



Preiļu novada dome

Raiņa bulvāris 19, Preiļi, Preiļu nov., LV-5301

Tālr. 65322766, dome@preili.lv

www.preili.lv

METRUM

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv

www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS PREIĻU PILSĒTAS CENTRA TERITORIJAI

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI GRAFISKĀ DAĻA

Pasūtītājs: Preiļu novada dome

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Preiļu novada domes Attīstības daļas projektu vadītāja Sanita Meļko

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Maruta Blūma

Līgums Nr.: 90-19-00017

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums Preiļu pilsētas centra teritorijai

Pasūtītājs: Preiļu novada dome

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

Detālplānojums izstrādāts uz aktuālas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500 (SIA „METRUM” uzmērījumu veica 2019. gada 10. septembrī). Pamatnei papildus izmantota arī Preiļu novada pašvaldības sniegtā topogrāfiskā informācija ar mēroga noteiktību 1:500.

Detālplānojuma Grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana” ietverta detālplānojuma un tā izpētes teritorija, savukārt plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – tikai detālplānojuma teritorija.

Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Paskaidrojuma rakstā iekļautas SIA „METRUM” 2019. gada augustā – novembrī veiktās fotofiksācijas (ja nav norādīts cits autors/avots).

Projekta vadītāja Maruta Blūma – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses

Arhitekte Māra Kalvāne – Paskaidrojuma raksta daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas plānu risinājumu izstrāde

Ainavu arhitekte Laura Šterna – Paskaidrojuma raksta daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde

Ainavu arhitekte Sandra Plēpe – esošo apstādījumu inventarizācija

Vides speciāliste Vita Zuicāne – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde

Kartogrāfe Sabīne Grase – Grafiskās daļas plānu tehniskā sagatavošana

Kartogrāfe Zane Lauva – Paskaidrojuma rakstā iekļauto atsevišķu kartoshēmu izstrāde

Kartogrāfs Jānis Skudra – 3D vizualizāciju izstrāde

Projekta vadītājas asistente Dārta Arāja – publiskās apspriešanas organizēšana

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
IEVADS	7
1. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI	8
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS	10
2.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	10
2.2. DABAS VĒRTĪBAS, PUBLISKĀ ĀRTELPA UN LABIEKĀRTOJUMS	16
2.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS	21
2.4. PILSĒTBŪVNIECISKĀ SITUĀCIJA	24
2.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	28
2.6. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	31
2.7. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI	31
2.8. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	32
2.9. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	32
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	34
3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES RISINĀJUMI	34
3.2. TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS KONCEPCIJA	36
3.3. AUTOOSTAS TERITORIJA UN AUTOBUSU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA	41
3.4. PUBLISKĀ ĀRTELPA	43
3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	56
3.6. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	59
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	61
PIELIKUMI	62
1. APSTĀDĪJUMIEM IETEICAMĀIS AUGU SARAKSTS	63
2. PUBLISKĀS ĀRTELPAS PIEMĒRI	71
3. APGAISMOJUMA, SEGUMA RISINĀJUMU PIEMĒRI	72
4. LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTU PIEMĒRI	73
5. ĒKU FASĀŽU KRĀSU PALETES PRIEKŠLIKUMS	74
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	76
1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI	77
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	77
2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	77
2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	77
2.3. Aizsardzība pret troksni	77
2.4. Piekļūšanas noteikumi	78
2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu izvietojumam un skaitam	78
2.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem	78
2.7. Prasības apbūves projektēšanai	80
2.8. Prasības vides pieejamībai	80
2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	81
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	82
3.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1d)	82
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1d)	82

3.3. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2d)	83
4. DETĀLPĻĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	83
III GRAFISKĀ DAĻA	84
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	85
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	86
3. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI	87
4. AGLONAS IELAS ŠĶĒRSPROFILS	88
5. BRĪVĪBAS IELAS ŠĶĒRSPROFILI	89
6. KRĀSLAVAS IELAS ŠĶĒRSPROFILI	90

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Preiļu pilsētas centra teritorijas esošās izmantošanas funkcijas un vizuālais izskats liecina par nepieciešamību pārdomāti un kvalitatīvi uzlabot centra kopējo tēlu un izmantojamības iespējas. Pilsētas centrs, tāpat kā svarīgākie iebraukšanas ceļi, ir pilsētas vizuālā vizītkarte, pēc kuru izskata bieži vien apzināti un neapzināti veidojam priekšstatu par apdzīvoto vietu kopumā. Daudzas nianšes, piemēram, ēku un fasāžu krāsas, funkcionālā pielietojamība, dažādu praktisku nepieciešamību nodrošināšana (soliņi, atkritumu urnas, labierīcības, ietves, velo statīvi u.c.) un svētku noformējums rada vides kopējo tēlu – arī visas pilsētas un novada koptēlu.

2018. gada pavasarī Preiļu novada domes Attīstības daļa rosināja sākt aktīvu diskusiju par Preiļu pilsētas centra attīstības jautājumiem, bet rudenī veica arī priekšizpēti, kurā viens no uzdevumiem bija organizēt aptauju par Preiļu pilsētas centra vizuālo izskatu un attīstību.

Veiktās aptaujas rezultāti apliecināja, ka Preiļu pilsētas centram ir nepieciešamas pārmaiņas un tās ir cieši saistītas ar vienu no centra pamatelementiem – autoostas ēku, tās apkārtējo teritoriju un vēsturisko tirgus laukumu.

Balstoties uz aptaujas rezultātu apkopojumu par Preiļu pilsētas centra vizuālo izskatu un attīstību, tika uzsākta detālplānojuma izstrāde saskaņā ar Preiļu novada domes 27.02.2019. pieņemto lēmumu Nr. 29 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Preiļu pilsētas centra teritorijai” (protokols Nr. 29. §).

Tā izstrāde veikta atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam (2011), Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), Preiļu novada teritorijas plānojumu 2016.–2031. gadam /ar 2018. gada grozījumiem/ (turpmāk tekstā – Preiļu novada TP) un Preiļu novada domes saistošajiem noteikumiem 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 programmai 2018.–2024. gadam (apstiprināta 2017. gada 28. decembrī).

Detālplānojuma izstrādē ievēroti MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628, kā arī darba uzdevumā noteiktās prasības attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību. Tas sastāv no trijām savstarpēji saistītām daļām: (1) Paskaidrojuma raksta, (2) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un (3) Grafiskās daļas.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros sagatavots sējums „Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu”, kurā ietverta visa ar tā izstrādi saistītā dokumentācija. Izstrādes procesa gaitā ir saņemti institūciju nosacījumi, tiks saņemti atzinumi un nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot detālplānojuma publisko apspriešanu.

1. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai ilgtspējīgai Preiļu pilsētas centra teritorijas attīstībai zemes vienībās Preiļos (kadastra apzīmējums 7601 006 0417, platība 0,0113 ha, 7601 006 0414, platība 0,44 ha, 7601 004 0118, platība 0,2 ha, 7601 002 1412, platība 0,28 ha un detālplānojumam piesaistāmā teritorija zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7601 002 1513, platība 0,2 ha – Krāslavas iela), attīstot publiska rakstura iestāžu un objektu, inženiertehniskās, transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojanas un izmantošanas iespējas un detalizēti noteikt teritorijas apbūves parametrus un aizsargjoslas.

Detālplānojuma izstrādes darba uzdevumi:

- 1) Noteikt zemes vienību apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (atļauto) izmantošanu, kas nodrošina konkrētas prasības katrai projektētajai zemes vienībai, noteikt apbūves blīvumu un intensitāti, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām, jaunbūvējamo vai pārbūvējamo objektu izvietojumu zemesgabalā un citas apbūves prasības.
- 2) Paredzēt teritoriju publiskās ārtelpas izveidošanai.
- 3) Noteikt vai precizēt sarkanās līnijas, būvlaiides, piebraucamo ceļu un inženiertīklu izvietojumu un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus un servitūtus.
- 4) Noteikt zemes vienībām esošās visa veida aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 5) Noteikt inženiertīklu, ceļu un ielu tīkla, laukumu, celiņu izvietojumu, automašīnu stāvvietas un labiekārtojumu.
- 6) Plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu, plānoto transporta un gājēju plūsmu, apskatāmajā teritorijā iekļaut blakus esošos zemes īpašumus.
- 7) Izstrādāt detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumu.
- 8) Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību – *visi detālplānojuma teritorijas robežās esošie zemesgabali ir pašvaldības īpašums, tādēļ administratīvā līguma slēgšana nav nepieciešama.*

Kā papildus prasības detālplānojuma izstrādei noteiktas:

- 1) Detālplānojums izstrādājams uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes (ne vecāka par vienu gadu) M 1:500 digitālā formā, izmantojot aktuālo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto informāciju par zemes vienību, *.dgn vai *.dwg formātā.
- 2) Detālplānojuma izstrādes sākuma posmā piedāvāt divus plānojamās teritorijas telpiskās koncepcijas skici variantus, nosakot perspektīvās apbūves izvietojumu un augstumu, kur vienā no tiem tiek paredzēta esošās autoostas ēkas saglabāšana ar pārbūves iespēju un pielāgošana mūsdienu vajadzībām, bet otrā tiek paredzēta tās nojaukšana un jaunas ēkas būvniecība tajā pašā vai citā teritorijas zonā. Telpiskā kompozīcija analizējama, izstrādājot vizualizācijas.
- 3) Izstrādāt teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju (skices), norādot kā plānotais publiskais objekts iekļaujas apkārtējā apbūvē un noteikt perspektīvās apbūves izvietojumu.
- 4) Norādīt ēku un citu būvju apjomu un augstumu un izstrādāt skatu perspektīvu vizualizācijas.
- 5) Paredzēt prasības ēku uzturēšanai, saglabāšanai vai nojaukšanai.
- 6) Norādīt plānotajai apbūvei nepieciešamo autostāvvietu skaitu, to nodrošināt detālplānojuma robežās atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 7) Izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu (autotransports, t.sk. objekta apkalpošanas un apmeklētāju transports, velotransports un gājēji), nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā.
- 8) Sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju.
- 9) Izstrādāt teritorijas labiekārtojuma risinājumu atbilstoši plānotajai izmantošanai, apstādījumu zonu plānojumu, kā arī nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu.
- 10) Veikt esošo apstādījumu inventarizāciju.

- 11) Paredzēt jaunus apstādījumus, uzrādot augu sugu, skaitu un stāda izmērus.
- 12) Paredzēt kvalitatīvus funkcionāli nepieciešamos labiekārtojuma elementus (piemēram – apgaismes ķermeņus, soliņus, atkritumu urnas, velo novietnes u.c.) ar pamatotu to izvietojumu.
- 13) Paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertīklus un būves.
- 14) Paredzēt zonu publiskajā ārtelpā no J. Streiča kinofilmas „Cylvāka bārns” skulptūru ansambļa vai citu māksliniecisku vides objektu novietošanai.
- 15) Izstrādāt fasāžu apdares priekšlikumu gan detālplānojuma teritorijā esošajām ēkām, gan ēkām, kas atrodas blakus esošajos zemes īpašumos.
- 16) Ievērot LBN 208-15 „Publiskās ēkas un būves” prasības.
- 17) Ievērot LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasības.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

2.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

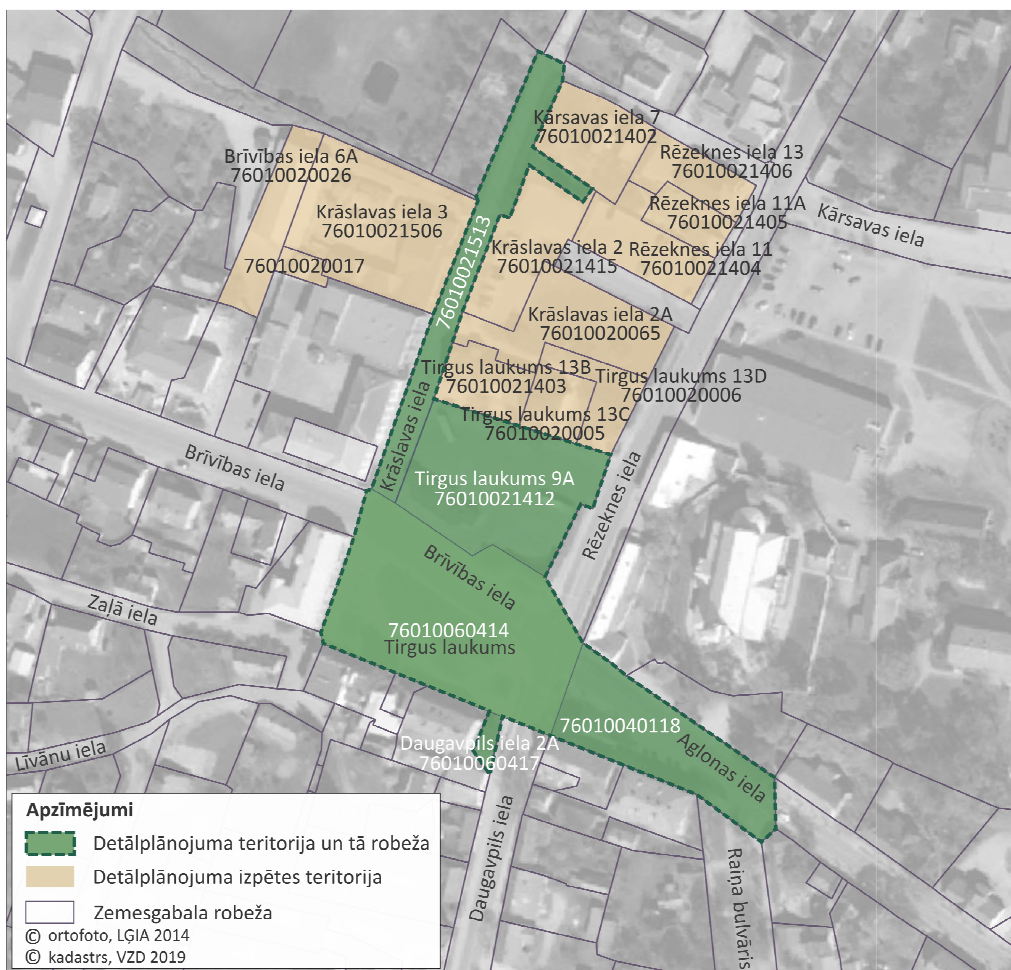
Detālplānojuma teritorija atrodas Preiļu pilsētas centrālajā daļā, tā daļa aptver pilsētas maģistrālo ielu – Brīvības, Daugavpils, Aglonas un Rēzeknes ielu krustojumu (skatīt 1. attēlu). Detālplānojuma teritorijas kopplatība ir 1,1313 ha.

Detālplānojuma teritorija sastāv no pieciem nekustamajiem īpašumiem: Tirgus laukums 9A (kadastra Nr. 7601 002 1412), Daugavpils iela 2A (kadastra Nr. 7601 006 0417), divi zemesgabali bez adreses ar kadastra Nr. 7601 006 0414 un Nr. 7601 004 0118), kā arī viens zemesgabals, ko veido Krāslavas iela (kadastra Nr. 7601 002 1513). Visi minētie zemesgabali pieder Preiļu novada pašvaldībai.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta Preiļu pilsētā
Pamatnes avots: openstreetmap.org

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, tai noteikta arī izpētes teritorija (skatīt 2. attēlu), kurā iekļauti 12 nekustamie īpašumi, un aptver 1,3029 ha lielu platību.



2. attēls. Detālplānojuma un izpētes teritorijā ietvertie zemesgabali

Nekustamo īpašumu piederība ir dažāda – tie pieder gan fiziskām, gan juridiskām personām, gan arī pašvaldībai, bet viens – jaukta statusa kopīpašumā. Detālplānojuma teritorijā iekļautie nekustamie īpašumi visi pieder pašvaldībai (skatīt 3. attēlu).



3. attēls. Īpašumu piederības statuss



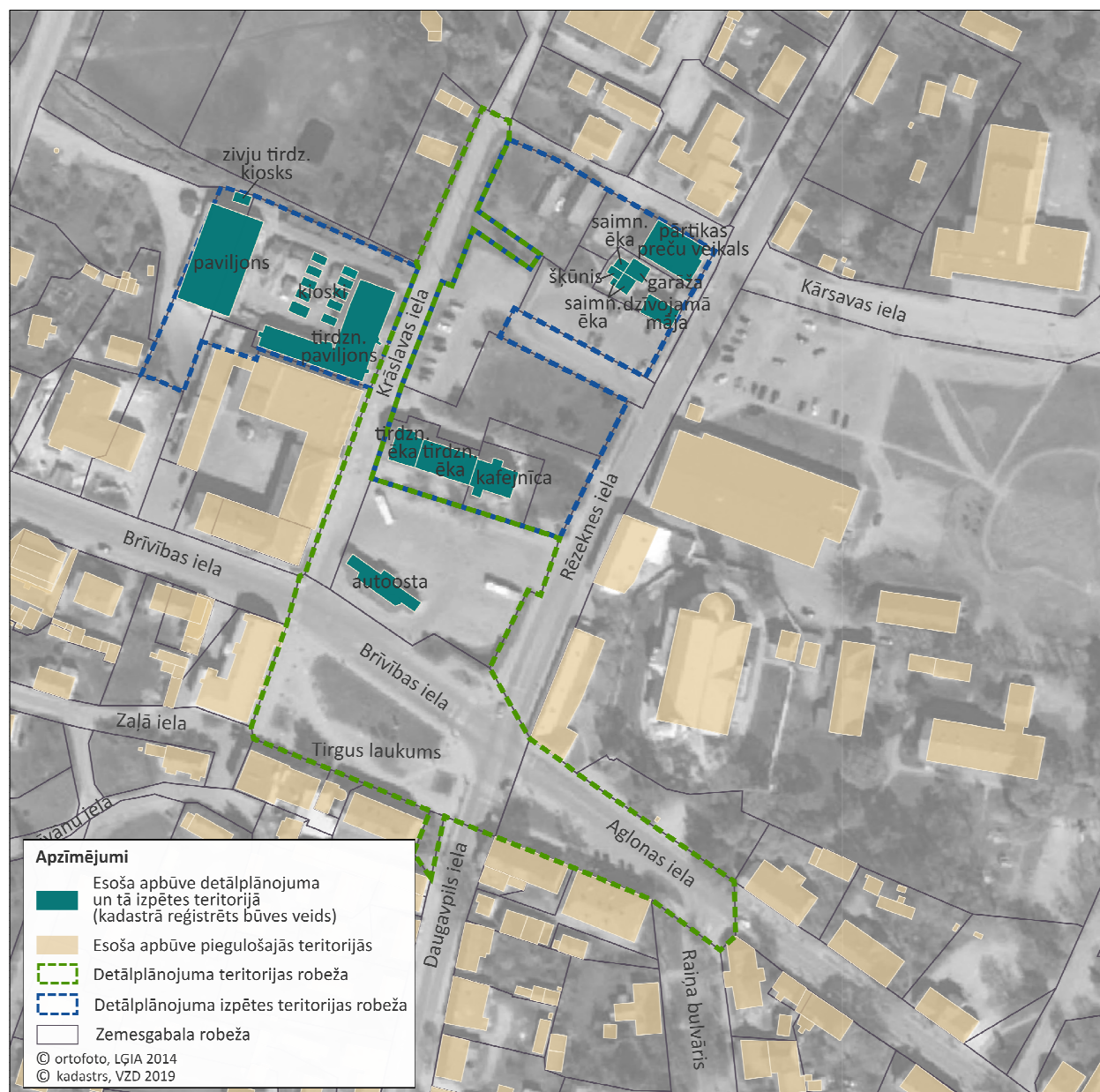
4.-7. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

Informācija par detālplānojuma un tā izpētes teritorijā ietvertajiem zemesgabaliem atspoguļota 1. tabulā.

1. tabula. **Detālplānojuma un izpētes teritorijā ietvērto zemesgabalu kadastrālā informācija**

Avots: Valsts zemes dienesta Kadastrālās informācijas sistēmas teksta dati uz 28.08.2019.

Kadastra apzīmējums	Adrese	Piederība	Platība, ha	Būves	Lietošanas mērķis
Detālplānojuma teritorija					
7601 002 1412	Tirgus laukums 9A	Pašvaldība	0,28	Autoosta Bruģa segums Celiņu apmales	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
7601 006 0414	–	Pašvaldība	0,44	–	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
7601 006 0417	Daugavpils iela 2A	Pašvaldība	0,0113	–	Komercdarbības objektu apbūve
7601 004 0118	–	Pašvaldība	0,2	–	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
Detālplānojuma izpētes teritorija					
7601 002 1403	Tirgus laukums 13A	Jaukta statusa kopīpašums	0,0652	Divas tirdzniecības ēkas	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 0005	Tirgus laukums 13C	Fiziska persona	0,0476	Kafejnīca	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 0006	Tirgus laukums 13D	Fiziska persona	0,06	–	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 1513	–	Pašvaldība	0,2	–	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
7601 002 0026	Brīvības iela 6A	Fiziska persona	0,0881	Paviljons Zivju tirdzniecības kiosks	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 0017	-	Pašvaldība	0,0153	–	Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve
7601 002 1506	Krāslavas iela 3	Juridiska persona	0,2513	–	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 1402	Kārsavas iela 7	Fiziska persona	0,1016	Veikals – kafejnīca	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
7601 002 1406	Rēzeknes iela 13	Juridiska persona	0,0651	Pārtikas preču veikals	Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 1405	Rēzeknes iela 11A	Fiziska persona	0,044	Dzīvojamā māja Garāža Šķūnis Trīs saimniecības ēkas	Individuālo dzīvojamo māju apbūve Komercdarbības objektu apbūve
7601 002 1404	Rēzeknes iela 11	Fiziska persona	0,0968	–	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
7601 002 1415	Krāslavas iela 2	Fiziska persona	0,1179	Autostāvvietā Divi bortakmeņi Betona celiņi Zaļā zona	Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas
7601 002 0065	Krāslavas iela 2A	Fiziska persona	0,15	–	Komercdarbības objektu apbūve



8. attēls. Esošas apbūves novietojums detālplānojuma un tā izpētes teritorijā

Detālplānojuma teritoriju veido autoostas teritorija ar autoostas ēku, skvērs starp Brīvības un Daugavpils ielām un esošo apbūvi, skvērs Aglonas ielā, kā arī Brīvības, Krāslavas un Aglonas ielas daļa. Izpētes teritorijā atrodas viena dzīvojamā māja un dažādi komerciāla rakstura objekti, t.sk. tirgus teritorija ar tajā esošiem paviljoniem un kioskiem, un autostāvvietu laukumi.

Autoostas ēkai 2019. gadā ir veikta tehniskā apsekošana un sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums par autoostas ēkas konstrukciju stāvokli (veicējs: SIA „Rēzeknes Nams”, būvinženieris Andrejs Kuzmins).

Ēka ir uzbūvēta 1963. gadā ar vienu virszemes stāvu, tās nesošās sienas ir no māla ķieģeļiem, kuras ir apmetas ar smilšu-cementa apmetumu. Tās kopplatība – 113,6 m² (apbūves laukums – 140 m²). Ēkas plānojums ir veidots tā laika autoostas ēkas vajadzībām, un tajā atrodas uzgaidāmā telpa, kase, palīgtelpas, kā arī sanitārais mezgls.

Tehniskās apsekošanas gaitā noskaidrots, ka būves konstrukcijas un to kopējais nesošo konstrukciju stāvoklis uz apsekošanas brīdi vērtējams kā apmierinošs un ir derīgs turpmākai ekspluatācijai. Atzinumā sniegti šādi priekšlikumi:

- 1) Nojaukt betona pārsegumu. Nepieciešamības gadījumā var paplašināt pamatu pēdu, bet sienu pastiprināšana nav nepieciešama;

- 2) Jāierīko ūdensvads, kanalizācija un centrālā apkure (piezīme: detālplānojuma projekta izstrādes laikā ir veikta ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūve).
- 3) Lai nodrošinātu cilvēku drošību, jānorobežo teritorija zem pārseguma izvirzījuma, kur ir bojāta betona aizsargkārtā (piezīme: ēkas fasādes noseģšana veikta 2019. gada augustā, skatīt 9. attēlu).

Tehniskās apsekošanas slēdziens:

- nesošo konstrukciju stiprība, drošība un stabilitāte atbilst Būvniecības likuma prasībām;
- ir iespējama otrā stāva virsbūve no maksimāli vieglajām konstrukcijām;
- ēkas pārbūve ir ekonomiski izdevīgāka par jaunas ēkas būvniecību.



9. attēls. Autoostas fasādes pārsegums



10. attēls. Autoostas ēkas iekštelpas

Avots: Tehniskās apsekošanas atzinums, SIA „Rēzeknes Nams”,
foto autors: Andrejs Kuzmins



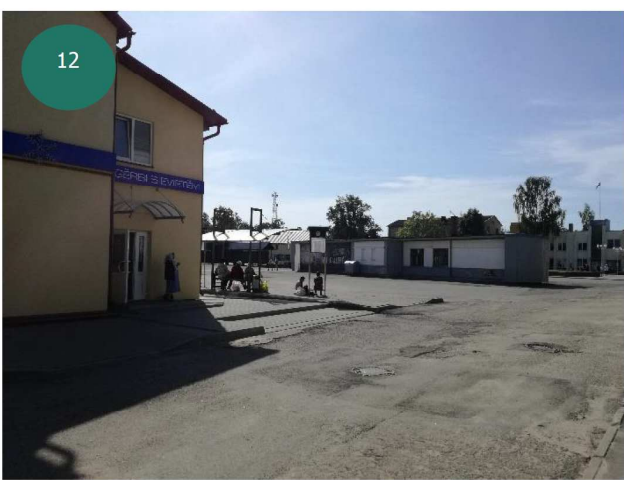
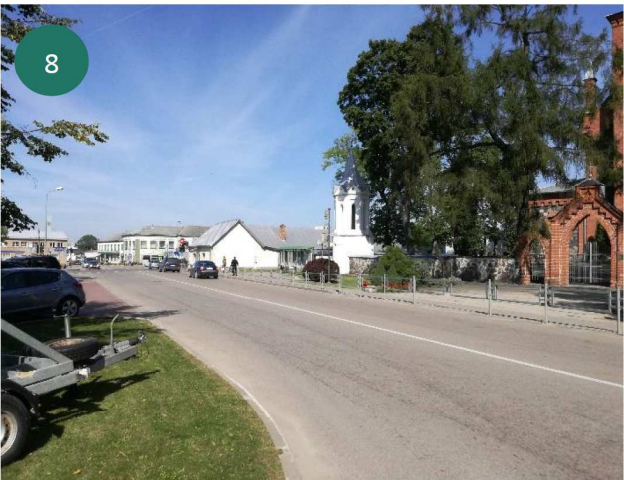
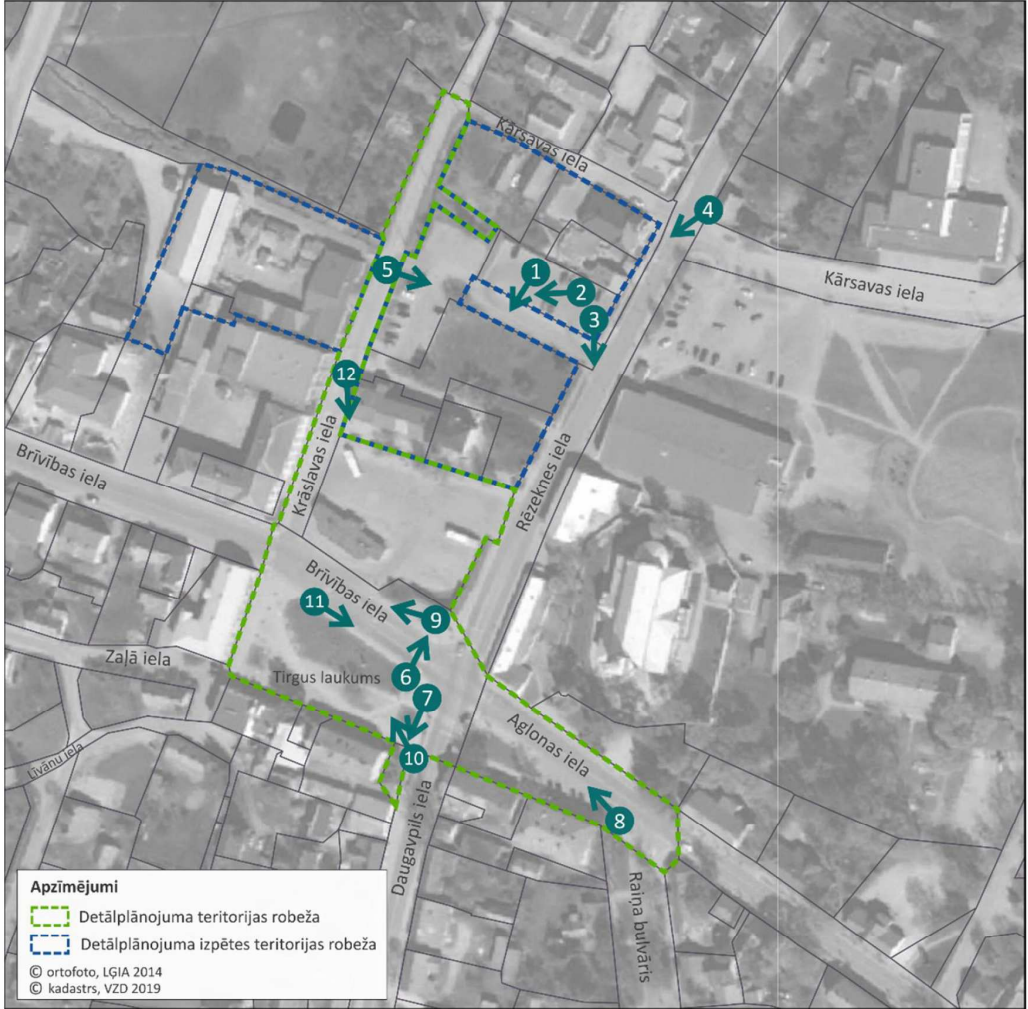
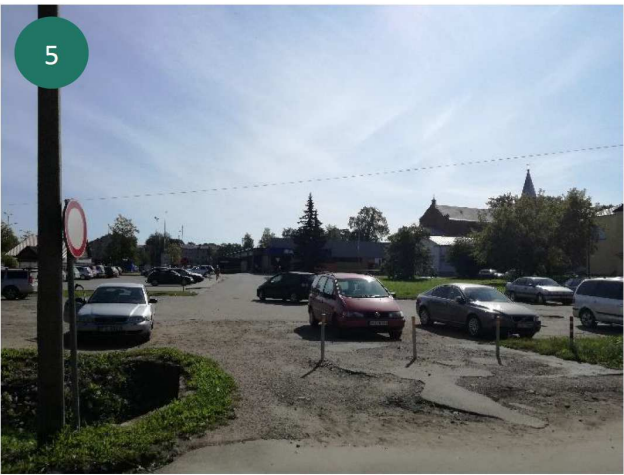
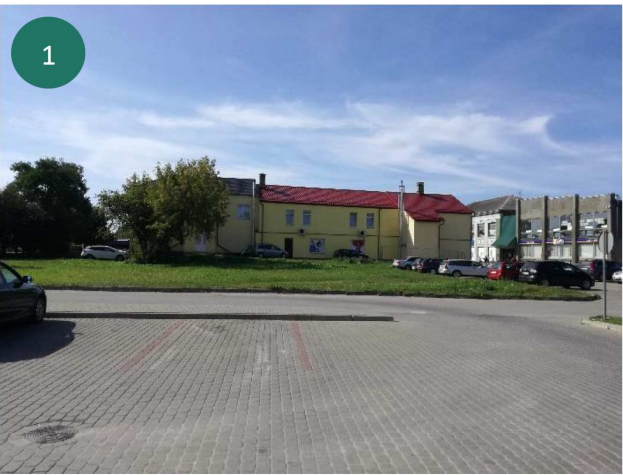
11. attēls. Autoostas ēka

Avots: www.radio1.lv, foto autors: Anita Skutele



12. attēls. Autoostas ēka

Avots: Tehniskās apsekošanas atzinums, SIA „Rēzeknes Nams”,
foto autors: Andrejs Kuzmins



2.2. DABAS VĒRTĪBAS, PUBLISKĀ ĀRTELPA UN LABIEKĀRTOJUMS

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” datiem, detālplānojuma teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un sugas.

Detālplānojuma teritorija atrodas Preiļu pilsētas centrā, kuram ir raksturīga plaša publiskā ārtelpa ar salīdzinoši lielu publisko objektu īpatsvaru, un gājējiem pieejami un caurstaigājami laukumi (skvēri, autoostas teritorija).

Esošo apstādījumu inventarizācija (vizuālā novērtēšana) tika veikta 2019. gada septembrī (SIA „METRUM”, ainavu arhitekta Sandra Plēpe). Turpmākajās rindkopās atspoguļots veiktās inventarizācijas kopsavilkums un sniegti priekšlikumi turpmākajai publiskās ārtelpas, t.sk. tās labiekārtojuma, veidošanai.

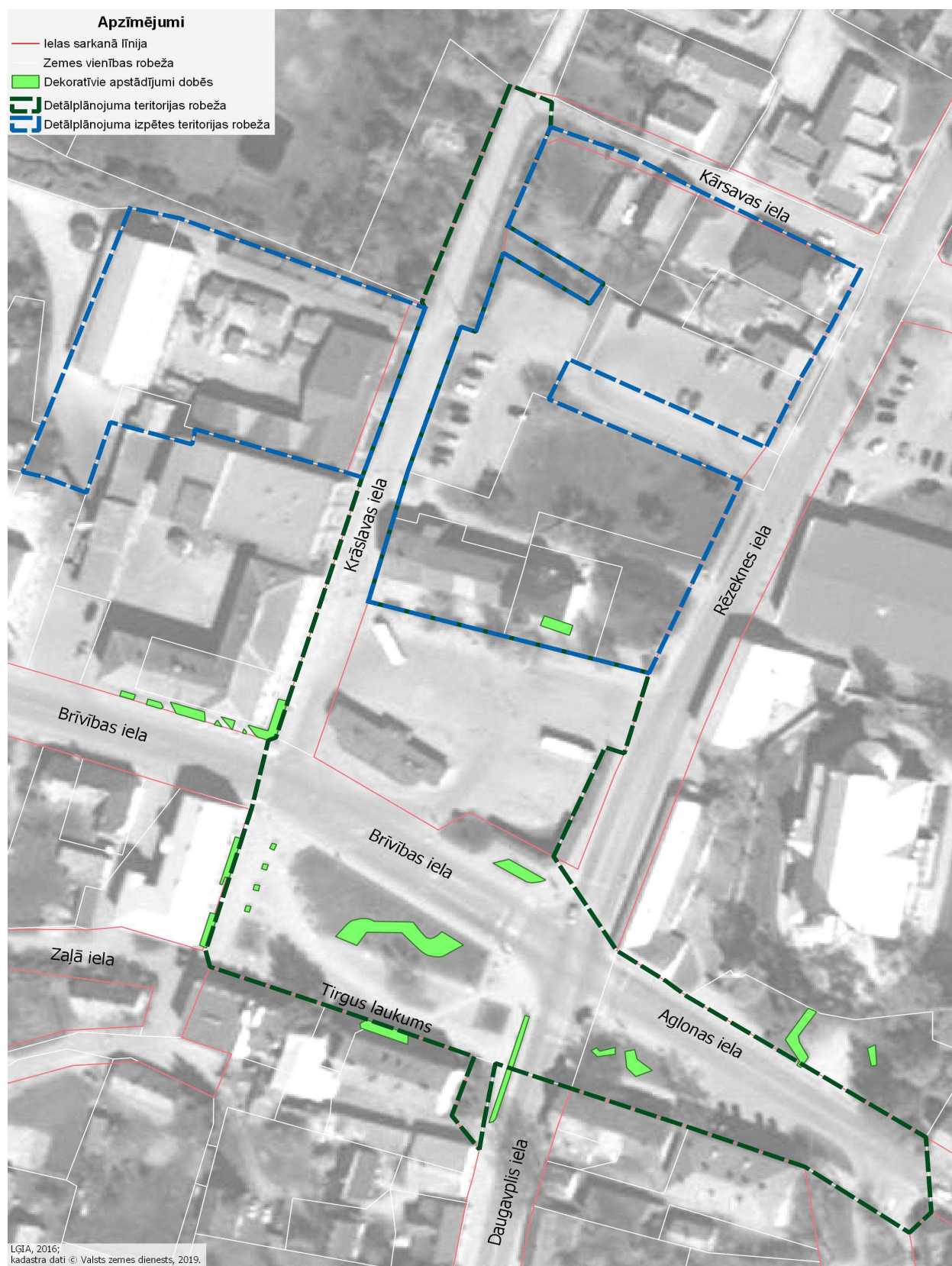
Preiļu pilsētas centrā teritorijas apstādījumi ir veidojušies dažādos laika posmos, neatkarīgi viens no otra, bez kopīgas apstādījumu koncepcijas un telpas redzējuma. Detālplānojuma un tai piegulošās teritorijas apstādījumu struktūru veido koku un krūmu stādījumi, koku sējeņi, vītenaugi, ziemciešu un vasaras puķu stādījumi.

Kopējie stādījumi veidoti katrā ielas daļā un telpā atsevišķi, neskatoties uz telpu kopumā. Izveidotas vairākas krāšņas vasaras puķu dobes, kas tomēr kopumā sadrumstalo detālplānojuma teritorijā esošo publisko ārtelpu.

Dekoratīvo krūmu, ziemciešu un viengadīgo puķu dobes izveidotas vairākās vietās detālplānojuma teritorijā (esošos apstādījumu inventarizācijas datus un fotofiksāciju skatīt attēlā „Preiļu pilsētas centra apstādījumi”, bet dekoratīvo apstādījumu izvietojumu – 13. attēlā):

- Aglonas ielā pie Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcas. Stādījumu pamatu veido rozes, bārbeles, tūjas, kadiķi un viengadīgās puķes. Stādījumi veidoti kā daļa no baznīcas teritorijas labiekārtojuma. Apstādījumi šajā vietā pārskatāmi un turpmāk plānojami kopā ar apkārt esošo pilsētas publisko ārtelpu. Tiem vajadzētu būt saistītiem ar citiem stādījumiem Brīvības un Aglonas ielas posmā.
- Aglonas un Daugavpils ielas stūrī pie veikala Tīrgus ielā 2 izveidotas rožu dobes, akcentējot tur izveidoto piemiņas vietu. Stādījumi būtiski atšķiras no apkārt esošajiem. Veidoti vienai piemiņas vietai, vizuāli to izceļot publiskajā ārtelpā.
- Aglonas un Daugavpils ielas krustojumā pie Tīrgus laukuma skvēra stādījumu pamatā ir tūjas un vasaras puķes. Tūjas veido divus vertikālus akcentus, kas kopējā ielas telpā (tās mērogā) pazūd. Tūjas nav vēlams izmantot ielu apstādījumos. Puķu kompozīcija vizuāli līdzīga Tīrgus laukuma un autoostas pusē esošajām dobēm. Stādījumi turpmāk skatāmi ar laukuma telpas attīstības risinājumiem.
- Aglonas un Daugavpils ielas krustojumā pie autoostas/informācijas stenda stādījumu pamatā vasaras puķes. Dobē sastādītas krāsās līdzīgi stādījumi ar otrā ielas pusē (Tīrgus laukumā) esošajiem. Stādījumi turpmāk skatāmi kopā ar Rēzeknes, Aglonas ielas un Tīrgus laukuma telpas attīstības risinājumiem.
- Tīrgus laukumā pie ēkām Daugavpils ielā 2, Tīrgus laukumā 4, Tīrgus laukumā 5 un Tīrgus laukuma centrālajā daļā. Apstādījumus pie ēkām veido krūmi (spirejas) un hostas. Laukuma centrālajā daļā viengadīgo un daudzgadīgo puķu stādījumi. Pie apgaismes un elektrības stabiem piestiprināti puķu podi – tie veidoti vienā stilistikā ar centrālo dobi. Stādījumi turpmāk skatāmi kopā ar Rēzeknes, Aglonas ielas un Tīrgus laukuma telpas attīstības risinājumiem.
- Krāslavas ielā pie ēkas Brīvības ielā 2A - pamatā spirejas un bārbeles. Apstādījumu mērogs neatbilst ēkas mērogam un nav kontekstā ar telpu. Turpmāk apstādījumi izvērtējami kopā ar autoostas teritorijas attīstību.
- Autoostas teritorijā pie ēkām Tīrgus laukumā 13A, 13B un 13C. Stādījumi turpmāk veidojami kā daļa no Rēzeknes, Aglonas ielas un Tīrgus laukuma telpas, izvērtējot autoostas teritorijas attīstību.

- Pie ēkas Rēzeknes ielā 11A un 13 stādījumus veido dekoratīvie krūmi un ziemcietes.



13. attēls. Dekoratīvo apstādījumu izvietojums

Teritorijā kā īpaši vērtīgi koki nosakāmi šādi koki:

- Kā ainaviski vērtīgs koks – egle, zemes vienībā Krāslavas ielā 2. Koks ir labā augšanas stāvoklī.
- Ainaviski un dendroloģiski vērtīgs koks – robīnija, zemes vienībā Tīrgus laukumā 13D. Koks ir labā augšanas stāvoklī.
- Ainaviski un dendroloģiski vērtīgi koki – oši, pie zemes vienības Tīrgus laukumā 1.
- Ainaviski, dendroloģiski un ekoloģiski vērtīgi koki – lapegles, kļavas un ainaviski vērtīgas liepas Tīrgus laukumā 11 (Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcas).
- Ainaviski un dendroloģiski vērtīgs koks – osis, Tīrgus laukuma centrā (zemes vienība ar kadastra Nr. 7601 006 0414).
- Ainaviski vērtīgi ielu stādījumi – liepas un oši, Raiņa bulvārī (ārpus detālplānojuma teritorijas) un Aglonas ielā.

Vilkābeļu dzīvžoga saglabāšana Rēzeknes ielā un zemes vienībā Tīrgus laukums 13D vērtējama kopā ar teritorijas attīstības priekšlikumu.

Daudzviet teritorijā nav iespējams veidot lielas stādījumu grupas, tādēļ vietām parādās vītenaugi. Izvērtējot to nepieciešamību un turpmāko teritoriju attīstību, vietām tos vēlams saglabāt.

Turpmākā apstādījumu veidošana teritorijā attīstāma ar publiskās ārtelpas attīstības iecerēm. Vēlams veidot kopīgu apstādījumu koncepciju pilsētas centram, lai nodrošinātu pārdomātu, kvalitatīvu un estētisku apstādījumu veidošanu.

Preiļu pilsētas centra publisko ārtelpu veido laukumi un ielas. Laukumu labiekārtošana nav veikta kopš 20. gs. 80. gadu beigām. Tie ir zaudējuši savu estētisko kvalitāti, funkcionalitāti un neatbilst kvalitatīvas pilsētvides prasībām. Pilsētas ielu stāvoklis ir uzlabots, bet nav bijis līdz šim kopīga skatījuma par centra attīstību, t.i., vieta nav skatīta kā viens veselums. Atšķiras arī izmantotie seguma materiāli vienā ielas posmā, līdz ar to tas sadrumstalo un nevajadzīgi sadala telpu. Ietvju plānojums ne visur atbilst vides pieejamības prasībām, kas nenodrošina ērtu pārvietošanos dažādām vecuma un interešu grupām.

Paceltās un cilvēku kustībai nepakārtotās apstādījumu un zāliena zonas traucē cilvēkiem ērti pārvietoties, mazina telpas izmantošanas iespējas un neatbilst priekšstatam par mūsdienīgu, ērtu un funkcionālu ārtelpu.

Visai autoostas teritorijai ir nekvalitatīvs asfaltbetona segums. Nelieli zāliena posmi ir 20-30 m attālumā no autoostas ēkas. Nav veidotas ietves gājējiem, kas nodrošinātu drošu un ērtu pārvietošanos pa teritoriju.

Vienīgais žogs atrodas detālplānojuma izpētes teritorijā, un tas veido dzīvojamās apbūves nožogojumu zemesgabalā Rēzeknes ielā 1A ar blakus esošo autostāvvietu.

Teritorijā ir izvietotas savstarpēji nesaistītas mazās arhitektūras formas jeb labiekārtojuma elementi, piemēram, trīs dažāda veida atkritumu urnas (skatīt attēlu „Preiļu pilsētas centra labiekārtojuma elementi”). Katrs elements ir pats par sevi, tādējādi tie neveido kopēju kompozīciju. Veidojas mazas ainavu telpas, ar dažādu struktūru, krāsu un objektu daudzveidību. Tas nozīmē, ka pilsētas centra ainava ir ļoti sadrumstalota, bez kopējas telpiskās struktūras, kas samazina šīs vietas kvalitāti.

Ņemot vērā, ka pilsētas centra publiskā ārtelpa ir morāli un fiziski novecojusi, tā nerada pozitīvu priekšstatu par pilsētas centru un nekalpo par tās vizītkarti, tai ir nepieciešami būtiski uzlabojumi. Liela nozīme ir laukuma turpmākai attīstībai, tā labiekārtojumam, tajā plānotajām funkcijām un aktivitātēm, kas tur varētu norisināties, kā arī autoostas attīstībai un transporta plūsmai, kā šo objektu savstarpējais izvietojums, funkcijas un vizuālais tēls veidos Preiļu pilsētas vienu no redzamākajām ārtelpas daļām.



LĢIA, 2016;
kadastra dati © Valsts zemes dienests, 2019.

Apzīmējumi			
Augļu koks		Liepa	
Lapu koks		Ošalapu kļava	
	Bērzs		Aronija
	Kļava		Bārbele
			Ceriņš
			Robīnija
			Vilkābele
			Krūms (dzīvžogs)
			Skujkoks
			Egle
			Lapegle
			Skujenis
			Tūja
			Ielas sarkanā līnija
			Detālplānojuma izpētes teritorijas robeža
			Detālplānojuma teritorijas robeža



Stādījumi pie ēkas Rēzeknes ielā 11



Stādījumi pie ēkas Rēzeknes ielā 13



Stādījumi pie ēkas Rēzeknes ielā 15



Sējēņi Krāslavas ielas pretējā pusē



Augļu koki pie autostāvvietas
Krāslavas ielā



Vītenaugi pie autostāvvietas
Krāslavas ielā



Ainaviski vērtīga egle Krāslavas ielā 2



Vilkābeles Tirdzniecības laukumā 13D



Ošlapu kļava Krāslavas ielā 2A



Ainaviski/dendroloģiski vērtīga robinija
Tirdzniecības laukumā 13D



Stādījumi pie ēkas Tirdzniecības laukumā 13C



Liepu stādījumi Tirdzniecības laukumā 13D



Stādījumi pie ēkas Brīvības ielā 2A



Puķu pods skvērā Tirdzniecības laukumā



Hostu stādījumi pie ēkas
Tirdzniecības laukumā 5



Stādījumi Tirdzniecības laukumā



Stādījumi pie ēkas Daugavpils ielā 2



Ceriņi pie ēkas Daugavpils ielā 2



Stādījumi Daugavpils ielā 2A
(Daugavpils iela)



Stādījumi Rēzeknes un Aglonas ielas
krustojumā



Stādījumi pie baznīcas



Tūja un ceriņi pie autoostas teritorijas
(Rēzeknes ielas puse)



Vilkābeles pie autoostas teritorijas
(Rēzeknes ielas puse)



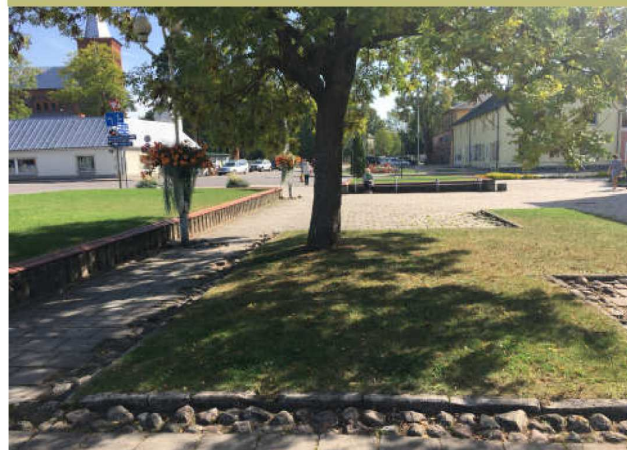
Oši Raiņa bulvāra un Aglonas ielas
krustojumā



Soli un citas apsēšanās iespējas



Dažādi labiekārtojuma objekti



Atsevišķi izvietotas atkritumu urnas

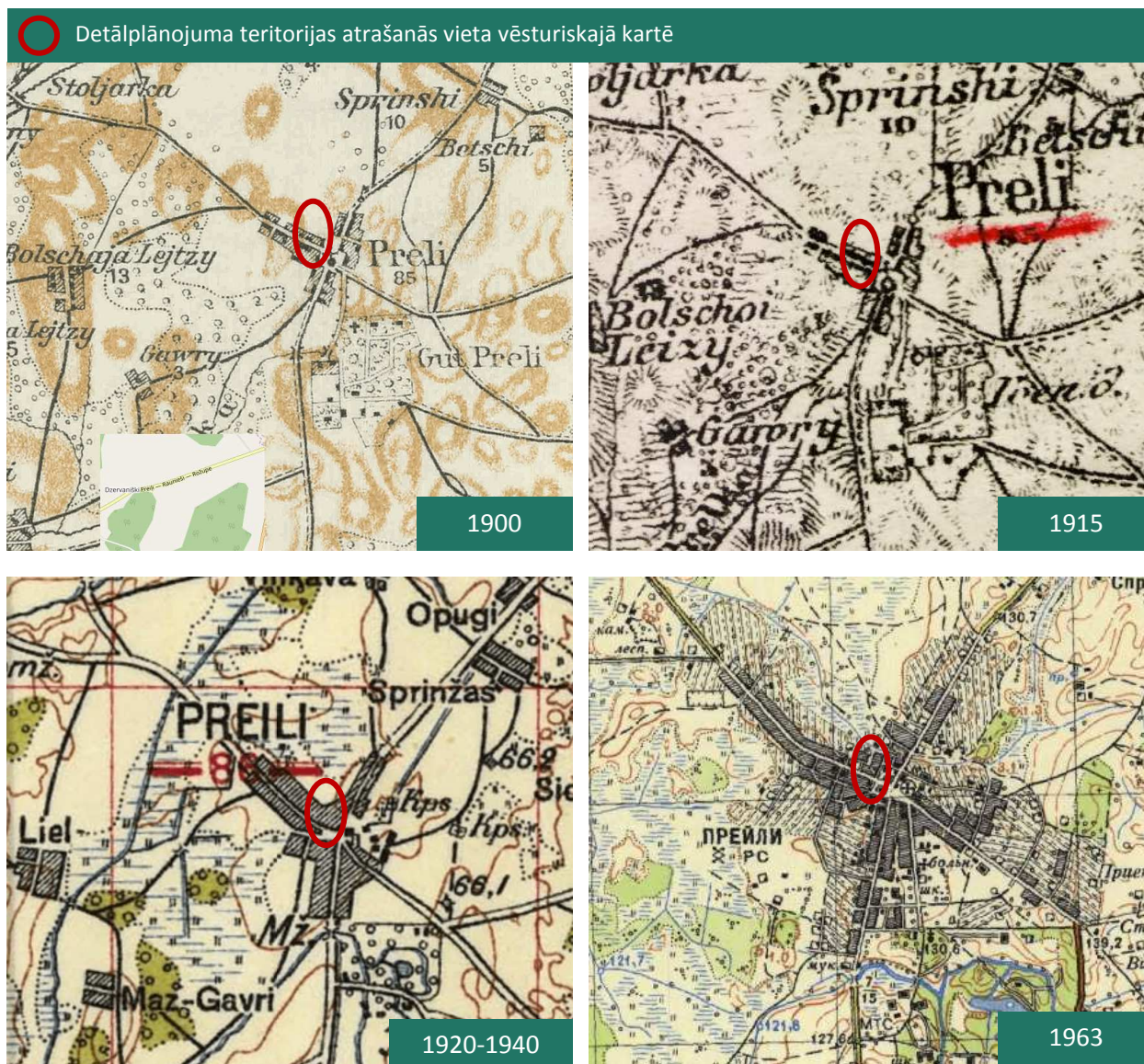
Apgaismojuma stabi

Apālo laukakmeņu pielietojums labiekārtojumā

2.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS¹

Detālplānojuma teritorija atrodas Preiļu pilsētas centrā, līdz ar to tai ir sena vēsture. Pilsēta kā apdzīvota vieta sāka veidoties pašreizējā pilsētas parka teritorijā, un tikai vēlāk tā veidojās ap četru ceļu krustojumu. Tas saistīts ar to, ka Jozefs Heinrihs Borhs (Livonijas Borhu dzimtas pārstāvji bija Preiļu muižas īpašnieki, kurus arī uzskata par pilsēta dibinātājiem) netālu no Preiļu ciema atļāva apmesties amatniekiem un tirgotājiem, lai attiecīgi attīstītu amatniecību un tirdzniecību. Detālplānojuma teritorija izveidojās par Preiļu brīvcietu, kas, laika gaitā arvien augot, kļuva par miestu. Preiļu pilsēta izveidojusies, saplūstot Preiļu muižai, Preiļu ciemam un Preiļu brīvcietam.

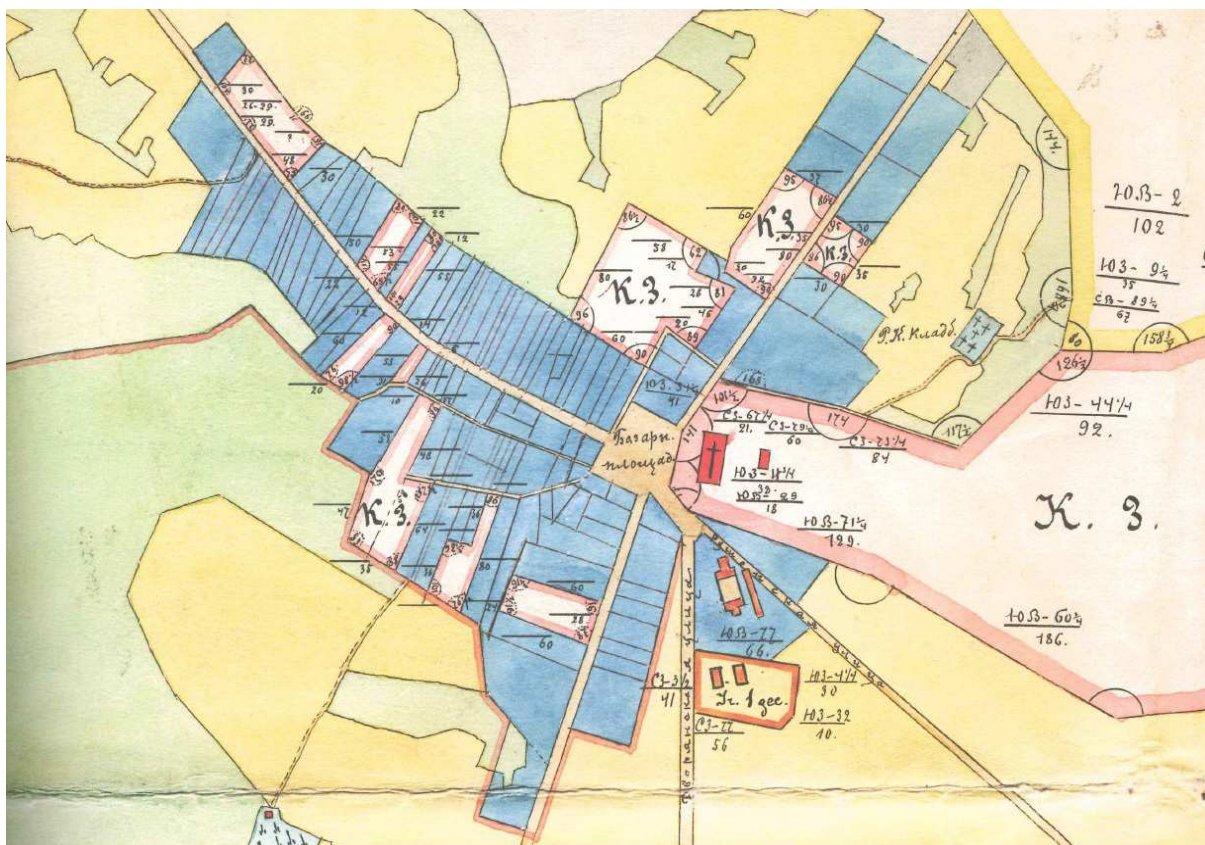
1771. gadā J. H. Borhs Preiļu brīvcietā pie Turgus laukuma uzcēla katoļu koka baznīcu, bet pēc tam jaunu – Jaunavas Marijas Bezvainīgās ieņemšanas gadam veltītu – baznīcu. 1878. gadā saņemta atļauja jaunas baznīcas celšanai. Tagadējās baznīcas būve pabeigta un baznīca iesvētīta 1886. gadā.



14.-17. attēls. Detālplānojuma teritorija vēsturiskajās kartēs
Avots: vesture.dodies.lv

Preiļu brīvcietis, ko veidoja tirgotāji un amatnieki, pakāpeniski paplašinājās. Miesta tiesības Preiļiem piešķirtas 1852. gadā, kad tajā jau bijušas 85 sētas, katoļu dievnams un krogs. Gadu desmitu pēc tā Preiļos jau tika rīkoti vērienīgi gadatirgi, kas ilguši pat vairākas dienas. Par to liecina arī plašais Turgus laukums baznīcas priekšā.

¹ Apraksta sagatavošanā izmantota Preiļu novada pašvaldības tīmekļa vietnē preili.lv/par-novadu/vesture/ pieejamā informācija



18. attēls. 1886. gada Preiļu miesta plāns, no Ilzes Janelis grāmatas „Latvijas muižas un parki”

Avots: Preiļu vēstures un lietišķās mākslas muzeja arhīvs

Pilsētas tiesības Preiļi ieguva 1828. gadā. Rūpniecības uzņēmumu skaits palika nemainīgs, bet tirgotavu skaits palielinājās līdz 206, no tām 46 atradās Tirgus laukumā. Detālpārplānojuma teritorijas daļā, kur šobrīd ir autoosta, bija izvietotas tirgotavas, viena ēka ir bijusi arī otrā ielas pusē, kur šobrīd atrodas skvērs.



19.-22. attēls. Vēsturiskā apbūve Preiļu pilsētas centrā

Avots: www.zudusilatvija.lv, preili.lv/par-novadu/vesture/, Preiļu vēstures un lietišķās mākslas muzeja arhīvs

Pilsētas ekonomiskā uzplaukuma sākums saistāms ar 1949. gadu, kad tā kļuva par rajona administratīvo centru. Pārmaiņas piedzīvoja arī pilsētas centrs, kad vēsturiskā apbūve daļēji tika nomainīta pret jaunu, uzbūvējot vairākas jaunas ēkas.

1961. gada decemba nogalē tika apstiprināts Preiļu pilsētas plāna projekts (skatīt 23. attēlu), kas atspoguļo tā brīža plānoto pilsētas struktūru. Plānā atzīmēti 41 objekts, bet daļa no tiem nav realizēti. Esošā autoostas teritorija plānā attēlota kā sabiedriskām iestādēm (pirts un komunālo pakalpojumu kombināts) rezervētais gruntsgabals.



23. attēls. Preiļu rajona Preiļu pilsētas plāns

Avots: Preiļu vēstures un lietošās mākslas muzeja arhīvs



24. attēls. Skats uz Preiļu pilsētas centru Latvijas Republikas karoga uzvilšanas brīdī (25.02.1989.)

Avots: Preiļu vēstures un lietošās mākslas muzeja arhīvs



25. attēls. Skats uz Preiļu pilsētas centru 1998. gada ziemā

Avots: Preiļu vēstures un lietošās mākslas muzeja arhīvs

2.4. PILSĒTBŪVNICISKĀ SITUĀCIJA

Kvartālam, kurā atrodas detālplānojuma teritorija, raksturīga komercapbūve. Šajā teritorijā koncentrējušies dažādi darījumu un pakalpojumu objekti – autoosta un liels skaits tirdzniecības objektu.

Nozīmīgāko pilsētvides struktūras uztveri veido ielu frontē izvietotie objekti, laukumi un ielas. Apbūvi pārsvarā veido ēkas ar vienu līdz diviem stāviem, izņemot vienu 3 stāvu dzīvojamo ēku (ar tirdzniecības/pakalpojumu objektiem pirmajā stāvā) Daugavpils ielā 2.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas dažādi jauktas izmantošanas objekti – tirgus, pārtikas un sadzīves preču veikali, aptiekas, kafejnīcas/ēdnīcas (skatīt attēlu „Preiļu pilsētas centra publiskie objekti”). Sociālās infrastruktūras objekti (bibliotēka, Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde, Jāņa Eglīša Preiļu Valsts ģimnāzija) atrodas virzienā uz pilsētas ziemeļu daļu.

Esošā apbūve un teritorija ap Tirgus laukumu veido salīdzinoši sadrumstalotu telpu. Kopš 20. gs. beigām būtiskas izmaiņas Preiļu pilsētas centra apbūvē nav notikušas. Esošās ēkas galvenokārt pārbūvētas vai atjaunotas. Tikai Rēzeknes ielā esošo ēku vietā uzbūvēta jauna tirdzniecības ēka (skatīt 26.-27. attēlus).



26.-27. attēls. **Bijusī un esošā apbūve otrpus Rēzeknes ielai – 2011. un 2019.gads**

Avots: Google (uzņemts 2011. gadā) un SIA „METRUM” (uzņemts 2019.gadā)

Ēkas pārbūvētas un atjaunotas neņemot vērā blakus esošo ēku arhitektūru, izmantoti dažādi materiāli, krāsu toņi, kas brīžiem viens ar otru kontrastē, līdz ar to centrālā pilsētas daļa šobrīd neveido vienotu ansambli.

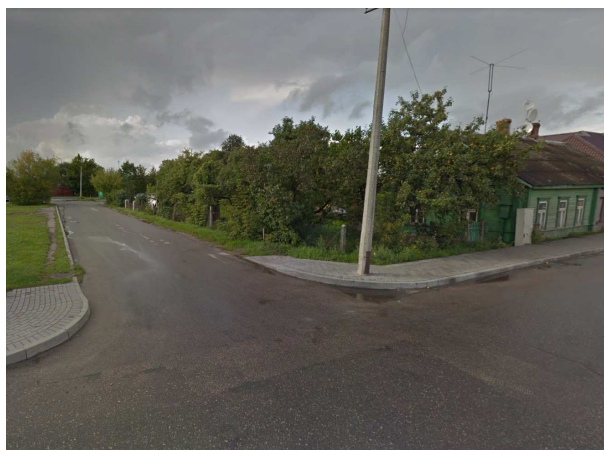
Detālplānojuma izpētes teritorijā ietvertajā zemesgabalā Kārsavas ielā 7, atbilstoši reģistrētajiem datiem Kadastra informācijas sistēmā, atrodas viena esoša būve – veikals-kafejnīca, taču dabā tā neeksistē. Saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmā reģistrēto būvniecības lietu, šajā īpašumā tika plānots uzbūvēt šādu būvi, pamatojoties uz 2016. gadā izsniegto būvatļauju, taču būvniecība pilnā apmērā nav veikta. Pašreiz zemesgabalā atrodas tikai izbūvēti ēkas pamati. Pirms tam šajā teritorijā atradās dzīvojamā māja (skatīt 28.-29. attēlu).



28.-29. attēls. **Bijusī (attēls pa kreisi) un šobrīd nepabeigtā apbūve (attēls pa labi) zemesgabalā Kārsavas ielā 7**

Avots: © Google 2019 (uzņemts 2011. gadā) un SIA „METRUM” (uzņemts 2019.gadā)

Zemesgabalā Rēzeknes ielā 11 bijusi dzīvojamā māja ar tai piegulošo teritoriju, kas šobrīd ir pārveidota par autostāvvietu (skatīt 30. attēlu). Zemesgabalā Krāslavas ielā 10 (atrodas ārpus detālplānojuma un tā izpētes teritorijas), blakus tirgus teritorijai atrodas jau vairākus gadus nepabeigta dzīvojamā māja (skatīt 31. attēlu).



30. attēls. **Bijusī apbūve esošajā autostāvvietas teritorijā**

Avots: © Google 2019 (uzņemts 2011. gadā)

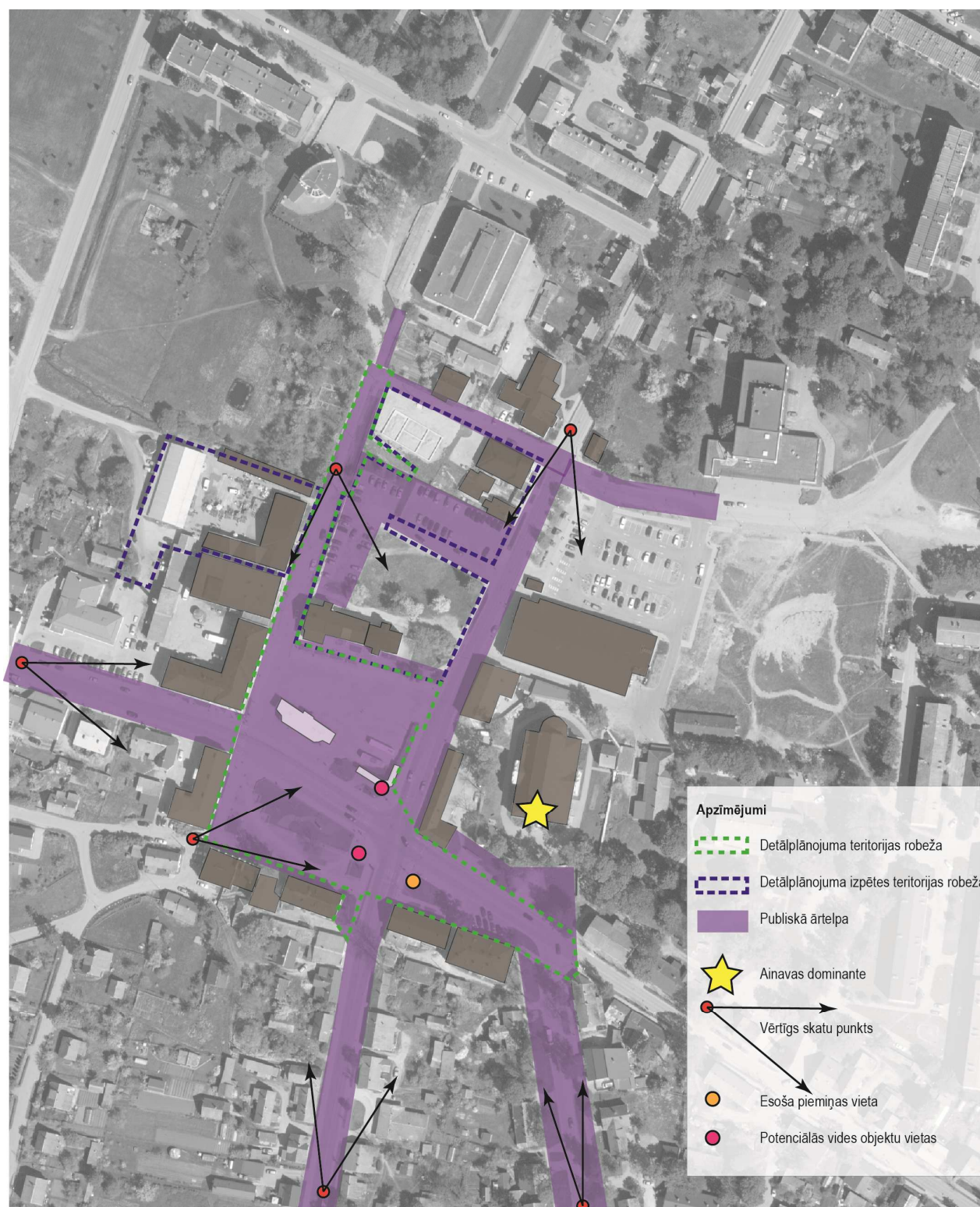
31. attēls. **Nepabeigta dzīvojamā māja zemesgabalā Krāslavas ielā 10**

Tirgus laukuma teritorija (esošais skvērs) veido pašreizējo pilsētas centra publisko ārtelpas galveno daļu, bet Preiļu novada TP tā ir noteikta kā transporta infrastruktūras teritorija. Cilvēki šo teritoriju vairāk izmanto, caurstaigājot nevis uzskavējoties tajā, līdz ar to vairāk pildot telpu sasaistes funkciju nevis laukuma pamatfunkciju (rekreatīvo (īslaicīga atpūta)). Laukums nepulcina iedzīvotājus un neveido pilsētas kopējo tēlu.

Preiļu pilsētas centra viena no ainavas dominantēm ir Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīca. Tās tornis paceļas virs teritorijai raksturīgo ēku augstuma un ir pilsētas vertikālais akcents. Tas ir saskatāms braucot vai ejot pa vairākām ielām virzienā uz centru (skatīt 32. attēlu).

Analizējot un plānojot turpmāko pilsētas centra telpas attīstību jāņem vērā, ka to sadala reģionālā autoceļa P58 Viļāni-Preiļi-Spoģi posms (Daugavpils un Rēzeknes ielas) pilsētā un citas ielas ar diezgan intensīvu transporta plūsmu. Lai arī ielas funkcionāli sadala pilsētas centra teritoriju, tomēr vizuāli tā ir uztverama kā vienota publiskā ārtelpa.

Esošās ēkas, ielas un laukumi ir Preiļu pilsētas centra telpiskās struktūras veidotāji. Tiem jāveido funkcionālu, estētisku, cilvēka mērogam un vajadzībām atbilstošu telpu.



32. attēls. Preiļu pilsētas centra publiskā ārtelpa un tās elementi

Apzīmējumi

- | | |
|--------------------------|--|
| AO Autoosta | SZ Spēļu zāle |
| Publiskie objekti | T Tirgus |
| A Aptieka | V Veikals |
| D Darbnīca | luksofors |
| B Banka | Gājēju pāreja |
| B Baznīca | P Autostāvvietā |
| Ē Ēdināšana | Maģistrālā iela |
| F Frizētava | Zemes vienība |
| L Lombards | Detālplānojuma teritorijas robeža |
| S Skaistumkopšana | Detālplānojuma izpētes teritorijas robeža |



Baznīca



Veikals



Veikals



Grāmatnīca



Veikals



Veikali



Veikals, restorāns



Veikali



Veikali



Veikali, frizētava



Veikals



Tirgus



Veikals, skaistumkopšana



Kafejnīca



Spēļu zāle

2.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas

Ielu tīkls Preiļu pilsētas centrā ir vērtējams kā attīstīts, un detālplānojuma teritorija atrodas pie pilsētas galveno ielu (Brīvības, Rēzeknes, Aglonas un Daugavpils ielas) krustojuma, kas attiecīgi nodrošina iespēju nokļūt citās pilsētas daļās, kā arī ārpus Preiļu pilsētas. Šīs ielas pilsētas daļā ir valsts reģionālā autoceļa P58 un P62 posmi. Saskaņā ar Preiļu novada Teritorijas izmantošanas un apbūve snoteikumiem (turpmāk tekstā – Preiļu novada TIAN), minētās ielas ir maģistrālās ielas, bet Krāslavas un Kārsavas iela – vietējās ielas.

Visas ielas, izņemot Krāslavas un Kārsavas ielu, ir ielas divvirziena transporta kustību. Krāslavas un Kārsavas ielā ir daļēji ierobežota autotransporta kustība, līdz ar to tās galvenokārt funkcionē kā gājēju ielas. Attiecīgi, satiksmei regulējošā zīme “iebraukt aizliegts” izvietota Krāslavas ielā pie Brīvības ielas/Tirgus laukuma krustojuma, bet zīme “braukt aizliegts” – Kārsavas ielā pie dzīvojamās mājas un Krāslavas ielā pie autostāvvietas. Automašīnām ir aizliegta iebraukšana autoostas laukumā.

Detālplānojuma izpētes teritorijā (zemesgabalā Krāslavas iela 2) atrodas publiski pieejama autostāvvietā, kurā iebraukšana organizēta no Rēzeknes ielas pa piebraucamo ceļu, kas ir izdalīts kā atsevišķs zemesgabals, bet nav iekļauts detālplānojuma izpētes teritorijas robežās. Zemesgabalā Rēzeknes ielā 11 atrodas autostāvvietā, kas paredzēta Rēzeknes ielas pretējā pusē esošā veikala („Maxima”) apmeklētājiem.

Saskaņā ar Preiļu novada TP noteikto ielu sarkano līniju platumu, Brīvības, Aglonas un Rēzeknes ielas platums ir 7 m, bet Daugavpils ielai – 7,4 m, Krāslavas un Kārsavas ielai – 4,2 m. Tirgus laukuma daļai sarkano līniju platums netiek noteikts, bet sarkanās līnijas noteiktas pa ēku fasādēm, t.i. sakrīt ar iedibināto būvlaidi.

Lai nodrošinātu satiksmes drošību pilsētas ielu krustojumos un organizētu transporta plūsmas kustību, Preiļu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā tiek akcentēts, ka pilsētā nepieciešams paredzēt četru riņķveida krustojumu jeb rotācijas aplū projektēšanu un izbūvi. Šobrīd ir veikta viena projekta īstenošana – Brīvības un Rīgas ielas pārbūve un apļa izbūve (atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas).

(2) Sabiedriskā transporta pieejamība

Sabiedriskais autotransports ir galvenais pasažieru pārvadājumu veids, ko izmanto Preiļu pilsētas un novada iedzīvotāji. Galvenais pasažieru pārvadātājs ir SIA „Jēkabpils autobusu parks” Preiļu filiāle. Detālplānojuma teritorija aptver autoostas teritoriju, ar tajā esošo autoostas ēku. Autobusu peroni izvietoti zemesgabala Tirgus laukums 9A ziemeļu daļā. Autobusi iebrauc/izbrauc no teritorijas gan no Rēzeknes, gan Krāslavas ielas.

Pilsētas robežās sabiedriskā transporta reisi netiek nodrošināti, izņemot pašvaldības organizētos skolēnu pārvadājumus. Preiļu novada teritorijā nav dzelzceļa, gaisa vai ūdens transporta satiksmes.

(3) Gājēju un velo infrastruktūra

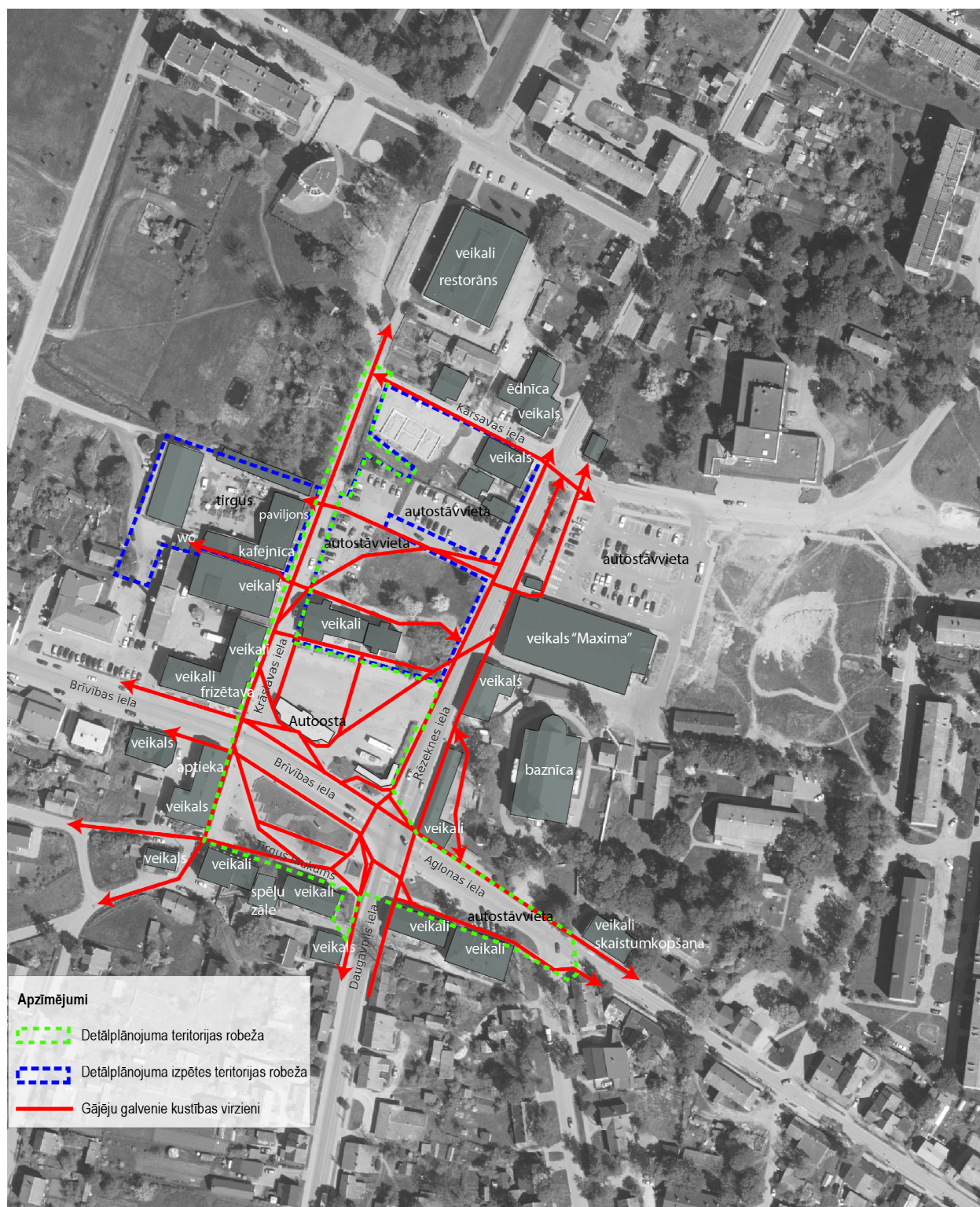
Galvenos pārvietošanās virzienus nosaka pieejamās pakalpojumu vietas, piemēram, autoosta, tirgus, veikals „Maxima”, kā arī autostāvvietu, nelielu veikalu un citu objektu savstarpējais izvietojums. Cilvēki izmanto taisnākos un viņiem ērtākos ceļus, kas visātrāk noved līdz galamērķim, tādēļ teritorijā ir izveidojies neorganizēts gājēju tīkls (neatkarīgi no īpašumu piederības). Galvenie esošie kustību virzieni norādīti 33. attēlā.

Galvenās gājēju kustības plūsmas Preiļu pilsētas centrā tiek organizētas pa gājēju ietvēm, kas izbūvētas gar ielu brauktuvēm. Brīvības, Aglonas, Rēzeknes un Daugavpils ielas krustojumā ir aprīkots ar luksaforu un izveidotas regulētas gājēju pārejas, kas nodrošina iespēju droši šķērsot visas ielas.

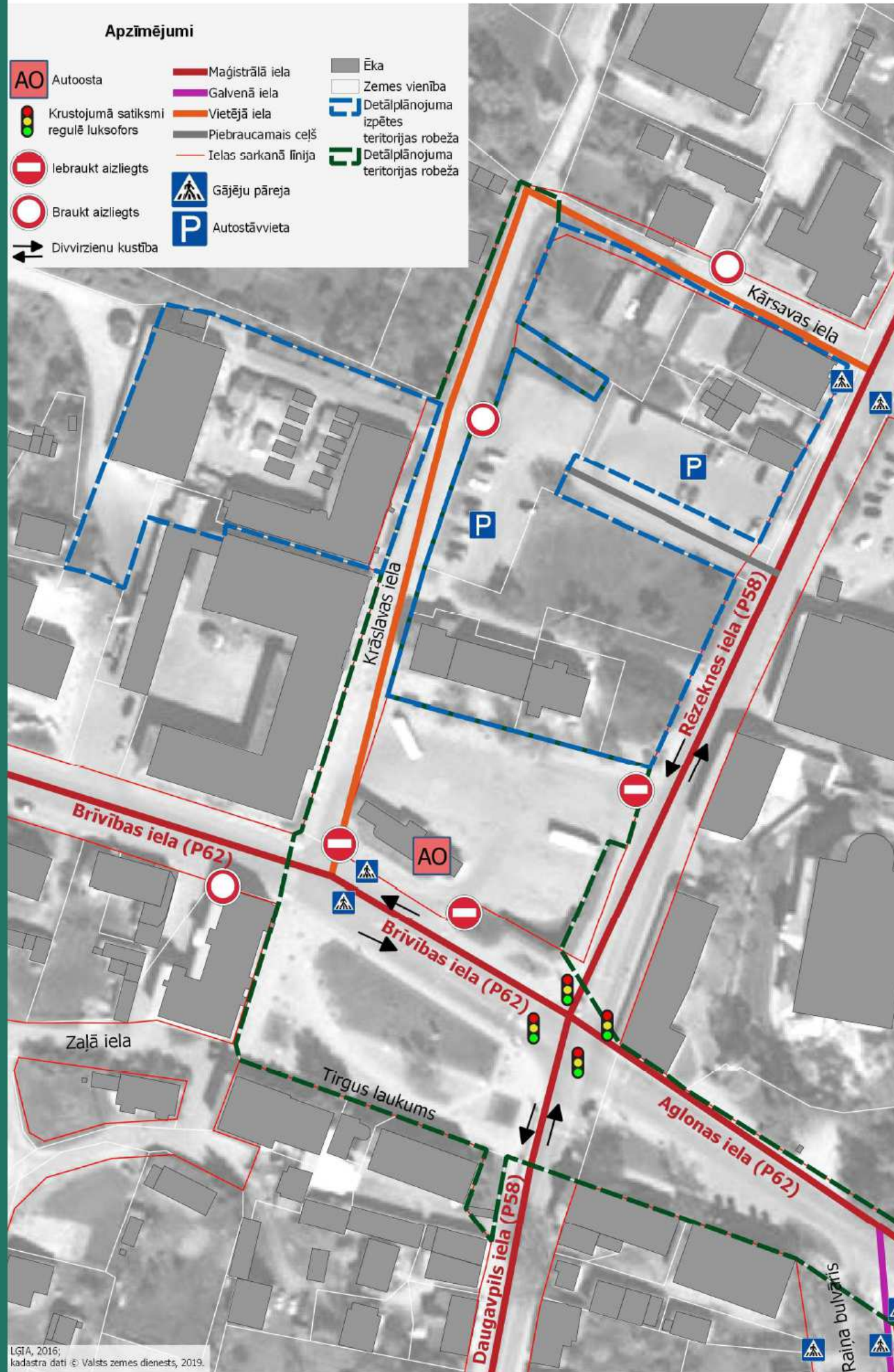
Īpašuma piederība, to apsaimniekošana un kopējā apbūves struktūra, kā arī pakalpojumu izvietojums nosaka diezgan haotisku gājēju pārvietošanos autoostas teritorijā un tās apkārtnē. To veido autoostas ēkas un autobusa pieturvietu savstarpējais izvietojums, tirgus un citu pakalpojumu atrašanās vieta.

Autoostas un tās apkārtējās teritorijas labiekārtojuma trūkumi vai nepietiekamība rada gājējiem nedrošu pārvietošanos lielākajā detālplānojuma teritorijas daļā.

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā nav izveidots vienots velosipēdu ceļu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa ietvēm vai ielu braucamajām daļām. Teritorijā nav izveidotas arī velosipēdu novietnes.



33. attēls. Gājēju galvenie kustības virzieni



Brīvības iela (skats no Rēzeknes ielas puses)

Krāslavas iela (skats no Brīvības ielas puses)

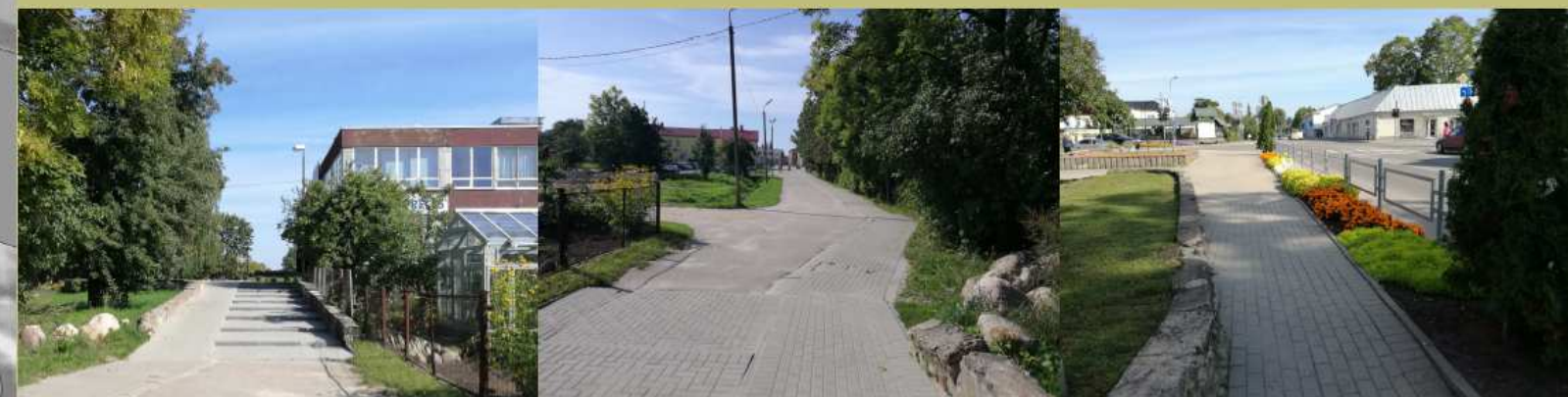
Daugavpils iela (skats no Brīvības ielas puses)



Kārsavas iela (skats no Krāslavas ielas puses)

Rēzeknes iela (skats no Kārsavas ielas puses)

Maģistrālo četru ielu krustojums



Krāslavas ielas "turpinājums" virzienā uz Kooperatīvu ielu

Krāslavas iela (skats uz Kārsavas ielas pusi)

Gājēju ietve Daugavpils ielā pie Tīrgus laukuma



Gājēju taka uz sabiedrisko tualeti

Gājēju taka virzienā uz tīrgu

Gājēju taka, kas savieno Krāslavas un Rēzeknes ielu

2.6. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas inženiertīkli ir izbūvēti Kārsavas ielā, Brīvības ielā, Rēzeknes ielā (izņemot sadzīves kanalizācijas tīklu) un Krāslavas ielā līdz zemesgabalam Tirgus laukumā 13B. Autoostas ēka ir pievienota pilsētas centralizētajai ūdensvada un sadzīves kanalizācijas sistēmai.

Lietus kanalizācijas tīkli tikai daļēji nodrošina pilnvērtīgu lietussūdeņu noteci. Tīkli ir izbūvēti Rēzeknes, Brīvības, Daugavpils un Aglonas ielas krustojumā un Kārsavas un Rēzeknes ielas krustojumā (t.sk. visā Kārsavas ielas posmā).

SIA „Preiļu saimnieks” izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei norādīja uz nepieciešamību veikt atsevišķu inženiertīklu un to objektu pārbūvi vai demontēšanu un jaunu tīklu izbūvi.

(2) Siltumapgāde

Ar centralizēto siltumapgādi ir nodrošinātas tikai atsevišķas ēkas detālplānojumam piegulošajā teritorijā, tādēļ detālplānojuma un tā izpētes teritorijā siltumapgāde galvenokārt tiek risināta lokāli.

(3) Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajās ielās nav izbūvēti gāzes apgādes tīkli. Atbilstoši AS „Gaso” sniegtajai informācijai, gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietni jāparedz Aglonas un Krāslavas ielā.

(4) Elektroapgāde

Visas esošās ēkas detālplānojuma teritorijā ir nodrošinātas ar elektroapgādi. Autoostas ēka ar elektrību tiek nodrošināta no 0.4kV zemsprieguma elektrokabeļa Brīvības ielā.

(5) Elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru tīkli izbūvēti piegulošajās ielās. VSIA „Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs” vēstulē par nosacījumu sniegšanu norādīja, ka detālplānojuma teritorijā neatrodas tai piederošu vai valdījumā esošo elektronisko sakaru komunikācijas un tuvākajā laikā netiek plānots tādas arī izbūvēt.

(6) Ielu apgaismojums

Apgaismes kabeļu tīkls un objekti ir izbūvēti Brīvības ielā, Tirgus laukuma skvēra teritorijas daļā, Rēzeknes ielā, Kārsavas ielā, Aglonas ielā un Krāslavas ielas posmā no Kārsavas ielas līdz tirgus teritorijai. Tas nozīmē, ka šajās ielās ir nodrošināts ielu apgaismojums.

2.7. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

Detālplānojuma teritoriju neaprobežo nozīmīgas pašvaldības kompetencē esošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi. Detālplānojuma izpētes teritorijas neliela daļa iekļaujas sanitārajā aizsargjoslā ap kapsētu. Ielu sarkanās līnijas galvenokārt noteiktas pa zemesgabalu robežām un tikai atsevišķās vietās aprobežo citus nekustamos īpašumus (attiecas uz izpētes teritoriju).

Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcā esošās ērģeles (valsts aizsardzības Nr. 4123) ir valsts nozīmes aizsargājams kultūras piemineklis. Atbilstoši normatīvajiem aktiem, tiem nekustamiem mākslas pieminekļiem, kuri atrodas iekštelpās, aizsargjosla (aizsardzības zona) tiek noteikta pa ēkas perimetru. Tādējādi detālplānojuma teritoriju neaprobežo aizsargjosla ap valsts nozīmes aizsargājamo kultūras pieminekli ar valsts aizsardzības Nr. 4123.

Detālplānojuma Grafiskās daļas plānā „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, atbilstoši Aizsargjoslu likumam, ir attēlotas šādas esošo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas:

- aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnijām un ap gaisvadu līnijām;
- aizsargjosla ap ūdensvadiem;
- aizsargjosla gar kanalizācijas tīkliem;
- aizsargjosla gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;
- aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.

2.8. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Galvenais teritorijas attīstības un izmantošanas risks, kas saistāms ar detālplānojuma teritoriju, ir vides troksnis un gaisa piesārņojums, jo tā atrodas intensīvas autotransporta satiksmes tiešā tuvumā – pilsētas maģistrālo un galveno ielu krustojumā.

Pašreiz prasības, kas saistītas ar trokšņa novērtēšanu un rīcībām trokšņa samazināšanai, regulē MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”. Preiļu pilsētā nav veikta vides trokšņa novērtēšana un modelēšana, tādējādi nav iespējams novērtēt arī trokšņa piesārņojuma līmeni. Detālplānojuma teritorijā netiek plānota dzīvojamā apbūve.

MK 16.06.2015. noteikumos Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika” ir noteikti prettrokšņa pasākumu veidi, kas īstenojami teritorijas un būvju aizsardzībai pret troksni. Būvnormatīva prasības attiecināmas uz publiskām un dzīvojamām ēkām un apbūves teritorijām visā to funkcionēšanas ciklā, veicot izpēti un būvniecību. Būvnormatīvs nosaka būvakustisko pasākumu kopumu ar mērķi radīt cilvēkam labvēlīgu akustisko vidi ēkā un apbūvē kopumā. Tie ietver gan prettrokšņa pasākumus, gan akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus. Veicot jaunas apbūves plānošanu detālplānojuma teritorijā, jāņem vērā spēkā esošās likumdošanas prasības.

Var pieņemt, ka galvenie gaisa piesārņotāji Preiļu pilsētā ir autotransports, bet mazākā apjomā – kurināmā izvēle un dažādu uzņēmumu saimnieciskā darbība. Arī šajā gadījumā mērījumi nav veikti, līdz ar to nav iespējams novērtēt piesārņojošo vielu rādītājus un to pārsniegumu robežlielumus.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem, detālplānojuma un tā izpētes teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, ir jāņem vērā paaugstinātas bīstamības objekti. Paaugstinātas bīstamības objektu apdraudētās teritorijas nosaka balstoties uz riska novērtējuma rezultātiem un tās attēlo grafiski. MK noteikumi nenosaka paaugstināta riska kritērijus, līdz ar to Latvijā nav vienotas pieejas paaugstināta riska zonu noteikšanai, to kartogrāfiskajai attēlošanai un teritorijas ierobežojumu noteikšanai.

Pašlaik paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanu un klasifikāciju regulē MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563 „Paaugstinātas bīstamības objektu apzināšanas un noteikšanas, kā arī civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas plānošanas un īstenošanas kārtība”, turpmāk tekstā – MK 19.09.2017. noteikumi Nr. 563. Saskaņā ar minētajiem noteikumiem, paaugstinātas bīstamības objektus iedala trīs kategorijās: A, B un C kategorijā. Šie noteikumi nosaka, ka informācija par objektiem ir jāapzina un jāaktualizē katru gadu līdz 20. janvārim, iesniedzot to Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam, kas to iesniedz Ministru kabinetā.

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Detālplānojuma teritorijā esošie objekti nav iekļauti šajā sarakstā.

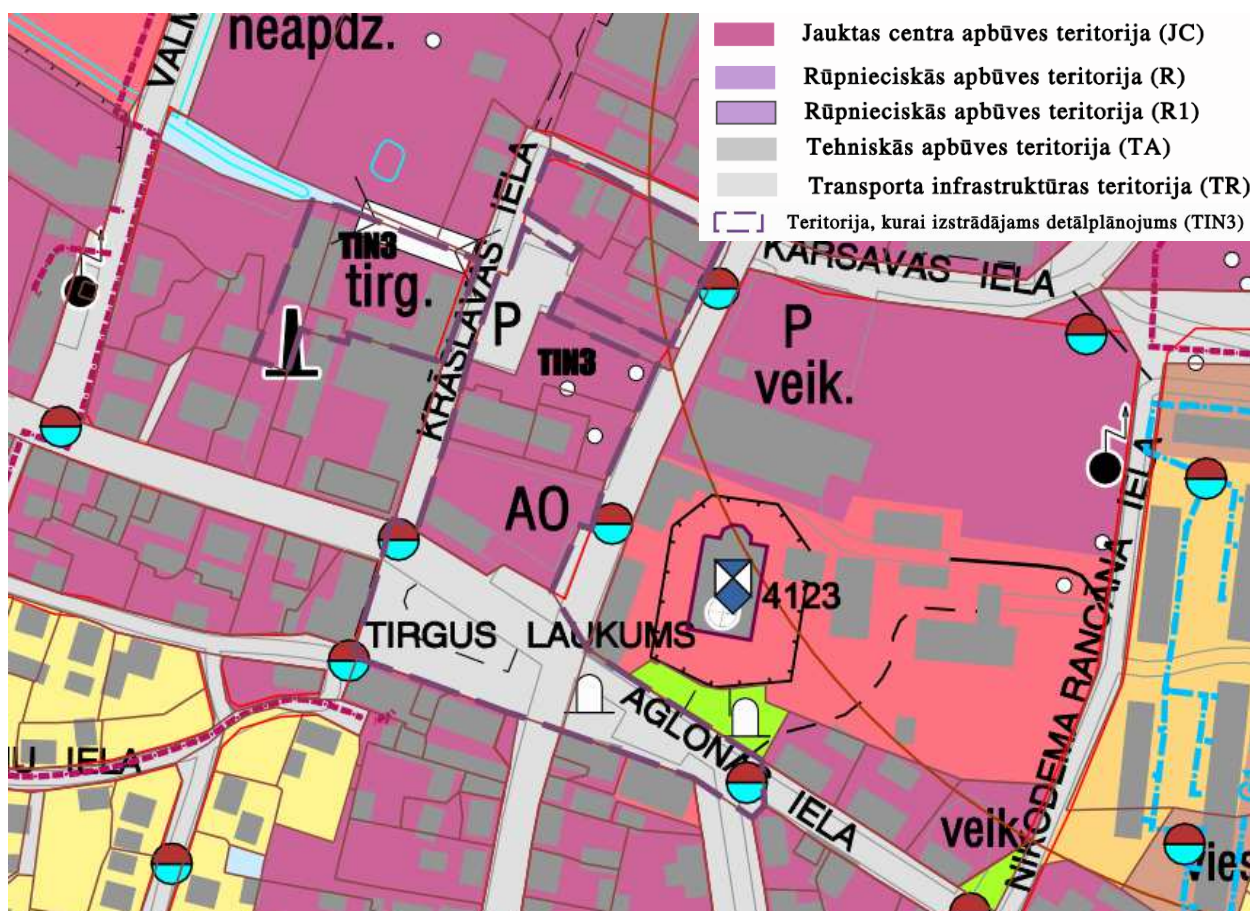
Par paaugstinātas bīstamības objektiem var uzskatīt esošās ielas jeb valsts autoceļu posmus pilsētā, pa kurām tiek pārvadātas arī dažāda veida kravas.

2.9. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Saskaņā ar Preiļu novada TP, detālplānojuma teritorijā noteiktas šādas funkcionālās zonas (skatīt 34. attēlu) – „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC) un „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR). Teritorija definēta arī kā teritorija ar īpašiem noteikumiem, t.i., „Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums” (TIN3).

Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona Preiļu pilsētā, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem. Maksimālais atļautais apbūves augstums – 3 stāvi.

Galvenie izmantošanas veidi: kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, savrupmāju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve, biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, kā arī labiekārtota publiskā ārtelpa.



34. attēls. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums

Avots: Preiļu novada TP Grafiskās daļas karte „Pilsētas teritorijas un tās tuvākās apkārtnes plānotā (atļautā) izmantošana”

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi. Kā galvenie izmantošanas veidi ir noteikti: inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra.

Preiļu pilsētā, t.sk. pārējā novada teritorijā, līdz šim nav izstrādāts neviens lokālplānojums vai detālplānojums.