

**Objekts: Pārgaujas novads, Straupes pagasts,  
Plācis, īpašums „Baukalnciems”**

kad. apz. zemes vienībai „Baukalnciems”

: 4282 005 0104

**Pasūtītājs: Pārgaujas novada pašvaldība**

**Izstrādātājs: SIA” Vidzemes mērnieks”**

**detālplānotāja Lauma Sīle – Krūskopa**

**mērnieks Raitis Kozulāns**

**Detālplānojuma *izstrādes vadītāja:***

**Pārgaujas novada pašvaldības teritorijas plānotājs**

**Ingvilds Krišjānis Baltpurviņš**

## **DETĀLPLĀNOJUMS „Baukalnciems”**

**Izstrādāts saskaņā ar 2014. gada 14.oktobra MK noteikumiem Nr. 628**

---

Redakcija 1.0

**detālplānojums (I sējuma) I SĒJUMS**

**Plācis, 2019.gadā**

# DETĀLPLĀNOJUMS „Baukalnciems”

## I SĒJUMS (Redakcija 1.0)

---

kad. apz. zemes vienībai „Baukalnciems”: 4282 005 0104

### **Pasūtītājs: Pārgaujas novada pašvaldība**

Adrese: “Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts,

Pārgaujas novads, LV-4151

Reģistrācijas Nr.: 90009116276

### **Detālplānojuma izstrādes vadītāja:**

Pārgaujas novada pašvaldības teritorijas plānotājs **Ingvilids Krišjānis Baltpurviņš**

### **Izstrādātājs: SIA” Vidzemes mērnieks”**

Adrese: Rīgas iela 45A, Valmiera, LV - 4201

Reģistrācijas Nr.: 44103030828

Konts : A/S Latvijas Unibanka

LV85UNLA0050004013957

Tālr./fakss: 64232623

E – pasts: [info@mernieciba.lv](mailto:info@mernieciba.lv)

[www.mernieciba.lv](http://www.mernieciba.lv)

### **detālplānotāja Lauma Sīle - Krūskopa**

Mob. Tālr.: +371 29391712

### **mērnieks Raitis Kozulāns**

## SATURA RĀDĪTĀJS

I SĒJUMU VEIDO ŠĀDAS SADAĻAS:
<i><b>I PASKAIDROJUMA RAKSTS</b></i>
<i><b>II SAISTOŠĀ DAĻA</b></i>
<i><b>III PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</b></i>
<i><b>IV PIELIKUMI</b></i>

*PĀRGAUJAS NOVADA PAŠVALDĪBA*

*Reģistrācijas Nr. 90009116276*

*“Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Pārgaujas novads, LV-4151*

*[pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv](mailto:pargaujasnovads@pargaujasnovads.lv), <http://www.pargaujasnovads.lv/>*

## **Pārgaujas novads, Straupes pagasts, Plācis „Baukalnciems” detālplānojums**

Redakcija 1.0

### **I PASKAIDROJUMA RAKSTS**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1.1. IEVADS</b>	6
<b>1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM</b>	6
<b>1.3. TERITORIJAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI</b>	10
<b>1.4. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU APRAKSTS</b>	10
1.4.1. INŽENIERAPGĀDE	12
1.4.2. TRANSPORTS UN IELAS	14
1.4.3. LABIEKĀRTOJUMS	14
1.4.4. RISINĀJUMI VIDES KVALITĀTES UZLABOŠANAI	15
<b>1.5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA</b>	16

## 1.1. IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašumā „Baukalnciems” ar kadastra Nr. 4282 005 0104 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4282 005 0104, kas izstrādāts pēc nekustamā īpašuma īpašnieka pasūtījuma.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Latvijas republikas Ministru kabineta (turpmāk MK) noteikumiem Nr. 628. „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, MK noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Pārgaujas novada pašvaldības 21.07.2016. lēmumu Nr.7, 16.§ „Par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam „Baukalnciems”, Straupes pagasts, Pārgaujas novads”.

Detālplānojuma teritorijā šobrīd spēkā ir ar 2019.gada 24.janvāra Pārgaujas novada domes lēmumu Nr.8 (protokols Nr.1, 9. §) pieņemtie "Pārgaujas novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam grozījumi” un Pārgaujas novada pašvaldības saistošo noteikumi Nr. 2 ”Grozījumi Pārgaujas novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un Grafisko daļā” saskaņā ar kuriem, detālplānojuma teritorijā plānotā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

Detālplānojums robežojas ar: pašvaldības ceļu Baukalns - Dainas, īpašumu “Zītari” īpašums “Mazsilmači”, īpašumu “Zītari - Vīksnas”, īpašumu “Silmači”, īpašumu “Dainas”, īpašumu “Ķirši”, īpašumu “Pakalni”, īpašumu “Braslas”, īpašumu “Ziediņi”, īpašumu “Mežmales”, īpašumu “Rasas”, īpašumu “Ceriņi”, īpašumu “Straupes pagasta z.g. Nr.5” (Plāča ciema robeža), īpašumu “Vīksnas”, īpašumu “Ciedras” (Plāča ciema robeža).

Plānojums izstrādāts uz SIA "LATĪPAŠUMS - MĒRNIECĪBAS BIROJS" 30.01.2018. uzmērīta augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna ar mēroga precizitāti 1:500 LKS-92 Baltijas augstumu sistēmā, LAS 2000,5 koordinātu sistēmā. Precizējot inženierkomunikācijas, atbilstoši institūciju izsniegtai informācijai.

Detālplānojuma izstrādāšanai saņemti visi darba uzdevumā minēto institūciju nosacījumi. Saņemts ainavu arhitekta novērtējums/ atzinums (skatīt V Pielikumi).

Detālplānojuma teritorijā „Baukalnciems” neatrodas neviens valsts un vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts.

## 1.2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS UN SAISTĪBA AR PIEGUĻOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma teritorija atrodas Plāča ciema teritorijā, tuvu valsts autoceļam A3 Inčukalns – Valmiera – Igaunijas robeža ar nobrauktuvi uz pašvaldības ceļa Baukalns – Dainas un iebraukātu ceļa vietu īpašumā “Zītari - Vīksnas”. Detālplānojuma teritorijas ZR, Z un ZA pusē atrodas savrupmāju apbūve ar apsaimniekošanai paredzēto zemi, savukārt, DA, D pusē atrodas plašas mežu teritorijas, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Zemāk D, no detālplānojuma teritorijas, ir

Gaujas nacionālā parka Dabas lieguma teritorija Baukalna purvam. Blakus detālplānojuma teritorijas R daļai, atrodas neliela rūpnieciskās apbūves teritorija, kur ir auto remonta darbnīcas, kas degradē esošo ainavu.

Detālplānojuma teritorija ir ar salīdzinoši lēzenu reljefa kritumu 10m starpībā, ar augstāko punktu teritorijas R daļā un zemāko ZA un A daļā, kas arī ir būtisks ainavas un skatu veidojošais faktors, kas ņemams vērā izvietojot apbūvi. Esošajā augu florā ir vērtīgi un saglabājami esošie bērzi, kultūras pieminekļu aizsargjoslas teritorijā pie pašvaldības ceļa Baukalns – Dainas, ja atstāj spēcīgākos, veselākos eksemplārus, kā arī izlases kārtībā izkopj krūmus (atstājot kādu ievu, lazdu). Šī koku grupa ir arī papildus zaļā bufera josla no autoceļa A3 dzīvās satiksmes, izplūdes gāzēm un trokšņam. Noteikti saglabājama arī pie kultūras pieminekļa aizsargjoslas kalna virsotnē esošā priede, kas ir kā skatu perspektīvas iezīmējošs vizuāls objekts. Z daļā saglabājams pie dārziņiem esošais valrieksta koks, plašu un spēcīgu vainagu. Kā arī teritorijā esošās lielās liepas Z daļā un A daļā gar ceļu. Atsevišķi iezīmēti arī ozols, kas atrodas nedaudz ārpus detālplānojuma teritorijas A daļā, bet vizuāli tajā iekļaujas. Pārējie potenciāli vērtīgie koki izvērtējami atbilstoši situācijai, tāpat kā pārējie esošie koki (bērzi, blīgznas, kļavas u.c.) un krūmaugi (kārkli, ievas, korintes u.c.). Krūmaugu grupas un lielie koki likvidējami skatu perspektīvu zonās, lai nodrošinātu labu tās pārredzamību. Šobrīd, lauksaimniecības teritorija tiek kopta pļaujot zālāju vai izstrādāta mazdārziņu teritorijās.

Teritorijā atrodas - šķērso inženierkomunikācijas: elektronisko sakaru kabeļu līnijas(kanalizācijas), elektrības 20kV gaisvadu un kabeļu 0,4kV kabeļu līnijas. Teritorijā ir šādi apgrūtinājumi: individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējas nozīmes kultūras pieminekli, vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, ceļa servitūta teritorija un Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (skatīt Esošās situācijas plānu).

Esošā teritorija „Baukalnciems” ir 6.09 ha platībā, kur

<b>Patreizējā izmantošana</b>	<b>Platība</b>
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (tīrumi, atmatas)	5.85ha
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (ganības)	0.05ha
<b>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme kopā</b>	<b>5.90ha</b>
<b>Zeme zem ceļa</b>	<b>0.19ha</b>

Pašreizējā transporta un gājēju kustība detālplānojuma teritorijā ir necīga, jo esošā ceļa servitūta vieta tiek izmantota pieklūšanai īpašumam “Vīksnas” un lauksaimniecības zemes apstrādāšanai, kā arī mazdārziņu kopšanai. Līdz ar to ceļa teritorija ir iebrauktas sliedes laukā (skatīt 1.attēlu), pēc iebrauktā ceļa var secināt, ka biežāk tiek izmantots grantētais ceļš kaimiņu īpašumā “Ciedras”, kas savienojas ar esošo ceļa servitūtu detālplānojuma teritorijā (skatīt 2.attēlu).



1.attēls. Skats no īpašuma “Zītari – Vīksnas” uz detālplānojuma teritoriju (uzņemts 27.02.2019.)

2.attēls. Skats no kaimiņu ceļa uz detālplānojuma teritoriju (uzņemts 27.02.2019.)





Īpašuma „Baukalnciems” teritorijai nepieciešams infrastruktūras nodrošinājums savrupmāju apbūves gājēju un transportlīdzekļu kustībai, kā arī elektroapgādes, ūdens apgādes un notekūdeņu nodrošinājums, kas iespējams no Plāča izveidotās centrālo inženierkomunikāciju sistēmas.

Savrupmāju apbūves iedzīvotājiem Plācī ir pārtikas un citu nepieciešamo preču nodrošinājums, pirmā palīdzība, līdz 4km attālumā pamatizglītības nodrošinājums un sportiskās aktivitātes. Plācī un tuvākā apkaimē ir aktīva mazā uzņēmējdarbība, izklaides un kultūras aktivitātes, kā arī tūrisma apskates un nakšņošanas iespējas.

Iespējamie draudi videi labiekārtojot šo teritoriju:

- Vides piesārņojums ar atkritumiem;
- Gruntsūdeņu piesārņojums, ja netiek īstenota kanalizācijas centralizētā izbūve;
- Zaļās zonas samazināšanās ciema teritorijā.
- Ainaisko vērtību zaudēšana - skatu punktu aizsegšana.

Teritorijas attīstības nosacījumi saistībā ar pieguļošajām teritorijām:

- Nodrošināt centralizētu inženierkomunikāciju izbūvi plānotai savrupmāju apbūvei, veidojot inženierkomunikāciju pieslēgumus no pieguļošajām ielām, atbilstoši institūciju norādījumiem t. sk. lietus ūdens notekūdeņu sistēmu;
- Nodrošināt ielas izbūvi plānotai savrupmāju apbūvei ar piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai;
- Saglabāt esošos skatus un viso grafisko daļu plānos norādītos saglabājamus kokus;
- Nodrošināt vides pieejamību, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, māmiņām (ar bērnu ratiņiem), gājējiem, velobraucējiem un cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- Iekļaujoties vidē, svarīgs ir teritorijas labiekārtojums (kultūrstāstu nesošs labiekārtojums, kas var būt daļa no velo maršruta, tūrisma infrastruktūras un rotaļu - sporta laukumi dažādām paaudzēm), kas nodrošina vides kvalitātes nosacījumus, kā arī paaugstina savrupmāju dzīvojamās zonas prestižu, ekonomisko lietderību, paaugstina identitātes vērtību sasaitē ar konkrēto vietu;
- Nodrošināt atkritumu savākšanu, atbilstoši Pārgaujas novada pašvaldības saistošiem noteikumiem.
- Teritorija atrodas izdevīgā vietā vairāk lokalizējoties kā “guļamrajons” un mazās uzņēmējdarbības zona, jo ir nodrošināta veselības un ikdienā nepieciešamās pārtikas preces turpat Plācī, pamatizglītība, sociālā aprūpe, kultūras, sporta infrastruktūras pakalpojumi līdz 4km attālumā, kas pieejama ar sabiedrisko transportu vai velo transportu un paaugstina šīs teritorijas attīstības iespējas savrupmāju apbūves izbūvei un realizācijai.

### 1.3. TERITORIJAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS UN UZDEVUMI

#### **Detālplānojuma izstrādes pamatojums:**

Detālplānojums tiek izstrādāts, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma "Baukalnciems" kadastra Nr. 4282 005 0104, Straupes pagasta, Pārgaujas novada zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4282 005 0104 zemes racionālu ilgtermiņa izmantošanu, sadalot īpašumu dzīvojamo māju apbūvei.

#### **Detālplānojuma izstrādes mērķis:**

noteikt: zemes robežu sadalīšanu dzīvojamo māju apbūvei, inženierkomunikāciju un transporta, tehniskā infrastruktūras izvietošanu.

#### **Detālplānojuma uzdevums:**

- Detalizēt Detālplānojuma teritorijā plānoto (atļauto) zemes izmantošanu, zemes robežu sadalījumu.
- Funkcionālo zonu attēlojumam piemērot 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktos funkcionālo zonu apzīmējumus un noformējumus.
- Katram konkrētam zemes gabalam veidot tiešas piekļūšanas iespējas no ceļa vai ielas, paredzēt apgrīšanās laukumu.
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, lietussūdens novadīšanas sistēmu.
- Paredzēt lokālu vietējo ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar iespēju perspektīvā pieslēgties centralizētajam pašvaldības kanalizācijas un ūdensvada tīkliem.
- Atbilstoši mēroga noteiktībai precizēt apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas.
- Ja detālplānojuma risinājumi skar ārpus detālplānojuma teritorijas esošo zemes gabalu, kas nav pašvaldības īpašums, detālplānojuma redakcijai pievienot rakstisku saskaņojumu ar šo zemes vienību īpašnieku.
- Grafisko daļu iesniegt SIA "Mērniecības datu centrs" datu reģistrēšanai.

### 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS UN RISINĀJUMU APRAKSTS

Detālplānojuma teritorijā plānotā atļautā izmantošana ir Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija, kas pēc Ministra kabineta (turpmāk MK) noteikumiem Nr.240 definējamas, kā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), Dabas un apstādījumu teritorijas (DA), kā arī savrupmāju inženierinfrastruktūras un transporta infrastruktūras nodrošināšanai – Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un Tehniskās apbūves teritorija (TA).

Detālplānojuma izstrādes pamatojums noteikts: Pārgaujas novada pašvaldības 21.07.2016. lēmumu Nr.7, 16.§ „Par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam „Baukalnciems”,

Straupes pagasts, Pārgaujas novads”, kā arī MK noteikumu Nr.628 39. punkta 39.2. un 39.3 apakšpunktā noteiktām prasībām.

Detālpļānojumā paredzēts, atbilstoši teritorijas plānojuma Savrupmāju apbūves teritorijai, sadalīt īpašumu, apbūves zemes vienībās, nodrošinot piekļūšanu un inženierkomunikācijas, kā arī paredzētas labiekārtotas apzaļumotas teritorijas – funkcionālo zonu noteikšana, detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Galvenā piekļūšana apbūves zonas teritorijai ar autotransportu ir no pašvaldības ceļa Baukalns - Dainas turpinoties ar Baukalna ielu apļveida divvirzienu kustībā un gājēju celiņu, izgaismojot gan trotuāru, gan ielu. Atsevišķi ar apgriešanās laukumu nodrošinot piekļuvi zemes vienībām “Ceriņi” un “Vīksnas”, kā arī zemes vienībai Nr.12 ar plānoto adresāciju Baukalna iela 10. Ieteicams labiekārtot autotransporta un gājēju kustības segumu zemes vienībā “Zītari – Vīksnas” ar kad. apz. 4282 005 0137, jo realizējoties detālpļānojumam parādīsies intensīvāka gājēju plūsma šajā posmā. Iebraucamo ceļu vietas ir nosacītas un regulējamas, atbilstoši ceļu drošības un ēkas izvietojumam īpašumā, iespēju robežās ievērojot ainavu arhitekta norādījumus uz iebraucamajiem ceļiem. Plānotās atļautās izmantošanas shēmā norādīts būvju izvietojums apbūves zonā, lai labāk izprastu mērogu, iespējamo apbūvi, kā arī ainavisku apbūves organizāciju, kas saglabātu viensētu struktūras imitāciju un skatu līnijas (skatīt Plānotās atļautās izmantošanas plānu).

Plānotā inženierapgādes shēma un risinājumi saskaņā ar institūciju nosacījumu prasībām. Visā teritorijā paredzēta elektroapgāde. Plānota centralizēta ūdensapgāde, kanalizācija, sakaru nodrošinājums, lietus notekūdeņu risinājums, ielu apgaismojums. Inženierkomunikāciju izvietojuma un pieslēgumu shēma redzama Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā, Ielu profilā.

Labiekārtojuma teritorijas ieteicams regulāri kopt – vismaz pļaut zālienu. Zemes vienībā Nr.17 “Virsozne” galvenais skatpunkts obligāti saglabājams t.sk. esošā priede, kā skatu līniju orientieris, kur no reljefa virsotnes paveras ainaviski vērtīgs tāls skats, redzama arī detālpļānojuma reljefa ainava. Šo dabas un apstādījumu teritoriju ieteicams labiekārtot, izceļot galveno skatpunktu, kā arī labiekārtojumā veidot atsauces uz vēstures faktiem (Baukalna viduslaiku baznīcu) vai vietējām amata prasmēm, savienojot ar dabas elementiem (saules rietu, ausmu), kas var pastiprināt galveno skatu ainavu, celt īpašumu ekonomisko un labklājības vērtību. Labiekārtojumu vairāk vērst uz apceri un izzināšanu, pastaigu. Labiekārtotajā teritorijā pie pašvaldības ceļa Baukalns – Dainas ietvert arī velonovietni, kas var kalpot arī kā velo maršruta jaunais apstāšanās punkts. Baukalna viduslaiku baznīcas un kapsētas vieta norādītā Plānotās atļautās izmantošanas plānā. Galvenais skatpunkts savienojas ar Nozīmīgo skatpunktu, kas veido skatu uz reljefa virsotni, kā arī Plāča vēsturisko apbūvi Z virzienā, vēlreiz šo skatu paverot Sekundārajā skatpunktā. Zaļajās zonās gan īpašumā, gan koplietošanas teritorijās saglabāt norādītos kokus. Prasības labiekārtojumam īpašumos un koplietošanas teritorijās noteiktas Plānotās atļautās izmantošanas plānā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.4.apakšnodaļas “Prasības teritorijas labiekārtojumam” un 4.4. apakšnodaļas “Dabas un apstādījumu teritorija” punktos.

Plānoto zemes vienību esošo aprūtinājumu eksplikācija skatāma Plānotās atļautās izmantošanas plāna un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna tabulā Nr.3, kas izmantojama

zemes ierīcības darbiem, kā arī plānotās atļautās izmantošanas platību eksplikāciju un adresācijas priekšlikumu tabulā Nr. 1 Plānotās atļautās izmantošanas plānā, savukārt apgrūtinājumu platības skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna tabulā Nr.3.

#### 14.1. INŽENIERAPGĀDE

Esošo un plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzētā inženierapgāde: ūdensvads, kanalizācija, elektrība, elektroniskie sakari, lietus novadišanas sistēma un ielu apgaismojums. Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem, izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Ievērot "Baukalnciems" detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumu 3.2.1.punktā "Vispārīgās prasības" un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

**Elektroapgāde.** Detālplānojuma teritorijas plānotās ēkas un būves paredzēts pieslēgt elektroapgādei. Elektrības pieslēgumu un izvietojumu projektējot atbilstoši izdotiem tehniskiem noteikumiem un projektētāja iecerei. Iespējamās pieslēguma vietas transformatora punkts T-2422 un esošās 20kV gaisvadu līnijas, paredzot elektrības kabeļu koridorus esošās sarkano līniju robežās t.sk. īpašumā Zītari – Vīksnas, ja nepieciešamas pieslēgumu veidot no transformatora punkta un Baukalna ielas sarkano līniju robežās, nodrošinot elektroapgādi paredzētajam savrupmāju sadalījumam. Plānojot elektroapgādi nepieciešams likvidēt posmu 0.4kV kabelim no KS - 2062 līdz KS – 2063, kur KS -2063 būs nepieciešama pārvietošana. Ieteicama arī 20kV līniju demontāža un pārvešana kabeļlīnijās Baukalna ielas sarkano līniju robežās (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānu). Ievērot "Baukalnciems" detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumu 3.2.2.punktā "Elektroapgāde un ielu apgaismojums" un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

Ievērot Enerģētikas likuma 19., 19.<sup>1</sup>, 23. un 24.pantu. Kā arī veicot jebkādus darbus/ darbības elektroapgādes būvju aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektu aizsargāt, jāveic saskaņošana ar attiecīgā objekta īpašnieku.

**Elektronisko sakaru apgāde.** Visai apbūvei, ja nepieciešams nodrošināt elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju esošo un plānotās ielas sarkano līniju robežās, vai tehniskās apbūves teritoriju koridoros (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā). Elektronisko sakaru pieslēgumus veikt pie SIA TET inženierkomunikācijām, kur pieprasot tehnisko noteikumus tiks norādīta pieslēguma vieta un prasības konkrētās teritorijas pieslēgumam. Ievērot "Baukalnciems" detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumu 3.2.3.punktā "Elektronisko sakaru apgāde" un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA TET (iepriekš SIA Lattelecom) vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem „Noteikumi par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu

publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr.34. 10.p), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība.

Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums „Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritorijas elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.

Uzņēmumos un sabiedriskās ēkās būtu jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem.

**Ūdensapgāde** un *ugunsdzēsības ūdensapgāde*. Tiek plānota ūdensvada izbūve visā kvartālā. Plānotā inženierkomunikāciju izbūve izvietojas pa ielas sarkanajām līnijām (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānu). Pieslēgumu veidojot uz pašvaldības ceļa Baukalns - Dainas pretī "Zītari" īpašumam, ar pieslēguma iespēju d32mm vai valsts autoceļa nodalījuma joslā pie īpašuma "Dainas", ar pieslēguma iespēju d63mm, izvērtējot pieslēguma vietu un diametru, lai nodrošinātu arī ugunsdzēsības ūdensapgādi, paredzot nepieciešamo apjomu ar ugunsdzēsības hidrantiem. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādājot saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Līdz centralizētās ūdens apgādes izbūvei, katrs īpašnieks nodrošina ūdensapgādi pats, atbilstoši detālplānojuma “Baukalnciems” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 47.punktam un citiem normatīviem. Ūdensapgādes plānošanā un izbūvē ievērojot “Baukalnciems” detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumus 3.2.4.punktā “Ūdensapgāde” un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

**Kanalizācija un lietus kanalizācija**. Kanalizācijas sistēma plānota paštecē, nodrošinot noteci līdz pašvaldības ceļam apmaiņas gabalā - zemes vienībā “Ceriņi”, kur plānots pieslēgties un novadīt no pašvaldības ceļa Plācis - Ezerkalni – Kalniņi akas uz esošo notekūdeņu attīrīšanas iekārtu Bio DRY SB-30 zemes vienībā ar kad. apz. 4282 005 0076 (skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānu un saskaņojumu ar zemes vienību “Ceriņi”). Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

*Lietus kanalizāciju* projektēt kā kanalizāciju vai grāvju sistēmu. Lietus novadīšanas sistēmai izstrādāt tehnisko projektu pēc MK noteikumu Nr.329 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””, pieslēgums lietus novadīšanas sistēmai katram īpašumam saskaņā ar ielas kopējo projektu. Lietus kanalizāciju/ grāvi izvietot blakus ielai vai zem ielas, atbilstoši projektētāja iecerei.

Plānošanā un izbūvē ievērojot “Baukalnciems” detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumus 3.2.5.punktā “Notekūdeņu savākšana” un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

**Siltumapgāde**. Siltumapgādi katrs zemes vienības īpašnieks nodrošina patstāvīgi, iekļaujot to būvprojektā, atbilstoši vides prasībām un normatīviem, kā arī “Baukalnciems” detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumu 3.2.6.punktus “Citu inženierkomunikāciju apgāde”.

**Apgaismojums**. Perspektīvi izbūvējamai ielai un gājēju celiņam paredzēta apgaismojuma tīkla izbūve. Izstrādāt tehnisko projektu, saskaņojot ar atbildīgo institūciju. Elektroapgāde

apgaismojumam pieslēdzoties plānotajam elektroapgādes tīklam. Plānošanā un izbūvē ievērojot "Baukalnciems" detālplānojuma Teritorijas un izmantošanas apbūves noteikumus 3.2.2.punktā "Elektroapgāde un ielu apgaismojums" un Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plānā un Ielu profilā norādītās piezīmes un shēmas.

#### 1.4.2. TRANSPORTS UN IELAS

Tiek plānota jauna iela – Baukalna iela: veidojot aplaveida kustību, kas ir ar pieslēgumu no pašvaldības ceļa Baukalns – Dainas, atbilstoši Latvijas valsts ceļu nosacījumiem (skatīt VAS „Latvijas valsts ceļi” nosacījumus, V Pielikumi) 12m platumā projektējot sarkanās līnijas. Projektējot perspektīvo ielu ņemt vērā LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Gājēju, velo un autotransporta satiksmes kustības perspektīvo shēmu skatīt Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāna shēmā un Ielu profilā. Pa zemes vienību Zītari - Vīksnas detālplānojuma transporta plūsmā izmantojams kā vienvirziena kustības piekļūšana (ceļš) tikai īpašumiem "Zītari" ar kad. apz. 4282 005 0054, "Silmači" 4282 005 0055 un "Mazsilmači" ar kad. apz. 4282 005 0117, kā arī apkalpojošam transportam (vienvirzienā) ar aktīvu gājēju plūsmu, kas palielināsies pie savrupmāju izbūves.

Satiksmes organizācija no nobrauktuvēm un laukumu horizontālo marķējumu un ceļa zīmēm jāiestrādā tehniskā projekta ietvaros saskaņā ar noteiktiem normatīviem, kā arī ievērojot šos normatīvus nobrauktuves plānot, atbilstoši ainavu arhitekta atzinumam – laužot taisnās līnijas (skatīt ainavu arhitekta atzinumu V Pielikumi). Plānoto Baukalna ielu no galvenā skatu punkta daļēji vizuāli deformēs esošais reljefs, ko var pastiprināt ar ainaviskiem piebraucamiem ceļiem.

Pārējās prasības iestrādātas detālplānojuma "Baukalnciems" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.apakšnodaļā "Prasības transporta infrastruktūrai" un 4.2. .apakšnodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija".

#### 1.4.3. LABIEKĀRTOJUMS

Detālplānojuma teritorijā paredzēta Dabas un apstādījumu teritorijas jeb zaļās zonas, kas nodrošina patīkamu apbūves ainavu, skatupunktu saglabāšanu un tās saplūšanu ar īpašumos labiekārtotām teritorijām, veidojot ainavisku, viensētu imitējošu vidi.

Dabas un apstādījumu teritorijas ieteicams labiekārtot, vai vismaz regulāri kopt – nopļaujot zālāju. Dabas apstādījumu teritorijas sastāda zemes vienība Nr.17 "Virsozne" un zemes vienībā Baukalna iela, ko savieno skatu līniju teritorijas, iesaistot arī apbūves zemes vienības kopējā ainavas veidošanā. Pašvaldība var iesaistīt iedzīvotājus kultūras norisēs ar dažādiem konkursiem - par skaistākiem dārziem, Zemes mākslas ornamentiem, noteiktiem uzdevumiem, atbilstoši pašvaldības kopējiem kultūras nostādņu principiem, tā izpildot valsts attīstības virzienus attiecībā uz kultūras vīzijām par iedzīvotāju iesaisti kultūras dzīvē to veidojot pašiem.

Galvenais skatpunkts zemes vienībā "Virсотne" obligāti saglabājams t.sk. esošā priede, kā skatu līniju orientieris, kur no reljefa virсотnes paveras ainaviski vērtīgs tāls skats, redzama arī detālpārplānojuma reljefa ainava – savrupmāju apbūve, kurai norādīti ieteicamie grupēšanas virzieni. "Virсотne" labiekārtojumu balstīt uz vēstures faktiem (Baukalna viduslaiku baznīcu) vai vietējām amata prasmēm, savienojot ar dabas elementiem (saules rietu, ausmu), kas var pastiprināt galveno skatu ainavu un izcelt galvenā skatupunkta nozīmību, tā ceļot īpašumu ekonomisko un labklājības vērtību. Labiekārtojumu vairāk vērst uz apceri un izzināšanu, pastaigu. Labiekārtotajā teritorijā pie pašvaldības ceļa Baukalns – Dainas ietvert arī velonovietni, kas var kalpot arī kā velo maršruta jaunais apstāšanās punkts.

Galvenais skatpunkts savienojas ar Nozīmīgo skatpunktu, kas veido skatu uz reljefa virсотni, kā arī Plāča vēsturisko apbūvi Z virzienā, vēlreiz šo skatu paverot Sekundārajā skatpunktā. Skatpunktu labiekārtojumu ietvert gan ielu projektā, gan labiekārtotās teritorijas projektā. Ielu projektā Nozīmīgā skatupunkta abos virzienos (t.i. abās ielas pusēs) paredzot, vismaz, soliņus. Skatu zonās gan ielas, gan labiekārtojuma, gan tehniskās apbūves zonās izvērtēt augstāku par 0.5 – 0.8m (maksimums 1.2m) objektu izvietošanu.

Baukalna ielas dabas un apstādījumu teritorijā var iekļaut pastaigu takas, bērnu aktivitātes, Zemes mākslas elementus, saglabājot galveno vērtību skatu virziena pārredzamība un sasaiste ar kopējo ainavu.

Zaļajās zonās gan īpašumā, gan koplietošanas teritorijās saglabāt norādītos kokus, kur Plānotā atļautā izmantošanas plānā norādītie saglabājami koki atstājami obligāti pēc to veselības stāvokļa novērtēšanas, savukārt potenciāli vērtīgo koku atstāšana izvērtējama, atbilstoši situācijai, kopējai veidojamajai ainavai un citiem apstākļiem.

Labiekārtojuma nosacījumi ietverti šādos "Baukalnciema" detālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves 3.4. apakšnodaļā "Prasības teritorijas labiekārtojumam", 4.4. apakšnodaļā "Dabas un apstādījumu teritorija", kā arī Plānotā atļautā izmantošanas plānā.

#### 1.4.4. RISINĀJUMI VIDES KVALITĀTES UZLABOŠANAI

- Izbūvēt centralizētās inženierkomunikācijas (ūdensvadu, kanalizāciju un elektrību) un ielu (lietusūdens noteces sistēmu un apgaismojumu), iekļaujot arī zemes vienību "Zītari – Vīksnas" - transporta un gājēju plūsmas labiekārtojumā.
- Apbūvi izvietot, atbilstoši Plānotās atļautās izmantošanas prasībām plānā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, kas kopā ar Dabas un apstādījumu teritorijām veido vienotu ainavu, balstoties labiekārtojuma kopējo izvirzīto ideju.
- Ielas un labiekārtojuma ierīkošanas procesā ievērot noteiktās prasības attiecībā uz kultūras pieminekļu aizsardzības zonu.
- Savrupmāju kvartālā tiek nodrošināta atkritumu savākšana, atbilstoši Pārgaujas novada saistošiem noteikumiem.

## 1.5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācijas kārtība:

1. Šo punktu realizācijas secība var tikt mainīta vai pārkārtota citā secībā, atbilstoši Latvijas likumdošanas normām un pašvaldības pieņemtiem lēmumiem.
2. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā Pārgaujas novada pašvaldības dome pieņem lēmumu par nekustamo īpašumu sadalīšanu, adrešu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu, atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam.
3. Pamatojoties uz Pārgaujas novada pašvaldības domes lēmumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu, nekustamais īpašums tiek sadalīts un reģistrēti zemesgrāmatā kā atsevišķi nekustamie īpašumi, realizējot arī noslēgto vienošanos par "Ceriņi" zemes gabalu apmaiņu.
4. Nodrošināt piekļūšanas iespējas katrai jaunveidotajai zemes vienībai.
5. Detālplānojuma izstrādes ierosinātais vai pašvaldības pilnvarots komersants nodrošina plānoto ielu, plānoto inženiertehnisko komunikāciju un inženiertehnisko komunikāciju objektu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi līdz katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, atbilstoši tehniskajam projektam.
6. Dzīvojamās apbūves būvju tehnisko projektu izstrādi var veikt vienlaicīgi ar plānotās ielas un inženierkomunikāciju tehnisko projektu izstrādi vai būvniecību.
7. Dzīvojamās apbūves būvniecību drīkst uzsākt tikai pēc piekļūšanas iespēju nodrošināšanas un iespēju pieslēgties kopējam elektrotīklam, ūdensvadam un kanalizācijai katrai jaunizveidotajai zemes vienībai.
8. Pašvaldība vai pilnvarotais komersants, ne vēlāk kā piecu gadu laikā izbūvē centralizētos elektrības, ūdensvada un kanalizācijas tīklus, nodrošinot pieslēgumus katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
9. Pašvaldība, ne vēlāk kā piecu gadu laikā, pēc piecu dzīvojamo māju izbūves jaunajā kvartālā, nodrošina Baukalna ielas izbūvi ar kvalitatīvu segumu, lietus ūdens noteci un gājēju celiņiem.
10. Pašvaldība, pēc 8. līdz 9. punkta realizācijas, piecu gadu laikā realizē dabas un apstādījumu teritorijas labiekārtojumu.
11. Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša visiem īpašniekiem (arī pēc īpašnieku maiņas) detālplānojuma teritorijā. Ja kāds no īpašniekiem nav iepazinies ar šiem noteikumiem, tas neatbrīvo viņu no to ievērošanas.