtības samazināsies par 27 % un sasniegs 12 % no kopējā tīklos padotā siltuma daudzuma. Patērētāju nodrošinājums ar siltumenerģiju palielināsies par 18 %. Salīdzinot ar 2002.gadu kopējais saražotās siltumenerģijas apjoms pieaugs par 8 %. Samazināsies kurināmā patēriņš, paaugstināsies apkures efektivitāte, samazināsies ražošanas izmaksas, izveidosies mūsdienīga siltumapgādes sistēma.

Priekuļu ciemā atsevišķi objekti, kā arī dzīvojamās ēkas, kuri nav pieslēgti pie centralizētās siltumapgādes sistēmas, siltumapgādi veic individuāli, kā kurināmo pārsvarā izmantojot malku. Priekuļu ciemā, kur ir centralizēta dabas gāzes apgāde, ir ievērojams skaits viendzīvokļa dzīvojamo māju, kas to izmanto mājokļu apkurei.

Tuvākajos gados ir plānota jaunu siltumtrašu celtniecība, nodrošinot ar centralizētu siltumu pagasta padomes un vecās pagasta skolas ēkas, kā arī bijušo Baltijas MIS administratīvo ēku, kurā ir izvietojušās vairākas rajona nozīmes valsts un sabiedriskās institūcijas.

Skatīt tematisko karti „Maģistrālās siltumtrases un būves”.

Gāzes apgāde

Priekuļu ciema dienvidrietumu daļā ienāk A/S „Latvijas Gāze” piederošs dabas gāzes augsta spiediena atzars, kurš tālāk nodrošina Cēsu pilsētu un tās apkārtni, t.sk. arī Priekuļu ciemu ar dabas gāzi. Ciema teritorijā ir izvietota gāzes spiediena pazemināšanas stacija (GRS) ar 100 m lielu aizsargjoslu. Uz augstā spiediena gāzes vada atzariem ciema teritorijā ir vairāki gāzes regulēšanas punkti – GRP, no kuriem atzarojas vidējā un zemā spiediena gāzes vadi patērētāju vajadzībām. Priekuļu ciema iestādēs, daudzdzīvokļu mājās, kā arī daudzās vienģimeņu dzīvojamās mājās ir centralizēta dabas gāzes piegāde. Dabas gāzes lietotāju skaits katru gadu palielinās, jo tās izmantošana ēku apkurei un siltā ūdens sagatavošanai, neskatoties uz relatīvo dārdzību, sniedz klientiem iespējas pašiem izvēlēties optimālo apkures temperatūru un režīmu, kā arī pieļauj brīvi plānot savu laiku, atstājot mājokli automātiskajā apkures režīmā. Jaunu vidēja un zemā spiediena gāzes vadu celtniecība ir lielā mērā atkarīga no fizisku un juridisku personu ieinteresētības, uzsākot tiešu sadarbību ar A/S „Latvijas Gāze”.

Nākotnē caur Priekuļu ciemu paredzēts izbūvēt dabas gāzes vadu uz Jāņmuižu, pagasta otru lielāko ciematu. Realizējot šo projektu, dabas gāze kā energonesējs būs pieejams arī ciema ziemeļu un austrumu daļai. Plānotajam gāzes vadam piegulošās teritorijas – Muižas un Lāčplēša ielu rajoni iegūs iespēju intensīvākai un energoietilpīgākai attīstībai.

Iedzīvotājiem, kuru mājokļos nav centralizētas gāzes apgādes, savām saimnieciskajām vajadzībām ir iespēja izmantot sašķidrināto gāzi balonos.

Visiem gāzes vadiem, atkarībā no to diametra un spiediena tajos, ir noteikta ekspluatācijas aizsargjosla, kuras lielumu nosaka Aizsargjoslu likums. To galvenais uzdevums ir nodrošināt gāzes vadu un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas. Gāzes regulēšanas stacijā ienākošajam gāzes vadam (ciema dienvidrietumos) ir noteikta arī drošības aizsargjosla – 100 metri uz katru pusi no gāzes vada ass. Drošības aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt vides un cilvēku drošību šo objektu ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā, kā arī pašu objektu un to tuvumā esošo objektu drošību.

Skatīt tematisko karti „Maģistrālo gāzes vadu izvietojums”.

Elektroapgāde

Priekuļu ciemā elektroapgādi un elektroenerģijas pārvades līniju uzturēšanu nodrošina VAS "Latvenergo" Ziemeļu elektrisko tīklu Cēsu iecirknis. Elektroapgādes līnijas un kabeļu sistēmas aptver visu ciema teritoriju. Gan pagasta uzņēmumi un iestādes, gan daudzdzīvokļu mājas un viensētas ar elektroenerģiju tiek nodrošinātas nepieciešamajā daudzumā un kvalitātē.

Nelielu ciema administratīvās teritorijas ziemeļrietumu daļu šķērso 110 kV valsts nozīmes elektroenerģijas pārvades līnija.

Pievienotajā kartē "Elektropārvades līnijas" ir parādītas visas esošās elektroenerģijas pārvades līnijas (gaisvadu un kabeļu), kuru jauda ir lielāka par 20 kV. Zemākas jaudas elektroenerģijas pārvades līnijas kartē nav parādītas, jo to piesaiste rīcībā esošajos kartogrāfijas materiālos nav ar nepieciešamo precizitāti. Elektroenerģijas pārvades līniju radītos apgrūtinājumus zemes gabalu īpašnieki var precizēt VAS "Latvenergo" Ziemeļu elektrisko tīklu Cēsu iecirknī, vai arī instrumentāli uzmērot dabā un fiksējot tos uz zemes gabalu plāniem.

Esošais augstsprieguma elektroenerģijas pārvades līniju tīkls, transformatoru punktu izvietojums un jaudu nodrošinājums ir pietiekams ciema perspektīvajai attīstībai detālplānojumā apskatāmajam termiņam. Izbūvējot jaunas un rekonstruējot esošās elektropārvades līnijas, ciema teritorijā tās ir jāizbūvē kabeļu variantā.

Skatīt tematisko karti „Elektropārvades līnijas”.

Sakari

Priekuļu ciemā ir uzstādīta jauna, ciparu sistēmas centrāle, ar kuras palīdzību SIA “Lattelecom” nodrošina telekomunikāciju pieejamību visā ciema teritorijā, ieskaitot interneta pakalpojumus. Īpaši nozīmīgi tas ir uzņēmējiem un zemniekiem, valsts, pašvaldības, izglītības un pārējām sabiedriskajām organizācijām. Mūsdienīgu sakaru pieejamība ievērojami palielina interesi uzņēmējdarbības realizācijai Priekuļu ciemā.

Visu mobilo sakaru operatori nodrošina mobilos sakarus ciema teritorijā. Nepieciešamo pārsegumu nodrošina no bāzes stacijām, kuras atrodas ciema teritorijā un ārpus tās.

Skatīt tematisko karti „SIA Lattelecom maģistrālie tīkli”.

Atkritumu saimniecība

Atkritumu savākšanas, izvešanas un noglabāšanas pakalpojumus Priekuļu ciemā (pagastā) nodrošina SIA BO “Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizācija” (turpmāk tekstā SIA BO “ZAAO”). Priekuļu pagasta padome ir SIA BO „ZAAO” dalībniece. SIA BO “ZAAO” rīcībā ir atbilstoši resursi, lai pilnībā nodrošinātu visu ciema teritorijā radušos atkritumu savākšanu un sekojošu transportēšanu uz Daibes sauso atkritumu poligonu. Īpašas vietas atkritumu šķirošanas laukumu ierīkošanai nav plānotas. Gadījumā, ja kāda no atkritumu apsaimniekošanas organizācijām izrādītu interesi lielāka atkritumu šķirošanas laukuma izveidē, ciemā plānoto rūpnieciskās ražošanas objektu teritorijās, pie plānotā apvedceļa, ir iespēja realizēt atbilstošu būvju celtniecību. Lai nodrošinātu sākotnējo atkritumu šķirošanu, ciema teritorijā, esošajos konteineru laukumos, vietās, kur savāc ievērojamu atkritumu daudzumu, novieto atsevišķus konteinerus stikla, papīra un plastmasas atkritumu savākšanai.

Ciema iedzīvotāji pēc saviem ieskatiem var izvēlēties citu, analoģu atkritumu apsaimniekošanas organizāciju, kura nodrošina kvalitatīvu un vidi saudzējošu atkritumu savākšanu.

Kabeļtelevīzija

Priekuļu ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem ir iespēja izmantot kabeļtelevīzijas pakalpojumus. SIA „Elektrons” ir ierīkojis bāzes staciju, no kuras, izmantojot virszemes un pazemes kabeļus, nodrošina iedzīvotājiem divu veidu programmu paketes. Mazajā paketē ietilpst divu valsts (LTV1 un LTV7) un divu komerciālo (LNT un TV5) programmu uztveršanas iespējas. Lielā pakete piedāvā iespēju uztvert astoņpadsmit programmas.

Teorētiski arī individuālo dzīvojamo māju iedzīvotājiem ir iespēja izmantot kabeļtelevīzijas tīkla pakalpojumus.

Skatīt tematisko karti „SIA „Elektrons” televīzijas kabeļu tīkla izvietojums”.

Pielietotie dokumenti

Detālplānojums ir izstrādāts pamatojoties uz, Priekuļu pagasta padomes 2005.gada 19.maijā apstiprināto darba uzdevumu (protokols Nr.12 p.17), valsts institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un sekojošiem likumdošanas dokumentiem, un tiem pakārtotiem LR MK noteikumiem:

„Aizsargjoslu likums”;
„Būvniecības likums”;
„Gaujas nacionālā parka likums”;
„Teritorijas plānošanas likums”;
„Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums”;
likums „Par autoceļiem”;
likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”;
likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” , un tam pakārtotie LR MK noteikumi;
likums „Par vides aizsardzību”;

LR MK 20.10.1998. not.Nr.415 “Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodika”;

LR MK 10.04.2001. not.Nr.162 “Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika”;

LR MK 07.08.2001. not.Nr.352 „Gaujas nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;

LR MK 12.03.2002. not.Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti”;

LR MK 13.05.2003. not.Nr.258 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs”;

LR MK 27.08.2002. not.Nr.384 „Adresācijas noteikumi”;

LR KM 08.07.2003. not.Nr.382 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”;

LR KM 22.07.2003. not.Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;

LR MK 08.04.2004. not.Nr.272 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”;

LR MK 20.07.2004. not.Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”;

LR MK 19.10.2004. not.Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”;

LR MK 28.12.2004. not.Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”;

LR MK 14.02.2006. not.Nr.142 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām”;

LR MK 20.06.2006. noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”.

PRIEKUĻU CIEMA APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārējā daļa

1.1. Apbūves noteikumi nosaka kārtību, kādā veicami projektēšanas un būvniecības darbi, kā arī kā veicami ēku un būvju remonts, pārbūve vai restaurācija, neatkarīgi no būvju īpašuma formas. Šie noteikumi reglamentē būvniecības dalībnieku savstarpējās attiecības, kā arī tiesības, pienākumus un atbildību par būvniecības rezultātā tapušās būves atbilstību tās uzdevumam, ekonomiskajam izdevīgumam, paredzētajam kalpošanas ilgumam un atbilstošajiem normatīvajiem aktiem.

1.2. Zemes gabalu atļauts apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar Priekuļu ciema detālplānojumu, atbilstoši apbūves zonējumā noteiktajiem zemes lietošanas mērķiem, nepieciešamības gadījumā ar detālplānojumu, kura izstrādes nepieciešamību un apjomus katrā konkrētā gadījumā nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevums.

1.3. Apbūve Priekuļu ciema nav pieļaujama, ja tā ir pretrunā ar Priekuļu pagasta vispārējiem apbūves noteikumiem, Būvniecības likumu, Vispārējiem būvnoteikumiem un spēkā esošajiem likumdošanas aktiem.

1.4. Ja būves īpašnieks nav būves zemes īpašnieks, būvniecībai jābūt saskaņotai ar zemes gabala īpašnieku un noslēgtam atbilstošam līgumam par apbūves zemes nomu.

1.5. Noteikumi ir obligāti visām fiziskām un juridiskām personām, kas veic minētos darbus Priekuļu ciemā.

2. Teritorijas apbūve

2.1. Priekuļu ciema apbūve tiek veikta saskaņā ar Priekuļu ciema detālplānojumu.

2.2. Grozījumus ciema detālplānojumā veic likumā noteiktajā kārtībā.

2.3. Šajā sadaļā ir definēti detālplānojumā plānotie un atļautie zemes lietošanas mērķi un pamatprasības realizējot apbūvi plānā noteiktajās teritorijās. Zemes lietojumi ir noteikti vadoties no LR MK noteikumiem Nr.496 (20.06.2006.) „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, t.sk. NĪLM kodi. Papildus ir noteikti būtiski, apbūvi raksturojoši parametri un apbūves maksimālais blīvums.

(01) Lauksaimniecības zeme

Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība 0101, pieļaujot lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūvi (1003).

Apbūvi plānojot neparedzēt būves, kuru augstums virs projektētās zemes atzīmes pārsniedz 10.00m, izņemot gadījumus, kad to diktē ražošanas procesa tehnoloģiskās prasības.

Maksimālais apbūves blīvums – 10 %.

(01;10;08) Lauksaimniecības zeme, ražošanas objektu apbūves zeme, komercdarbības objektu apbūves zeme

Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101), pieļaujot lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūvi (1003). Pieļaujama, rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001), noliktavu apbūve (1002) un komercdarbības objektu apbūve (0801).

Apbūvi plānojot neparedzēt būves, kuru augstums virs projektētās zemes atzīmes pārsniedz 10.00 m, izņemot gadījumus, kad to diktē ražošanas procesa tehnoloģiskās prasības.

Maksimālais apbūves blīvums – 80 %.

(02) Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu

Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0101).

Pieļaujama teritorijas daļu izmantošana koplietošanas rekreācijas objektu celtniecībai un apbūvei, kura kvalificējama kā mazās arhitektūras formas.

Maksimālais apbūves blīvums – 10 %.

(05) Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme

Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501).

Atļauta pagaidu zemes izmantošana sakņu dārziem (0502).

Teritorija bez apbūves tiesībām.

(06) Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).

Pieļaujama, ne vairāk, kā divu individuālo dzīvojamo māju celtniecība uz viena zemes gabala, ievērojot prasību, ka katrai mājai piekrīt ne mazāk kā 1000 m² zemes. Pieļaujama arī dvīņu māju celtniecība. Ēkām ne vairāk kā divi stāvi, neskaitot jumta izbūvi vai mansarda stāvu. Kopējais ēkas augstums no pirmā stāva grīdas virsas pieļaujams līdz 9.00 m, maksimālais ēkas cokola augstums – 1.00 m.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(07) Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (1–2 stāvi)

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0701).

Iespējama rindu māju celtniecība. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(07;08) Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (1–2 stāvi),

komercdarbības objektu apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0701).

Pieļaujama komercdarbības objektu apbūve (0801).

Iespējama rindu māju celtniecība. Ēku pirmajos stāvos ir pieļaujams izvietot sabiedriska, darījumu un komerciāla rakstura telpas. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(07) Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (3–4 stāvi)

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702).

Atļauta trīs un četru stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(07;08) Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (3–4 stāvi),

komercdarbības objektu apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702).

Pieļaujama komercdarbības objektu apbūve (0801).

Atļauta trīs un četru stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Ēku pirmajos stāvos ir pieļaujams izvietot sabiedriska, darījumu un komerciāla rakstura telpas. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(08) Komercdarbības objektu apbūves zeme (bez DUS)

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve (0801).

Atļauta ir līdz trīs stāvu augstu komercdarbības iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama. Nav pieļaujama degvielas uzpildes staciju celtniecība.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(08) Komercdarbības objektu apbūves zeme (t.sk. DUS)

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir komercdarbības objektu apbūve (0801).

Atļauta ir līdz trīs stāvu augstu komercdarbības iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama. Ir pieļaujama degvielas uzpildes staciju celtniecība.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(09) Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901), ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902), valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (0903), ārzemju diplomātisko dienestu, starptautisko sabiedrisko organizāciju pārstāvniecību ēku apbūve (0904), reliģisko organizāciju ēku apbūve (0905), valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve (0906), kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve (0907) un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908).

Atļauta līdz trīs stāvu augstu sabiedriska rakstura iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

**(09;08) Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme,
komercdarbības objektu apbūves zeme**

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901), ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902), valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (0903), ārzemju diplomātisko dienestu, starptautisko sabiedrisko organizāciju pārstāvniecību ēku apbūve (0904), reliģisko organizāciju ēku apbūve (0905), valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve (0906), kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve (0907) un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908).

Pieļaujama komercdarbības objektu apbūve (0801).

Atļauta līdz trīs stāvu augstu sabiedriska, darījumu iestāžu vai komerciāla rakstura iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama. Nav pieļaujama degvielas uzpildes staciju celtniecība.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

**(09;08;10) Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme,
komercdarbības objektu apbūves zeme,
ražošanas objektu apbūves zeme**

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901), ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902), valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (0903), ārzemju diplomātisko dienestu, starptautisko sabiedrisko organizāciju pārstāvniecību ēku apbūve (0904), reliģisko organizāciju ēku apbūve (0905), valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve (0906), kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve (0907) un pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908).

Pieļaujama komercdarbības objektu apbūve (0801), rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001), noliktavu apbūve (1002) un lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (1003).

Pieļaujama līdz trīs stāvu augstu sabiedriska, darījumu un komerciāla rakstura iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama. Ražošanas objektu un noliktavu apbūvi plānojot neparedzēt būves, kuru augstums virs projektētās zemes atzīmes pārsniedz 10.00m. Priekuļu ciema teritorijā nav atļauta rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu un noliktavu apbūve, kura savā darbības procesā rada paaugstinātu trokšņa līmeni, vai

pazemina apkārtējās vides (gaisa, ūdeņu, virszemes vai zemes dziļu) kvalitāti. Nav pieļaujama degvielas uzpildes staciju celtniecība.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(10;08) Ražošanas objektu apbūves zeme, komercdarbības objektu apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001), noliktavu apbūve (1002) un lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve (1003).

Pieļaujama komercdarbības objektu apbūve (0801).

Pieļaujama līdz trīs stāvu augstu darījumu un komerciāla rakstura iestāžu apbūve. Mansarda vai jumta stāva izbūve ir pieļaujama. Ražošanas objektu un noliktavu apbūvi plānojot neparedzēt būves, kuru augstums virs projektētās zemes atzīmes pārsniedz 10.00m. Priekuļu ciema teritorijā nav atļauta rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu un noliktavu apbūve, kura savā darbības procesā rada paaugstinātu trokšņa līmeni, vai pazemina apkārtējās vides (gaisa, ūdeņu, virszemes vai zemes dziļu) kvalitāti. Nav pieļaujama degvielas uzpildes staciju celtniecība.

Maksimālais apbūves blīvums – 80 %.

(11) Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).

Pieļaujama transporta līdzekļu garāžu apbūve (1104).

Teritorijas paredzētas garāžu celtniecība individuālo automašīnu novietošanai. Iespējama garāžu celtniecība vienā vai divos stāvos.

Maksimālais apbūves blīvums – 80 %.

(12) Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zemes

Galvenais zemes lietošanas mērķis ir ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (1201).

Teritorija paredzēta visu inženiertīklu un ar to uzturēšanu saistīto ēku un būvju celtniecībai.

Maksimālais apbūves blīvums – 10 %.

(0906) Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve

Zemes gabals Priekuļu ciema centrā, blakus katlu mājai ir rezervēts jauna ugunsdzēsības depo celtniecībai.

Maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

(0908) Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve

Teritorijas, kuras paredzētas iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām. Apbūves zeme, uz kuras atrodos ēku galvenais lietošanas veids ir pašizklaides pasākumu ēkas un tās tiek izmantotas muzeju, mākslas galeriju, sporta ēku un būvju, brīvdabas estrādes un ar tām saistīto palīgēku apbūves teritorijas, t.sk. zeme zem automašīnu novietošanas laukumiem.

Maksimālais apbūves blīvums – 10 %.

2.4. Pie visiem rūpnieciskās ražošanas, sabiedriskajiem un darījumu (komerciālajiem) objektiem jāparedz atbilstošas ietilpības stāvlaukumi automašīnu īslaicīgai novietošanai. pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām minimālais stāvvietu skaits īslaicīgās automašīnu novietošanas laukumos paredzams ar aprēķinu ne mazāku kā 1.5 automašīna uz vienu dzīvokli.

3. Projektēšanas un būvniecības nosacījumi

3.1. Pirms jebkuras būvniecības veida projektēšanas darbu uzsākšanas pašvaldības būvvaldē iesniedzams būvniecības pieteikums un saņemams plānošanas un arhitektūras uzdevums.

4. Zemesgabala veidošana (dalīšana, apvienošana vai transformācija)

4.1. Jaunu zemes gabalu konkrētam zemes lietojumam ciema teritorijā var veidot (sadalot, apvienojot vai transformējot) tikai ar pagasta padomes lēmumu, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojumu, detālplānojumu, vai apstiprinātiem to grozījumiem, ko izstrādājis sertificēts speciālists.

Padomes lēmumā jānorāda zemes gabala adrese, platība, zemes lietošanas mērķis, un noteiktie apgrūtinājumi.

4.2. Atļauts veidot jaunus zemes gabalus:

4.2.1. kuru minimālā pieļaujamā platība mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās nedrīkst būt mazāka par 1000 m² uz vienu brīvstāvošu vienas ģimenes māju (optimālais lielums - 1200 m²) un 600 m² uz vienu rindu ēkas ģimenes māju;

4.2.2. citiem zemes izmantošanas veidiem, kas nav mazstāvu dzīvojamā apbūve, zemesgabala platības pieņem atbilstoši paredzētajai saimnieciskajai darbībai un tai atbilstošiem būvnormatīviem;

4.2.3. kam ir tieša piekļūšana no ceļa vai ielas un fronte pret ceļu vai ielu nav mazāka par 10 m, izņemot rindu apbūvi;

4.2.4. kas nerobežojas tieši ar ceļu, ielu vai laukumu, bet ir pieejams no tiem pa 4 m platu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kas jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam.

4.3. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:

4.3.1. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;

4.3.2. ja nav iespējams reāli nodalīt zemi pie esošās būves;

4.3.3. ja zemes gabala sadalīšanas rezultātā, nav nodrošināta jaunizveidoto zemes gabalu izmantošana atbilstoši teritorijā noteiktajam zemes lietošanas mērķim.

4.4. Nav pieļaujama zemesgabalu apvienošana:

4.4.1. ja tiek slēgtas esošās ielas, ceļi, laukumi, piebrauktuves, ko neparedz detālplānojums;

4.4.2. ja zemes gabala apvienošanas rezultātā nav nodrošināta tā izmantošana atbilstoši teritorijā noteiktajam zemes lietošanas mērķim.