

LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI A.PAULĀNA IELĀ 1A, PREIĻOS

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā no 01.05.2015.)

PASKAIDROJUMA RAKSTS



Lokālplānojuma pasūtītājs:
Preiļu novada pašvaldība

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja no pašvaldības puses:
Preiļu novada domes Attīstības daļas projektu vadītāja Sanita Meļko

Lokālplānojuma izstrādātājs:
Teritorijas plānotājs Armands Pužulis

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Lokālpilnvarotāja paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), kuros noteikts, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnvarotāja izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un tā atbilstību ar pieguļošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnvarotāja tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi, kā arī ievērojot Preiļu novada domes 31.10.2019. apstiprinātajā darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz lokālpilnvarotāja saturu.

GRAFISKĀ DAĻA

Lokālpilnvarotāja grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” (saistošā daļa) izstrādāta uz 2019.gadā sagatavotas topogrāfijas mērogā 1:500 (mērnieks I.Patmalnieks, sertifikāts BC-87), ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā noteiktās datu standartizācijas prasības.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas vidē, ievērojot Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citu saistošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

SATURA RĀDĪTĀJS

Ievads

1. Lokālpilnojumā teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi
2. Funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošana lokālpilnojumā teritorijā saskaņā ar Preiļu novada teritorijas plānojumu 2016.-2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem)
3. Lokālpilnojumā teritorijas pašreizējās situācijas apraksts
 - 3.1. Teritorijas novietojums un platība
 - 3.2. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes zemes piederība
 - 3.3. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes pašreizējā izmantošana
4. Lokālpilnojumā risinājumi un to pamatojums funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā
5. Lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2013. – 2033.gadam

IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde veikta saskaņā ar Preiļu novada domes 2019.gada 31.oktobrī pieņemto lēmumu Nr.14 "Par lokālpilnojumā zemes vienībai A.Paulāna ielā 1a, Preiļos izstrādes uzsākšanu". Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs ir Preiļu novada pašvaldība, lokālpilnojumā izstrādātājs – teritorijas plānotājs Armands Pužulis.

Lokālpilnojums izstrādāts saskaņā ar likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums" (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, Preiļu novada domes apstiprināto darba uzdevumu lokālpilnojumā izstrādei (apstiprināts ar Preiļu novada domes 31.10.2019. lēmumu Nr.14), kā arī Preiļu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. – 2033.gadam, spēkā esošo Preiļu novada teritorijas plānojumu 2016.-2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem) (Preiļu novada domes saistošie noteikumi Nr.2018/09 "Preiļu novada teritorijas plānojuma 2016.-2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa") un Preiļu novada attīstības programmu 2018. - 2024.gadam (apstiprināta 2017.gada 28.decembra domes sēdē).

Lokālpilnojums sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Grafiskās daļas un (3) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnojumā grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” izstrādāta uz 2019.gadā sagatavotas topogrāfijas mērogā 1:500 (mērnieks I.Patmalnieks, sertifikāts BC-87). Tematisko karšu sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras topogrāfijas karte un ortofoto karte ar 0,25 metru izšķirtspēju, kas sagatavota no 2018.gada aerofotografēšanas materiāliem.

Uzsākot lokālpilnojumā izstrādi, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā 2019.gada 3.decembrī tika lejuplādēti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, kas izmantoti izstrādājot lokālpilnojumā.

Lokālpilnojumā paskaidrojuma rakstā ir izmantoti 2019.gada decembrī teritorijas plānotāja Armanda Pužuļa uzņemti fotoattēli.

Lokālpilnojumā izstrādei ir saņemti institūciju nosacījumi, izstrādes procesa gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpilnojumā publisko apspriešanu.

Saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” (1998), plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpilnojumā, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs, izvērtējot Preiļu novada pašvaldības 2020.gada 2.janvārī iesniegto iesniegumu (vēstule Nr. 17-1/01 "Par stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru") atbilstoši Ministru Kabineta 23.03.2004. noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” prasībām, 2020.gada 27.februārī pieņēma lēmumu Nr. 4-02/9 par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokāplānojuma izstrādes nolūks ir grozīt Preiļu novada teritorijas plānojumu 2016.-2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem). Lokāplānojuma teritorijas **izstrādes mērķis**, saskaņā ar Preiļu novada domes apstiprināto lokāplānojuma izstrādes darba uzdevumu, ir mainīt funkcionālo zonējumu no “Publiskās apbūves teritorijas (P)” uz “Jaukta centra apbūves teritoriju (JC)”, pamatojoties uz īpašuma izmantošanas ieceres maiņu.

Īpašuma izmantošanas ieceres maiņa, savukārt, ir balstīta uz Preiļu novada attīstības programmu 2018. - 2024.gadam un SAM 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” projekta “Ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūve” ideju.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajā un otrajā daļā tiek noteikts, ka lokāplānojumā var detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, un, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās ar lokāplānojumu var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības attīstības stratēģiju.

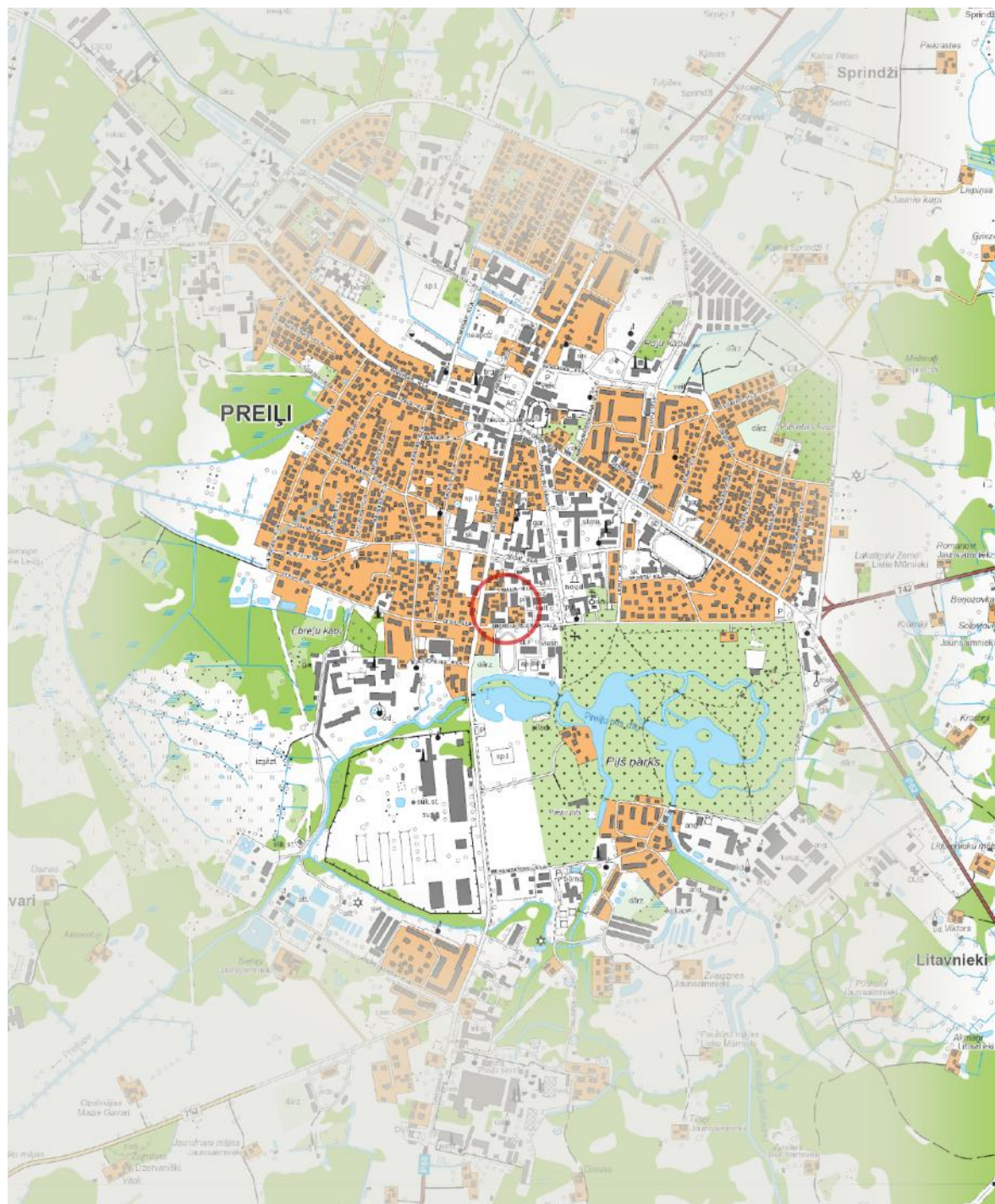
Preiļu novada stratēģiskās intereses ir noteiktas Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013. – 2033.gadam. Lokāplānojuma izstrādes ietvaros izvērtējot Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, secināms, ka lokāplānojuma teritorijas attīstības mērķis sakrīt ar Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikto. Plašāk par lokāplānojuma risinājumu atbilstību Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013. – 2033.gadam skatīt lokāplānojuma 5.nodaļā.

Saskaņā ar Preiļu novada domes apstiprināto lokāplānojuma darba uzdevuma 1.punktu, lokāplānojuma izstrādei tika noteikti trīs izstrādes **darba uzdevumi**:

1. Izstrādāt nepieciešamos grozījumus Preiļu novada teritorijas plānojumā lokāplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.
2. Lokāplānojumu izstrādāt, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības.
3. Lokāplānojuma izstrādes ietvaros sagatavot:
 - i. paskaidrojuma rakstu, kurā ietvert lokāplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.
 - ii. grafisko daļu, kurā noteikt funkcionālo zonējumu un noteikt vai precizēt galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus (grafisko materiālu izstrādāt atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas informatīvajā sistēmā (TAPIS) noteiktajām prasībām).
 - iii. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kuros noteikt prasības teritorijas izmantošanai funkcionālajā zonā, apbūves parametrus, kā arī citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus (teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus izstrādāt teritorijas attīstības plānošanas informatīvajā sistēmā (TAPIS) sistēmā).

Saskaņā ar likumu “Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011) un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628, apstiprinot lokāplānojuma risinājumus, t.i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokāplānojuma teritorijā spēku zaudēs Preiļu novada teritorijas plānojumā

noteiktais un šobrīd spēkā esošais funkcionālais zonējums. Izstrādātais lokālpplānojums ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai lokālpplānojuma teritorijas attīstībai.



1.attēls. Lokālpplānojuma teritorijas novietojums Preiļu pilsētā. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavota topogrāfiskā karte.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR PREIĻU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2016.-2031.GADAM (AR 2018.GADA GROZĪJUMIEM)

Saskaņā ar spēkā esošo Preiļu novada teritorijas plānojuma 2016.-2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem) (*Preiļu novada domes saistošie noteikumi Nr.2018/09 "Preiļu novada teritorijas plānojuma 2016.- 2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"*) grafiskās daļas karti "Pilsētas teritorijas un tās tuvākās apkārtnes plānotā (atļautā) izmantošana" un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums ir noteikts "Publiskās apbūves teritorija (P)" (skatīt 2.attēlu).

"Publiskās apbūves teritorija (P)" ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Kā galvenā izmantošana spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā noteikta:

- Biroju ēku apbūve (12001);
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
- Kultūras iestāžu apbūve (12004);
- Sporta ēku un būvju apbūve (12005);
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006);
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);
- Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010);
- Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011);
- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

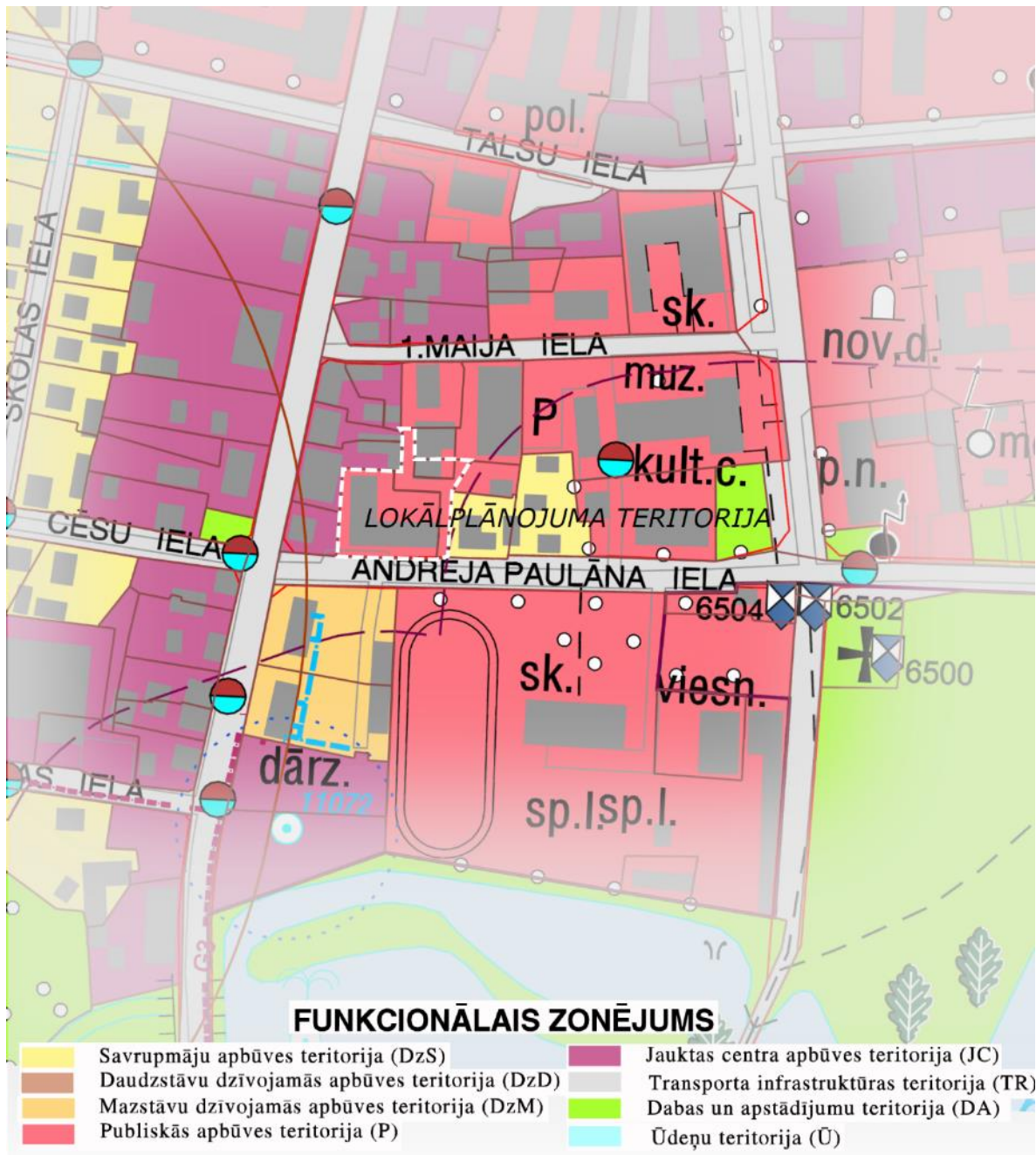
Savukārt teritorijas papildizmantošanas veidi spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā noteikti:

- Rindu māju apbūve (11005);
- Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

Spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas plānojumā nav paredzēts attīstīt vieglās rūpniecības rakstura izmantošanu. Ņemot vērā lokālplānojuma ieceri - ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūves ideju, nepieciešams mainīt funkcionālo zonu no "Publiskās apbūves teritorijas (P)" uz "Jaukta centra apbūves teritoriju (JC)", saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 35.1. punktu.

Preiļu novada teritorijas plānojumā funkcionālā zonā "Publiskās apbūves teritorija (P)" no jauna veidojamās zemes vienības minimālā platība ir noteikta 400 m².

Papildus norādāms, ka spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas plānojumā lokālplānojuma teritorijā ir noteikts apbūves blīvums 40%. Citi teritorijas izmantošanas un apbūves parametri šajā funkcionālajā zonējuma nav noteikti.

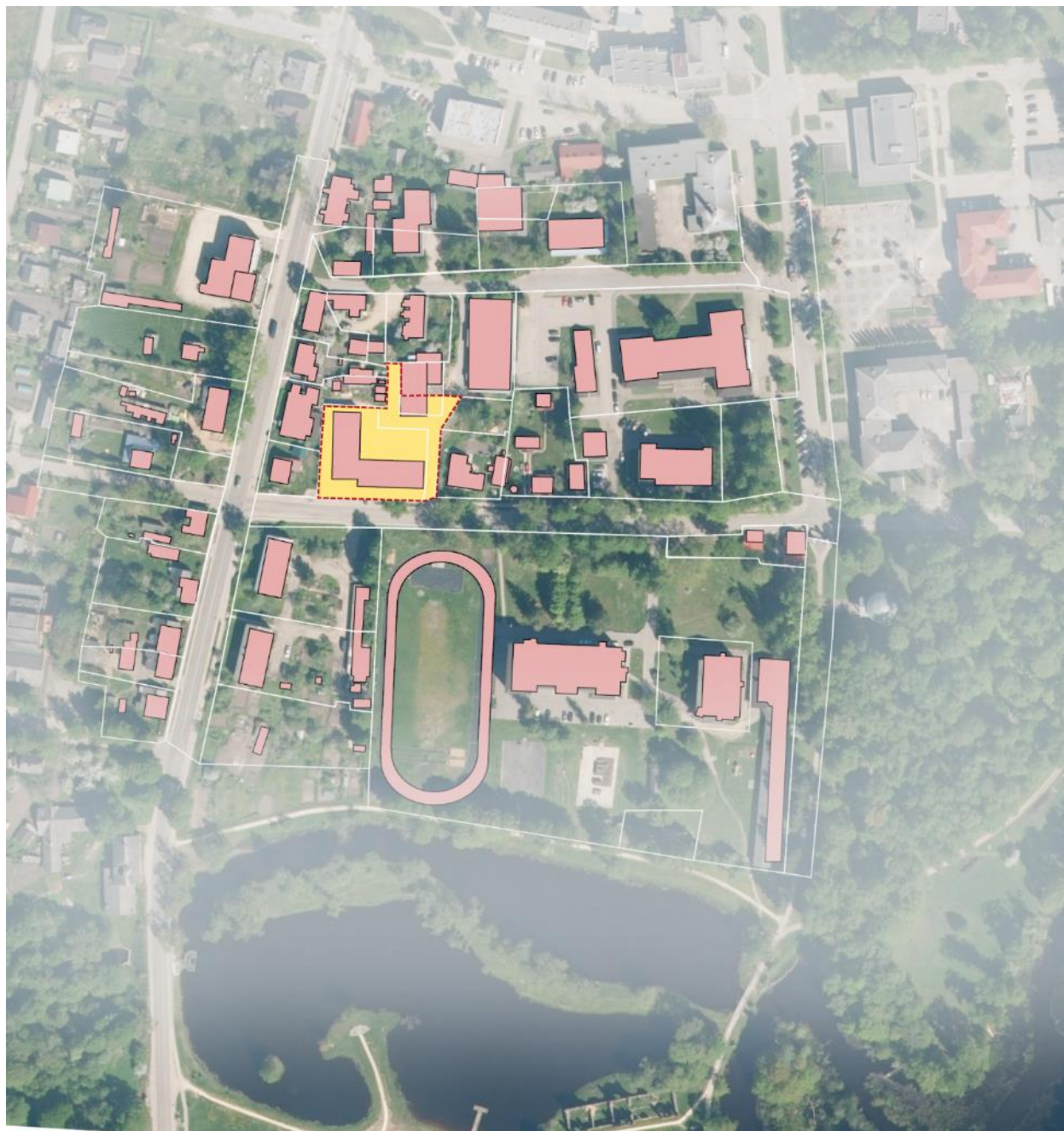


2.attēls. Lokālplānojuma teritorijas (atzīmēta ar baltu, raustītu līniju) un tās tuvākās apkārtnes vietas izkopējums no Preiļu novada teritorijas plānojuma 2016.- 2031.gadam (ar 2018.gada grozījumiem) grafiskās daļas kartes "Pilsētas teritorijas un tās tuvākās apkārtnes plānotā (atļautā) izmantošana".

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

3.1. Teritorijas novietojums un platība

Lokālplānojuma teritorija atrodas Preiļu novada Preiļu pilsētas dienvidu daļā (skatīt 1. un 3.attēlu). Zemes īpašuma adrese ir A.Paulāna iela 1a, savukārt zemes vienību kadastra apzīmējumi 7601 004 0504, 7601 004 0124 un 7601 004 0506. Lokālplānojuma teritorija ietver salīdzinoši nelielu platību – 2304 m², un tā piekļaujas A.Paulāna ielai.



3.attēls. Lokālplānojuma teritorija (akcentēta ar sarkanu, raustītu līniju) blakus esošo zemes gabalu novietojuma kontekstā. Kartes sagatavošanā izmantoti Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2019.gada 3.decembra dati un Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte.



4.attēls. Skats uz lokāplānojuma teritoriju no lokāplānojuma teritorijas ziemeļu puses.

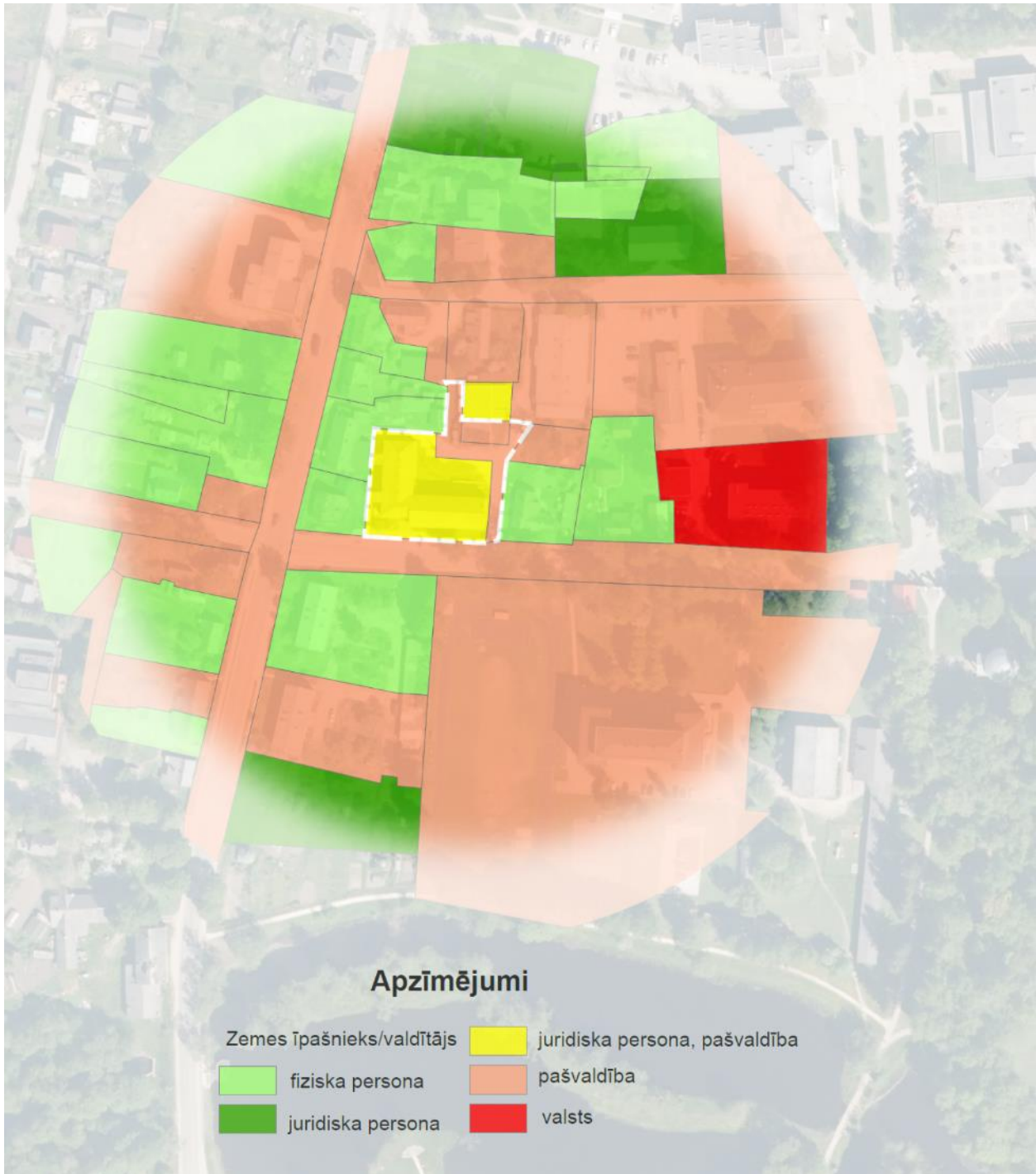


5.attēls. Skats uz lokāplānojuma teritoriju no lokāplānojuma teritorijas dienvidu puses jeb A.Paulāna ielas.

3.2. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes zemes piederība

Lokālpilnoījuma teritorija atrodas gan Preiļu novada pašvaldības, gan arī juridiskas personas īpašumā (skatīt 6.attēlu). Teritorija pamatā robežojas ar fizisku personu īpašumā esošām teritorijām un Preiļu novada pašvaldības īpašumā esošām zemes vienībām.

Pārējā tuvējā apkārtnē esošie zemes īpašumi galvenokārt atrodas fizisku personu un pašvaldības īpašumā.



6.attēls. Lokālpilnoījuma teritorijas un tās tuvumā esošo zemes īpašnieku piederība. Kartes sagatavošanā izmantoti VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2019.gada 3.decembra dati

3.3. Teritorijas un tās tuvākās apkārtnes pašreizējā izmantošana

Lokālpilnojumā teritorijā pašreizējā situācijā atrodas daļēji pamesta divstāvu ēka (skatīt 7.attēlu) un atsevišķa ēka, ka tiek izmantota tehniskām vajadzībām (skatīt 8.attēlu). Esošā divstāvu ēka ir būvēta no silikātķieģeļiem 1970. - tajos gados un sākotnēji paredzēta publiskai izmantošanai – administratīvām vajadzībām un sanitāri epidemioloģiskā stacijas izvietojšanai. Pašreizējā situācijā ēkas otrajā stāvā ierīkoti dzīvokļi ar kopējo platību 246,3 m², tādēļ apsekošanas brīdī tā daļēji uzskatāma kā dzīvojamā māja (nelielā platībā). Daļa ēkas netiek izmantota, un ir uzskatāma kā pamesta, daļēji degradēta (skatīt 11.attēlu).

Divstāvu ēkas iekšpagalmā atrodas saimniecības laukums, tai skaitā ierīkota saliekamo dzelzsbetona elementu estakāde. Divstāvu ēkas galvenā ieeja ir vērsta uz Andreja Paulāna ielas pusi.



7.attēls. Lokālpilnojumā teritorijā esošā divstāvu ēka, kas veido pamata apbūvi plānošanas teritorijā.



8.attēls. Lokālpilnojumā teritorijā esošā tehniskā rakstura apbūve, kas veido pārējo daļu no plānošanas teritorijā esošās apbūves.

Apsekojot lokālpilnojumā teritoriju 2019.gada decembrī, konstatējams, ka blakus ēkai ir novērojami nekopti apstādījumi. Kopumā apkārtējās vides stāvoklis raksturojams kā vidi degradējošs, kā rezultātā ēkas apkārtējo vidi nepieciešams sakārtot.

Lokālpilnojumuma teritorijā nav izveidoti bērnu rotaļlaukumi, atpūtas laukumi vai kādi citi labiekārtojuma elementi. Lokālpilnojumuma teritorija nav nožogota.

Saskaņā ar Preiļu novada pašvaldības sniegto informāciju, 2019.gada 6.septembrī veikta divstāvu ēkas tehniskā apsekošana (tehnisko apsekošanu veica Jānis Ozols, LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-6546). Apsekošanas rezultātā kā galvenie secinājumi atzīmējami:

- Ēkā veikti dažādi pārbūves darbi, kā arī konstatētas neatbilstības būves tehniskās inventarizācijas lietā esošajiem plāniem un dabā esošajai situācijai.
- Būves paredzamajā tālākā ekspluatācija gaitā ieteicams izstrādāt būvprojektu ēkas energoefektivitātes uzlabošanai, bojāto konstrukciju nostiprināšanai, atjaunošanai, jumta seguma nomaiņai, iekšējās apdares atjaunošanai, veikto pārbūvju legalizēšanai, esošo iekšējo inženiertīklu - ūdensvadu (aukstais, karstais), kanalizācijas, apkures, ventilācijas, elektroapgādes atjaunošanai vai pilnīgais pārbūvei, kā arī vides pieejamības risinājumiem.
- Tā kā apsekojamā daļa netiek ekspluatēta un nav iekonservēta, bet ekspluatētajā ēkas daļa (dzīvokļi) tiek apkurināti (nav precīzas informācijas par apkures sistēmu) ieteicams tuvākajā laikā veikt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pārbaudi, lai apstiprinātu visas ēkas ugunsdrošības atbilstību spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Veikt pasākumus, kas ierobežotu nepiederošo personu iekļūšanu būves daļā, kas netiek ekspluatēta.
- Ieteicams nojaukt esošo saliekamo dzelzsbetona elementu estakādi un attīrīt teritoriju no citiem teritorijā esošajiem dzelzsbetona elementiem, kā arī veikt tās attīrīšanu no ēkai tuvumā augošiem kokiem (tādi, kas nav speciāli stādīti, bet ieauguši laika gaitā).

Blakus lokālpilnojumuma teritorijai pamatā atrodas dzīvojamās ēkas (skatīt 11.attēlu). Visas blakus esošās dzīvojamās mājas ir savrupmājas (skatīt 9.attēlu). Lokālpilnojumuma teritorija robežojas arī ar sabiedrisku ēku, kurā atrodas Preiļu 2.vidusskolas Mācību darbnīcas un autoskola "Kristīne" (skatīt 10.attēlu), kā arī tehniska rakstura apbūvi. Kopumā lokālpilnojumuma apkārtējo teritoriju raksturo jaukta izmantošana.



9.attēls. Skats uz lokālpilnojumuma teritoriju no A.Paulāna ielas vietā, kur lokālpilnojumuma teritorija robežojas ar savrupmāju dzīvojamo apbūvi.



10.attēls. Lokālpilānojuma teritorija robežojas arī ar sabiedrisku ēku, kurā atrodas Preiļu 2.vidusskolas Mācību darbnīcas un autoskola "Kristīne".

Lokālpilānojuma teritoriju šķērsu un tās tiešā tuvumā atrodas centralizētie pilsētas inženiertīkli – ūdensvads, kanalizācija, siltumtīkli un elektroapgāde (skatīt 12.attēlu).

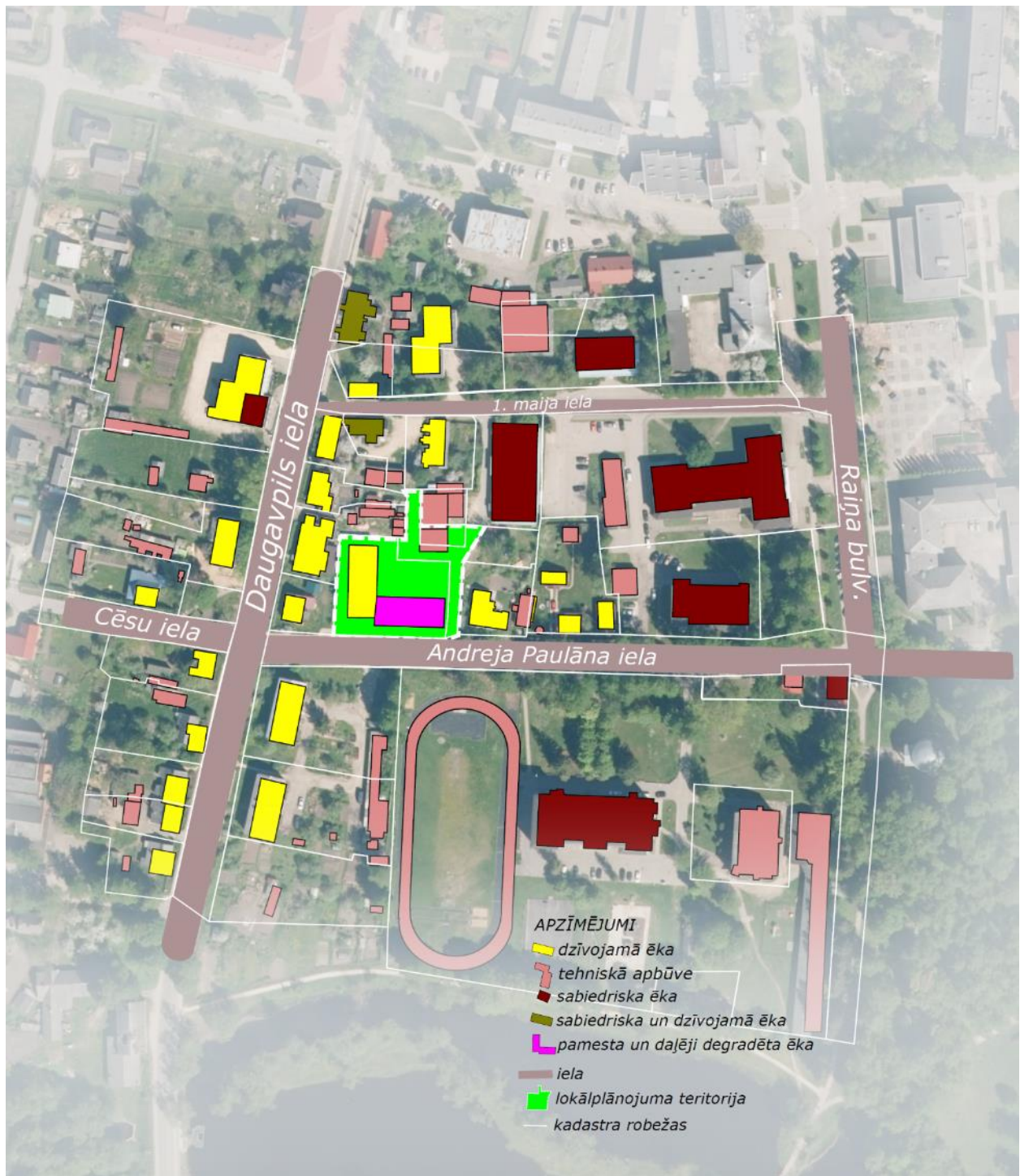
Kā norāda AS "Sadales tīkls" 2019.gada 9.decembrī sniegtajā informācijā lokālpilānojuma izstrādei, lokālpilānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais.

Preiļu novadā siltumenerģijas ražošanu un centralizēto ūdensapgādi nodrošina SIA „Preiļu saimnieks”, kas ir daudznozaru komunālo pakalpojumu sniedzējs. Saskaņā ar SIA “Preiļu saimnieks” 2019.gada 23.decembrī sniegto informāciju lokālpilānojuma izstrādei, perspektīvā lokālpilānojuma teritorijā būtu nepieciešams nomainīt ūdensvada (diametrā 50) posmu no akas Nr.210 (kas atrodas pie ēkas A.Paulāna la) līdz ūdens patēriņa mērītāja mezglam, ierīkot ūdens patēriņa uzskaites mezglu ūdensskaitītāja uzstādīšanai, nomainīt iekšējos ūdensvada un kanalizācijas tīklus ēkai un nomainīt iekšējos kanalizācijas izvadus no ēkas līdz sadzīves kanalizācijas pieslēgumam, kas atrodas ēkas pagalmā A.Paulāna ielā la.

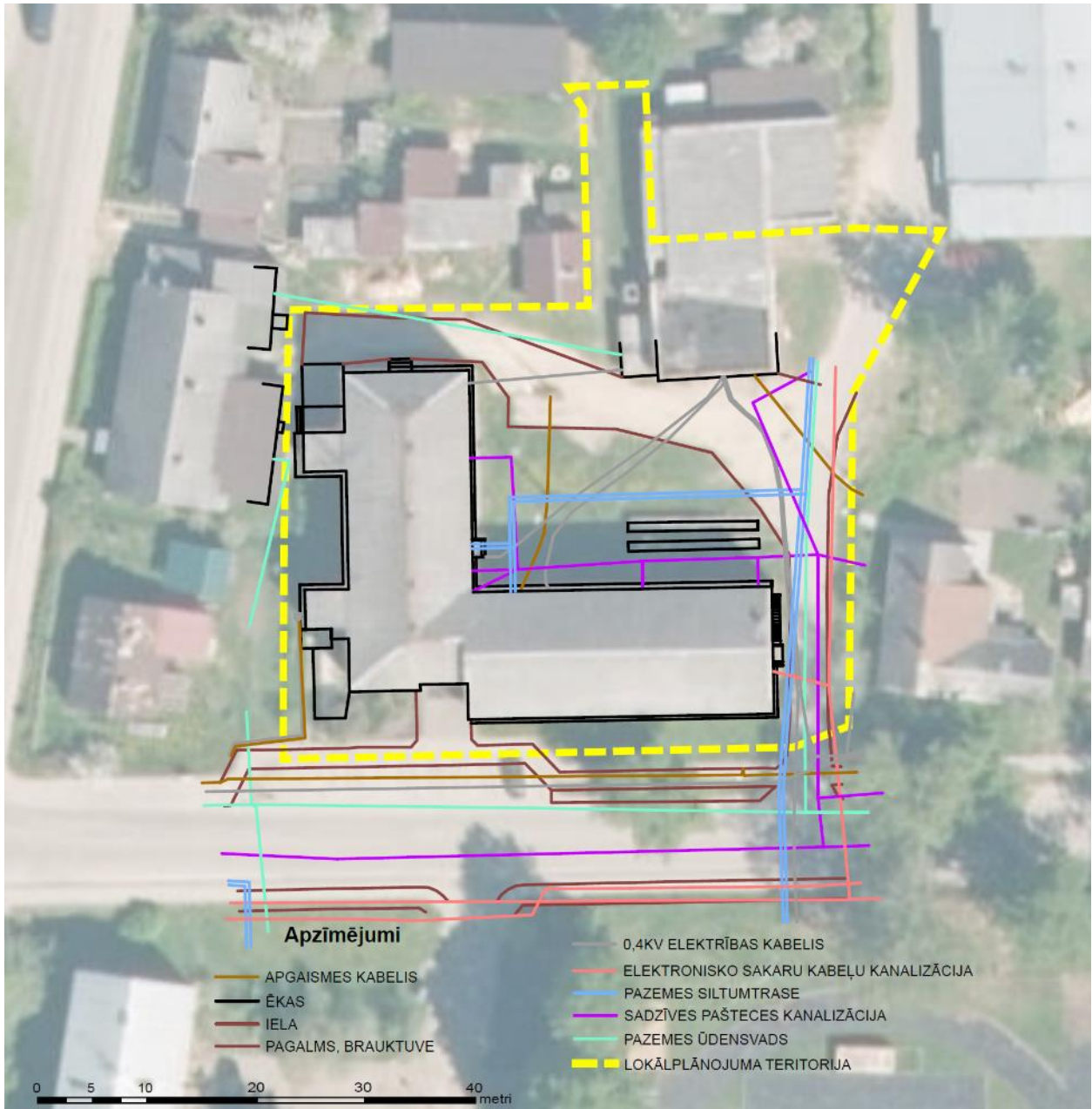
Kopumā norādāms, ka lokālpilānojuma izstrādes darba uzdevums nav norādīt precīzus tehniskos risinājumu inženierkomunikāciju jomā, un, izstrādājot ēkas pārbūves projektu, ir jāpieprasa no inženiertīklu turētājiem jauni tehniskie noteikumi.

Lokālpilānojuma teritorijā, kā to savos 2019.gada 10.decembra nosacījumos lokālpilānojuma izstrādei norāda Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, uz 2019.gada 9.decembri neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punktu.

Izvērtējot Dabas aizsardzības pārvaldes rīcībā esošo informāciju un Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datu bāzi, Dabas aizsardzības pārvalde 2020.gada 27.janvārī pašvaldībai lokālpilānojuma izstrādes ietvaros sniedza informāciju, kurā norādīja, ka lokālpilānojuma teritorijā dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" nav uzrādītas Ministru kabineta 2000. gada 14. novembra noteikumu Nr. 396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” 1. un 2.pielikumā iekļautās īpaši aizsargājamās sugas un īpaši aizsargājamie biotopi, kuri iekļauti Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumu Nr.350 “Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” īpaši aizsargājamo biotopu sarakstā. Lokālpilānojuma teritorijā neatrodas arī Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kuras noteiktas likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” pielikumā, un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – dabas pieminekļi, kuri norādīti Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumos Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.



11.attēls. Lokālplānojuma teritorijas un tās tuvējās apkārtnes pašreizējā izmantošana. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte un VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 2019.gada 3.decembra dati.



12.attēls. Lokālpilnoījuma teritorijas nodrošinājums ar inženierkomunikācijām. Kartes sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofoto karte un 2019.gadā sagatavotā topogrāfija mērogā 1:500 (mērnīeks I.Patmalnīeks, sertifikāts BC-87).

4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU KONTEKSTĀ

Turpmākā lokāplānojuma teritorijas attīstības iecere ir balstīta uz Preiļu novada attīstības programmu 2018. - 2024.gadam un SAM 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" projekta "Ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūve" ideju.

Kā norādīts iepriekš, pašreizējā situācijā, saskaņā ar spēkā esošo Preiļu novada teritorijas plānojumu, lokāplānojuma teritorijā funkcionālais zonējums ir noteikts kā "Publiskās apbūves teritorija (P)", kā rezultātā, ņemot vērā Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumus Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto, projekta ideju - "Ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūve" - nav iespējams realizēt.

Kā tika konstatēts iepriekš veiktās lokāplānojuma teritorijas apsekošanas un pašreizējās situācijas analīzes rezultātā, A.Paulāna ielā 1A pašreizējā situācijā atrodas dzīvokļi ar kopējo platību 246,3 m², savukārt daļa īpašumā esošās ēkas – netiek izmantota, un lokāplānojuma teritorijas apkārtnes kopējo teritoriju raksturo jaukta, jeb daudzfunkcionāla izmantošana. Ņemot to vērā, kā arī projekta "Ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūve" idejas mērķi, "Jaukta centra apbūves teritorijas (JC)" funkcionālais zonējums, atbilstoši arī Preiļu novada domes apstiprinātajam lokāplānojuma izstrādes mērķim, būtu visatbilstošākais zonējuma veids.

Lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu daļā ir izstrādāti noteikumi teritorijas turpmākās attīstības nodrošināšanai. Lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek definēts, ka "Jaukta centra apbūves teritorija (JC1)" ir funkcionālā zona Preiļu pilsētā, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies jauktu izmantošanu spektrs.

Būtiski atzīmēt, ka, tā kā lokāplānojuma teritorija atrodas pilsētas teritorijā un robežojas ar dzīvojamās apbūves teritorijām, lokāplānojuma teritorijā turpmākajā izmantošanā netiek pieļauta smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve.

Tā kā blakus lokāplānojuma teritorijai atrodas gan dzīvojamā apbūve, gan publiska rakstura apbūve, kā arī ņemot vērā to, ka lokāplānojums ir ilgtermiņa plānošanas dokuments, un ilgtermiņā projekta ideja var mainīties, lokāplānojuma risinājumos papildus vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvei tiek noteikti arī citi izmantošanas veidi, piemēram, daudzdzīvokļu māju apbūve, biroju ēku apbūve un tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve.

Kopumā lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi galvenie teritorijas izmantošanas veidi un to definīcijas jeb apraksti:

- Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
- Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu

pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.

- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles un citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
- Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem.
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido profesionālās ievirzes, speciālās un interešu izglītības darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes.
- Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.
- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru.

Kā teritorijas papildizmantošanas veidi lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikti šādi izmantošanas veidi:

- Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai.

Lokālpilnojumā risinājumi paredz noteikt lokālpilnojumā teritorijā minimālo jaunizveidojamo zemes gabala platību 400 m². Šāda norma tiek noteikta, pielāgojot lokālpilnojumā prasības spēkā esošā Preiļu novada teritorijas plānojumā noteiktajam, attiecīgi arī teritorijas plānojumā funkcionālā zonējumā “Jauktas centra apbūves teritorija (JC)” jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 400 m².

Ņemot vērā lokālpilnojumā teritorijas konfigurāciju, kā arī teritorijas daudzfunkcionālo izmantošanu, lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos lokālpilnojumā teritorijas apbūves blīvums tiek noteikts nedaudz lielāks kā spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas plānojumā noteiktajiem, attiecīgi par 10% vairāk, un tas ir 60 %.

Tā kā lokālpilnojumā teritorija robežojas pamatā ar savrupmāju apbūves teritorijām, būvju maksimālais augstums ir samazināts salīdzinājumā ar spēkā esošajā Preiļu novada teritorijas

plānojumā funkcionālajā zonējumā “Jauktas centra apbūves teritorija (JC)” noteiktajiem 3 stāviem, un tas noteikts divi stāvi. Lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek noteikts, ka piebrauktuve lokāplānojuma teritorijai organizējama no A.Paulāna ielas, kā tas tiek organizēts arī šobrīd, un, ka lokāplānojuma teritorijā esošā apbūve ir jānodrošina ar centralizētiem inženiertīkliem.

Kopumā izvērtējot visus risinājumus, uzskatāms, ka Preiļu novada teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums – mainīt lokāplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu, ir pamatots un atbilst Preiļu novada teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem (ilgtspējīgas attīstības stratēģijai un attīstības programmai), kā arī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem:

Lokāplānojuma risinājumi ļaus attīstīt Preiļu novadā uzņēmējdarbību, kā tas tiek paredzēts Preiļu novada attīstības programmā 2018. - 2024.gadam, kā arī SAM 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķī “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām”.

Pozitīvi vērtējams, ka ēka, kura sākotnēji tika paredzēta publiskai izmantošanai un pašreizējā situācija ir daļēji pamesta (degradēta), tiks sakārtota un izmantota.

Lokāplānojuma teritorijas blakus esošajos īpašumos jau ir izveidojusies daudzfunkcionāla izmantošana, kā rezultātā lokāplānojuma izstrādes mērķis un paredzētie risinājumi nemainīs apkārtējās teritorijas kopējo raksturu.

Kopumā Preiļu novada teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums un lokāplānojuma izstrāde nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem. Lokāplānojuma risinājumi ir balstīti uz daudzveidības principu — teritorijas attīstību plāno, ņemot vērā dabas, kultūrvides, cilvēku un materiālo resursu un saimnieciskās darbības daudzveidību. Lokāplānojuma risinājumi nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objektus – lokāplānojuma teritorijā neatrodas minētās teritorijas vai objekti.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA PREIĻU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI 2013. - 2033.GADAM

Papildus normatīvajos aktos noteiktajam regulējumam, Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2033.gadam noteikts, ka citus Preiļu novada attīstības plānošanas dokumentus (attīstības programmu, teritorijas plānojumu, lokālpilānojumus, tematiskos plānojumus u.c.) izstrādā saskaņā ar pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Tā kā lokālpilānojuma izstrādes nolūks ir balstīts uz Preiļu novada attīstības programmu 2018. - 2024.gadam un SAM 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” projekta “Ražošanai pielāgotas ēkas A.Paulāna ielā 1A, Preiļos pārbūve” ideju, lokālpilānojuma risinājumi pēc būtības nevar neatbilst pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2033.gadam tiek norādīts, ka pašreizējā situācijā ir zema uzņēmējdarbības aktivitāte, šaurš biznesa sektoru spektrs, ka arī tiek atzīmēts, ka novadā pasliktinās demogrāfiskā situācija. Ņaujot izmantot pašreizējā situācijā daļēji neizmantotu ēku uzņēmējdarbības vajadzībām, tiktu radīti priekšnoteikumi esošās situācijas uzlabošanai.

Ilgspējīgas attīstības stratēģijas ietvaros izstrādātajā Preiļu novada telpiskās perspektīvas kartē Preiļu pilsēta ir atzīmēta kā reģionālas nozīmes centrs, detalizētāki pilsētas perspektīvā struktūra netiek analizēta.

Viens no ilgtspējīgas attīstības stratēģijā norādītajiem stratēģiskajiem attīstības virzieniem (kopumā tie noteikti trīs) ir “Videi draudzīgas uzņēmējdarbības un ekonomikas attīstība un nodarbinātības veicināšana, atbalsts inovācijām”.

Ilgspējīgas attīstības stratēģijā tiek norādīts, ka uzņēmēju norādītās problēmas, kas traucē attīstīties, bieži vien nav risināmas pašvaldības līmenī, tomēr vietējā līmenī ir iespēja radīt apstākļus, kas veicina novadā veidot jaunus uzņēmumus. Viens no šādiem atbalstiem ir pašvaldības iniciēta lokālpilānojuma izstrāde teritorijā, kura daļēji atrodas pašvaldības īpašumā.

Viens no četriem ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktajiem vidēja termiņa mērķiem ir “Preiļu novadā radīta uzņēmējdarbības attīstību veicinoša vide, ar specializāciju – pārtikas rūpniecība un lauksaimniecības atbalsts”. Norādāms, ka lokālpilānojuma risinājumi tieši paredz no ražošanas spektra kā iespēju teritorijā attīstīt tieši pārtikas rūpniecību.