



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

2019-2020

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

KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

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. PILSĒTBŪVNICISKĀ 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 UN JUMTA KRĀSU PALETES PRIEKŠLIKUMS	74
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	77
1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI	78
2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	78
2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	78
2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam	78
2.3. Aizsardzība pret troksni	78
2.4. Piekļūšanas noteikumi	79
2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu izvietojumam un skaitam	79
2.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem	79
2.7. Prasības apbūves projektēšanai	81
2.8. Prasības vides pieejamībai	81
2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	82
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	83
3.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1d)	83
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1d)	83

3.3. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2d)	84
4. DETĀLPĻĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	84
III GRAFISKĀ DAĻA	85
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	86
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	87
3. PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	88
4. AGLONAS IELAS ŠĶĒRSPROFILS	89
5. BRĪVĪBAS IELAS ŠĶĒRSPROFILI	90
6. KRĀSLAVAS IELAS ŠĶĒRSPROFILI	91

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. 2 „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 „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādi”, 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

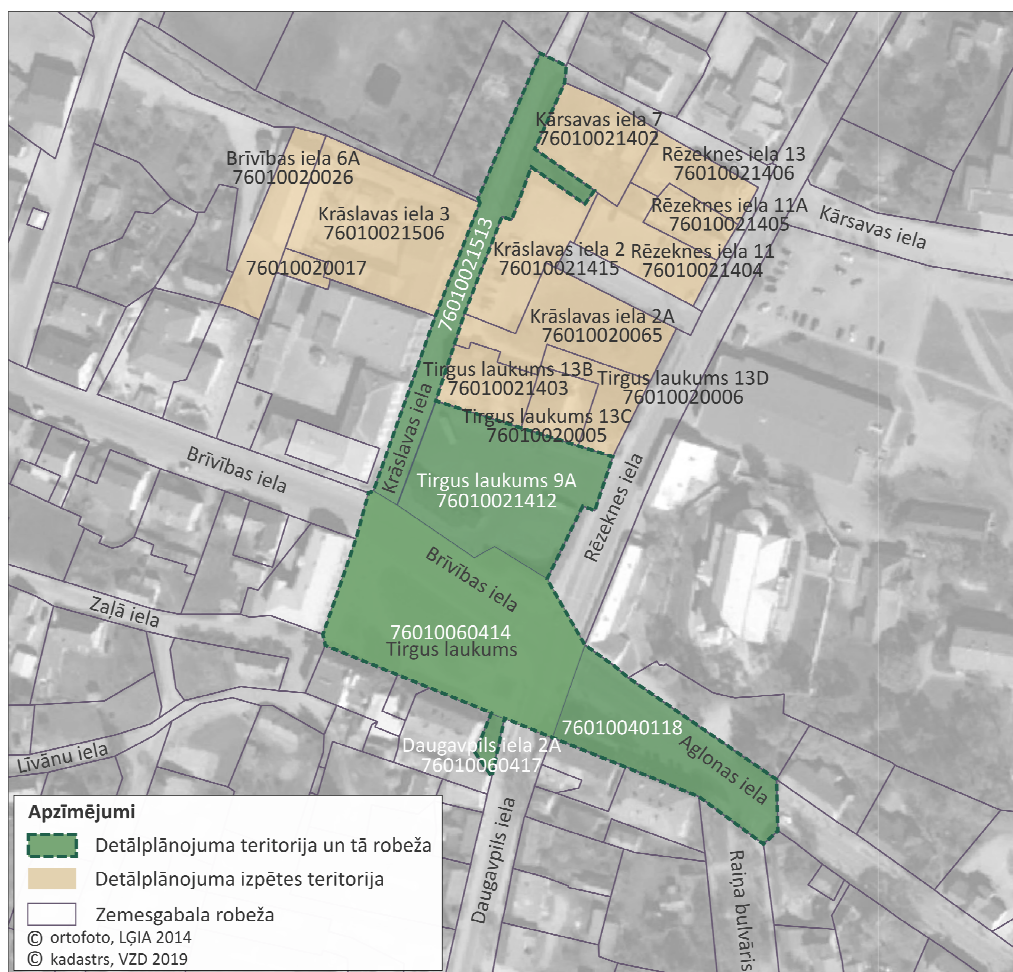
Detālplānojuma teritorija atrodas Preiļu pilsētas centrālajā daļā, tā daļa aptver pilsētas maģistrālo ielu – Brīvības, Daugavpils, Aglonas un Rēzeknes ielu krustojumu (skatīt 1. attēlu). Detālplānojuma teritorijas kopplatība ir 1,1313 ha.

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



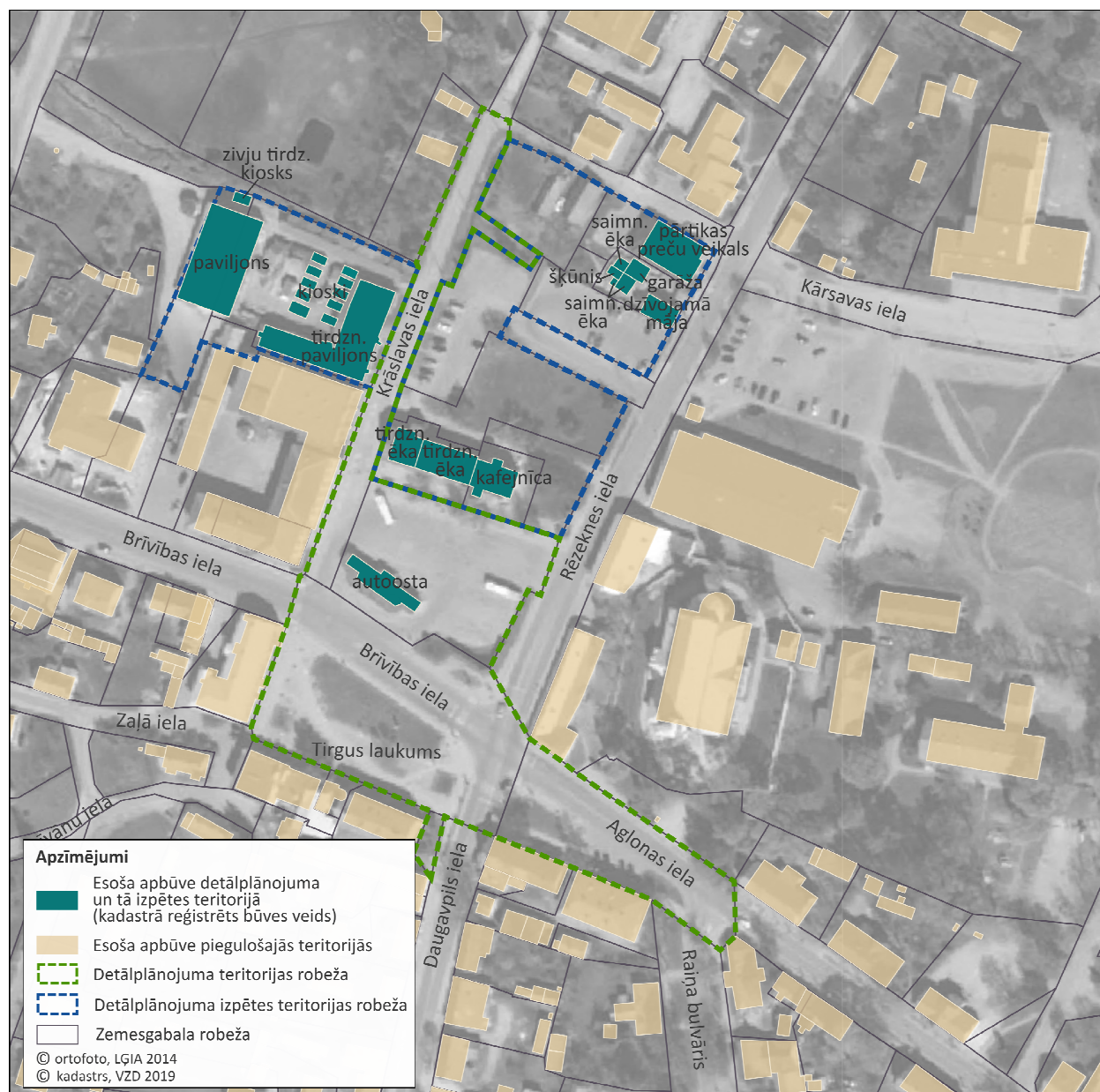
4.-7. attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju

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 nosegšana 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



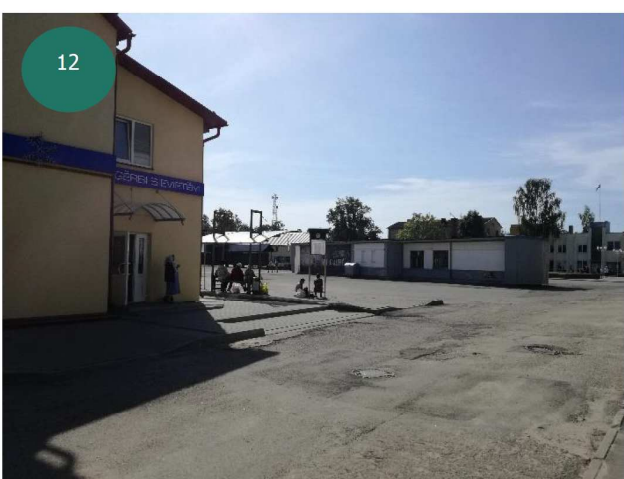
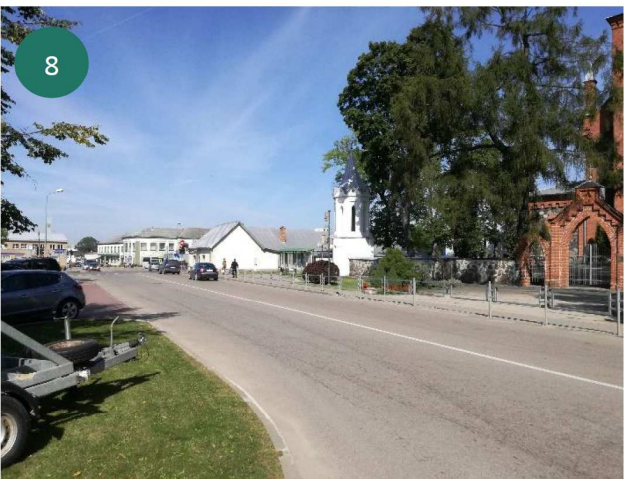
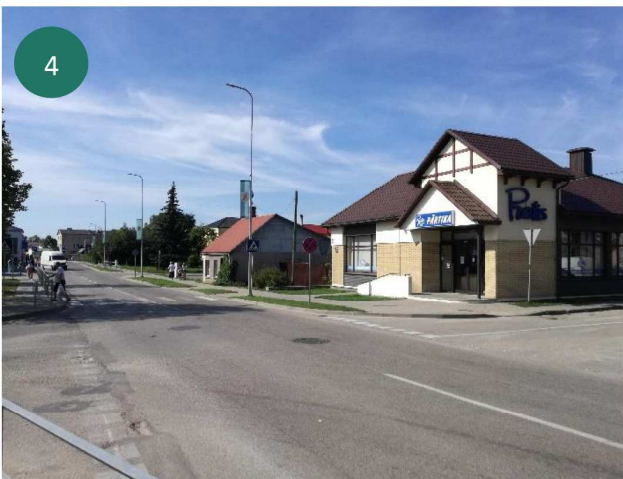
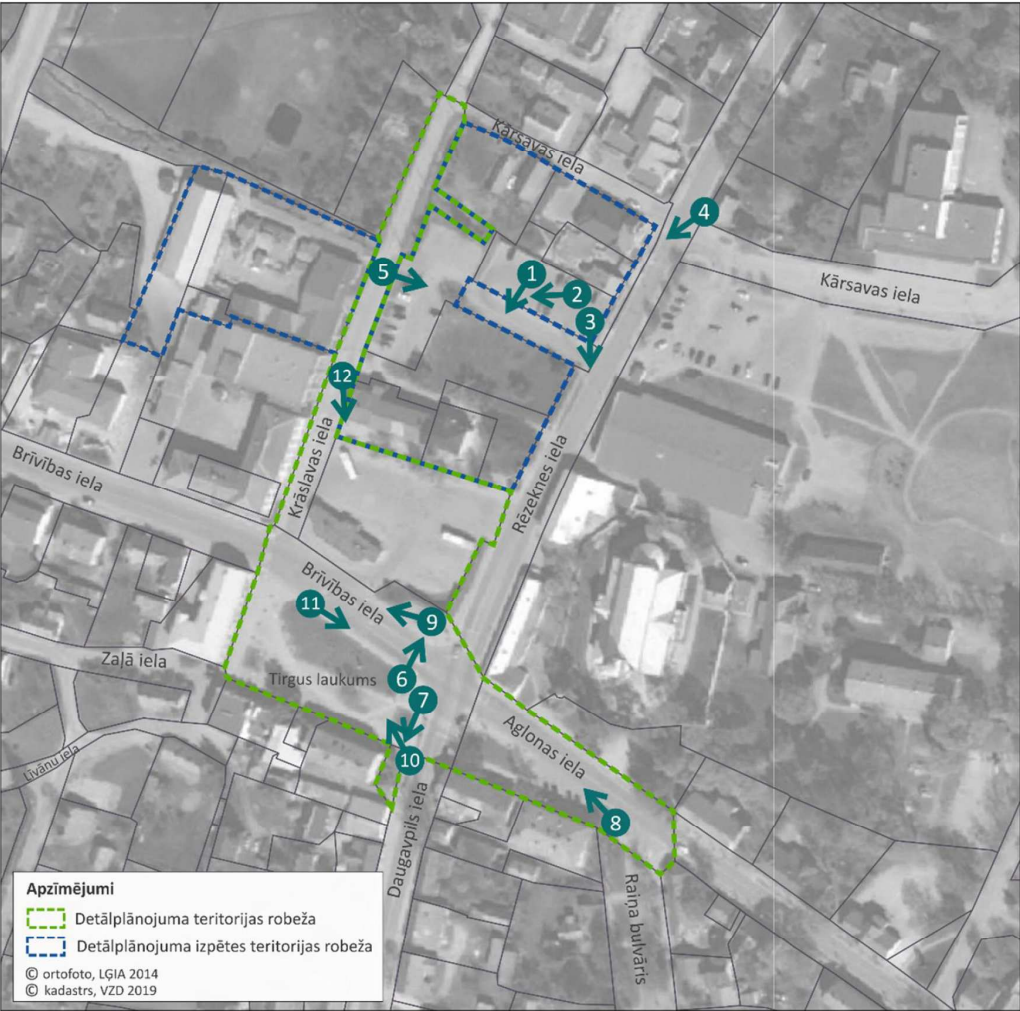
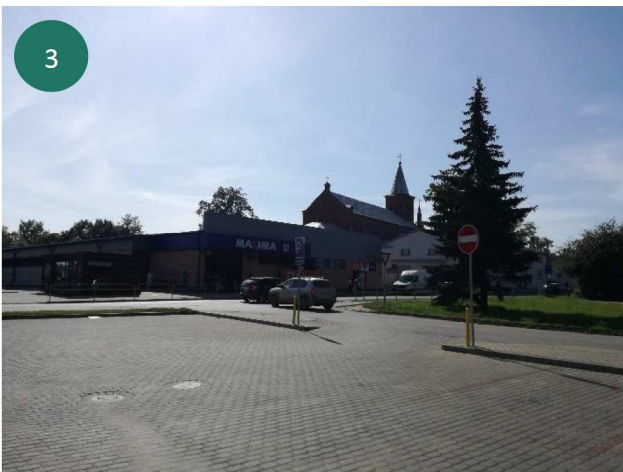
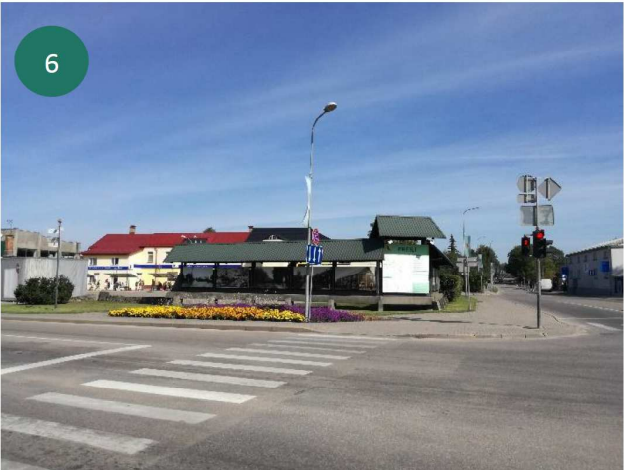
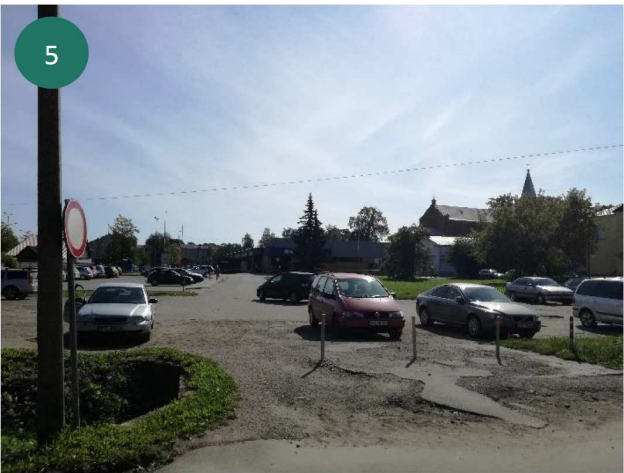
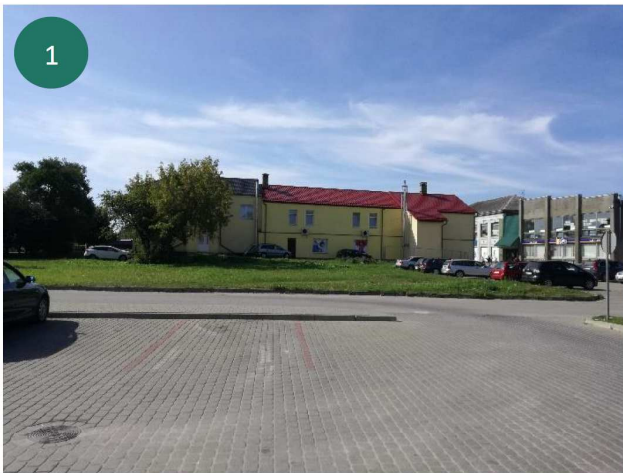
11. attēls. Autoostas ēka

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.

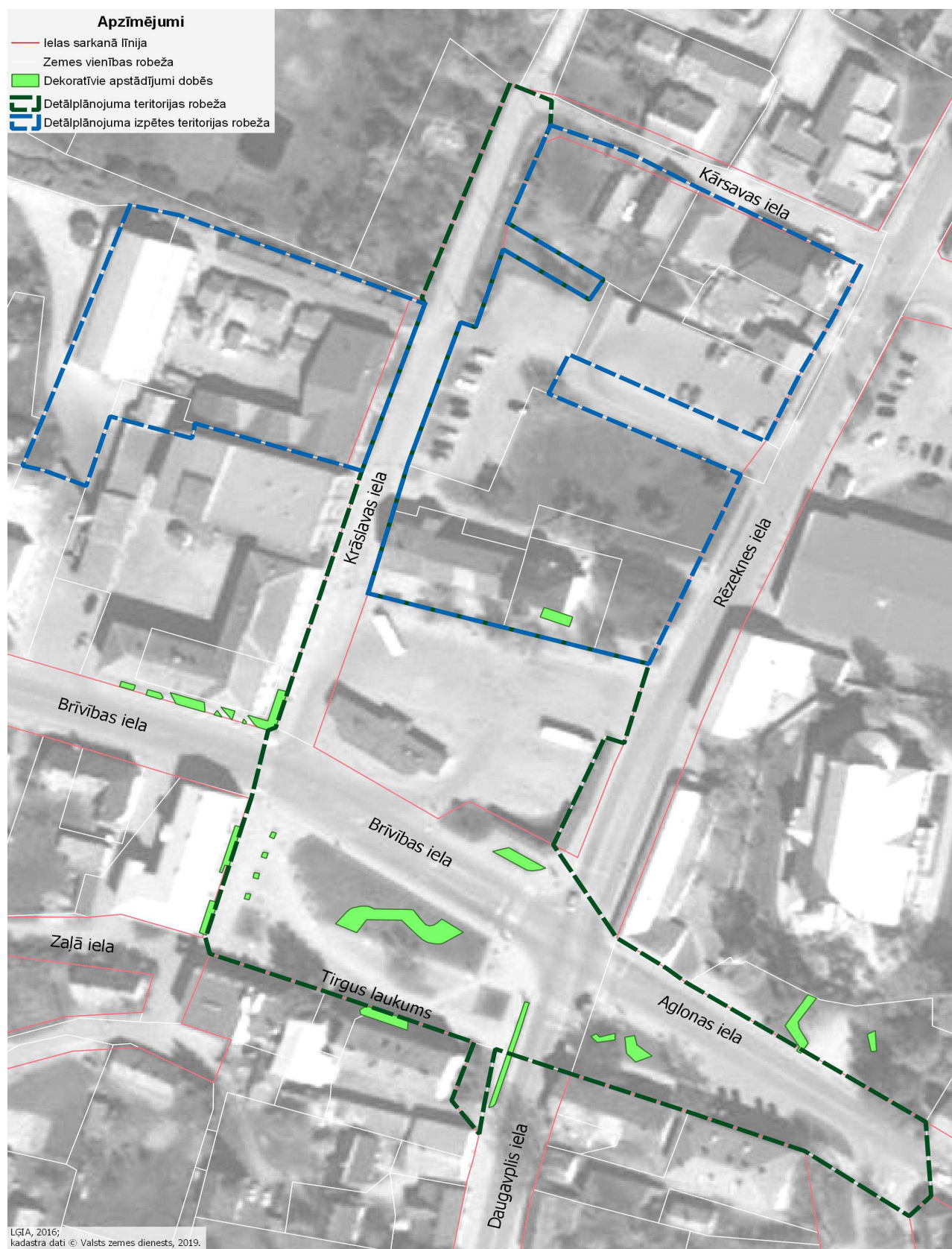
Preiļu pilsētas centrā teritorijas apstādījumi ir veidojušies dažādos laika posmos, neatkarīgi viens no otra, bez kopīgas apstādījumu koncepcijas un telpas redzējuma. Detālplānojuma un tai piegulošās teritorijas apstādījumu struktūru veido koku un krūmu stādījumi, koku sējeņi, vītenaugi, ziemciešu un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



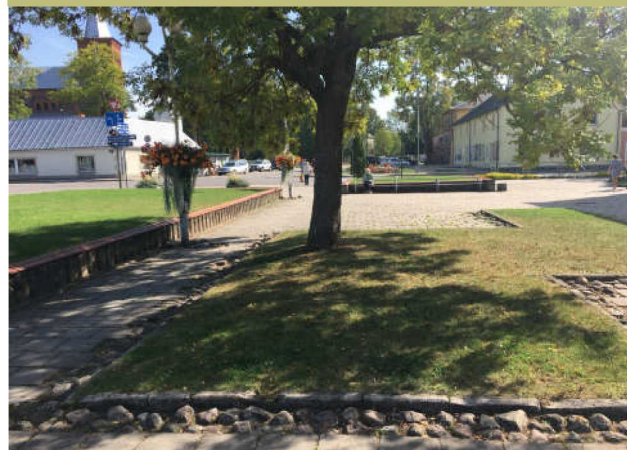
Oši Raiņa bulvāra un Aglonas ielas
krustojumā



Soli un citas apsēšanās iespējas



Dažādi labiekārtojuma objekti



Atsevišķi izvietotas atkritumu urnas

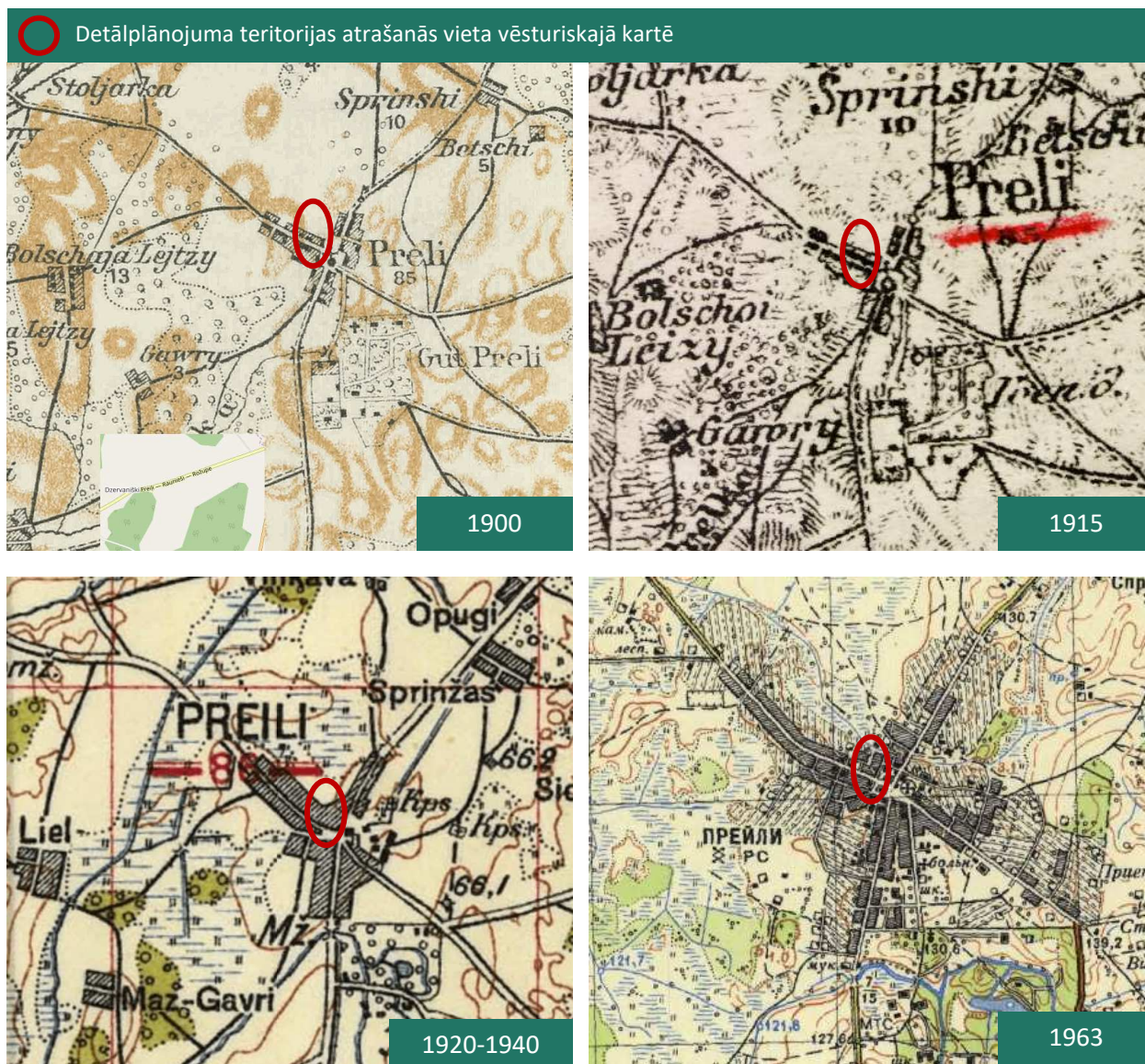
Apgaismojuma stabi

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.

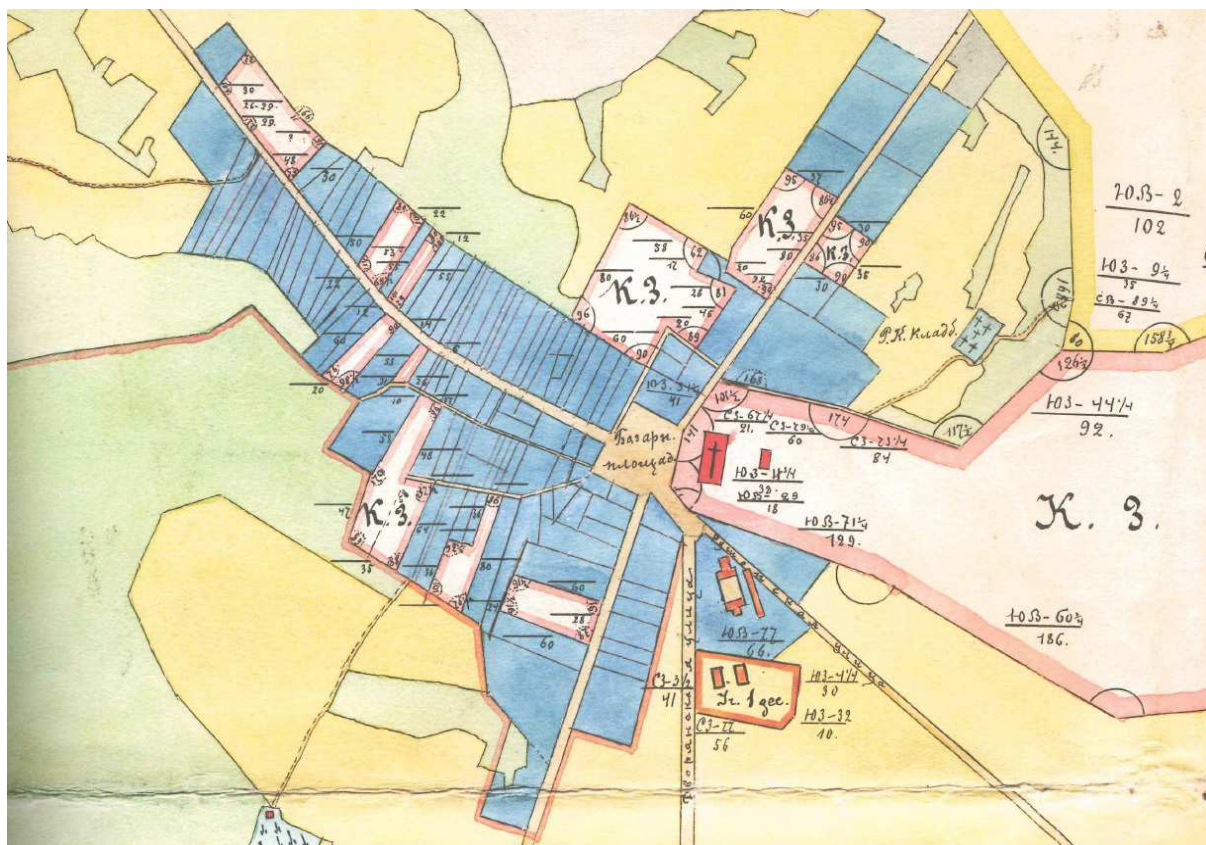
1771. gadā J. H. Borhs Preiļu brīvcietā pie Turgus laukuma uzcēla katoļu koka baznīcu, bet pēc tam jaunu – Jaunavas Marijas Bezvainīgās ieņemšanas gadam veltītu – baznīcu. 1878. gadā saņemta atļauja jaunas baznīcas celšanai. Tagadējās baznīcas būve pabeigta un baznīca iesvētīta 1886. gadā.



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.

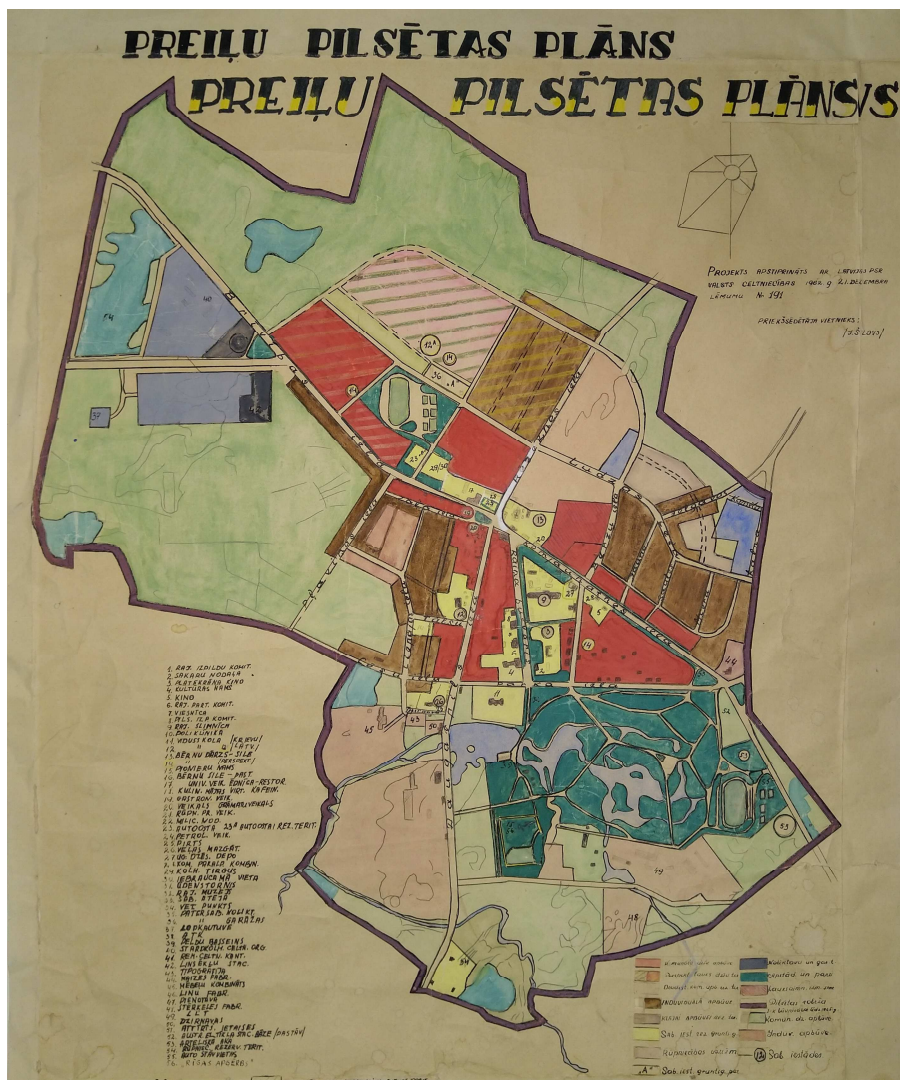


19.-22. attēls. Vēsturiskā apbūve Preiļu pilsētas centrā

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 decembra 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 uzviļšanas 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. PILSĒTBŪVNIECISKĀ 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)



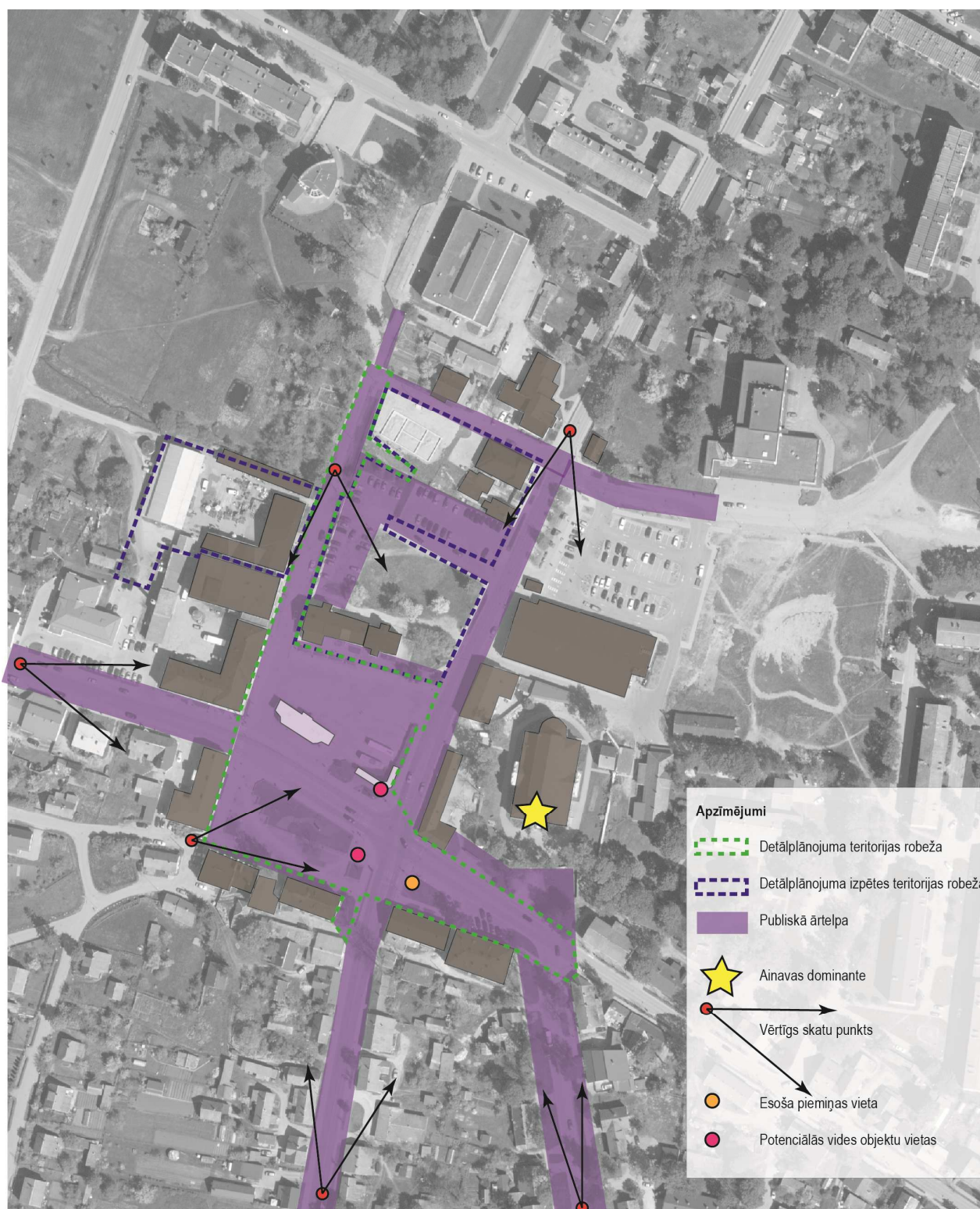
31. attēls. **Nepabeigta dzīvojamā māja zemesgabalā Krāslavas ielā 10**

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.

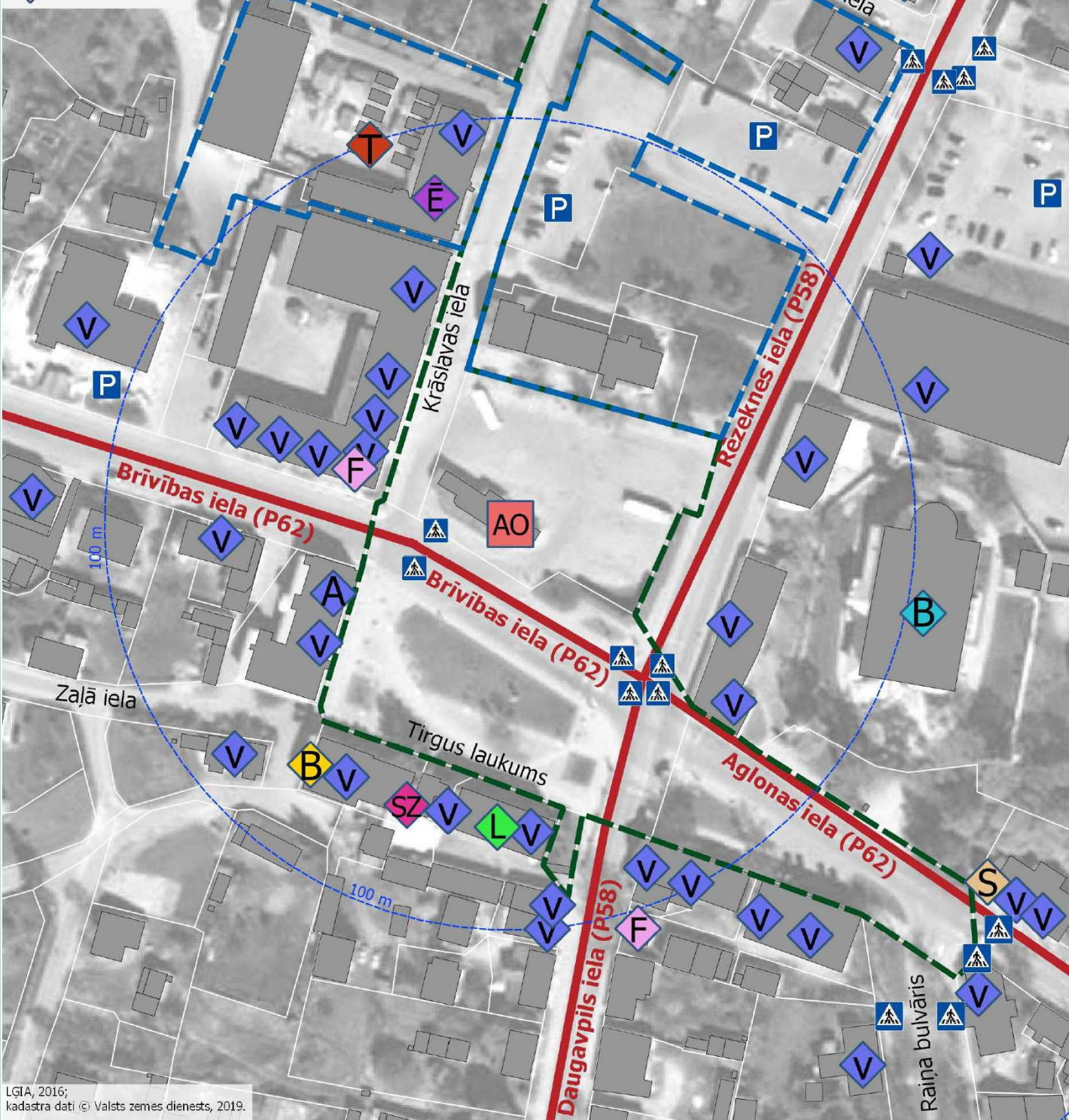
Esošās ēkas, ielas un laukumi ir Preiļu pilsētas centra telpiskās struktūras veidotāji. Tiem jāveido funkcionālu, estētisku, cilvēka mērogam un vajadzībām atbilstošu telpu.



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

Apzīmējumi

	Autoosta		Spēļu zāle
Publiskie objekti			
	Aptieka		Tirgus
	Darbnīca		Veikals
	Banka		luksofors
	Baznīca		Gājēju pāreja
	Ēdināšana		Autostāvvietā
	Frizētava		Maģistrālā iela
	Lombards		Zemes vienība
	Skaistumkopšana		Detālplānojuma teritorijas robeža
			Detālplānojuma izpētes teritorijas robeža



Tirgus



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 ar 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 apļu 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.

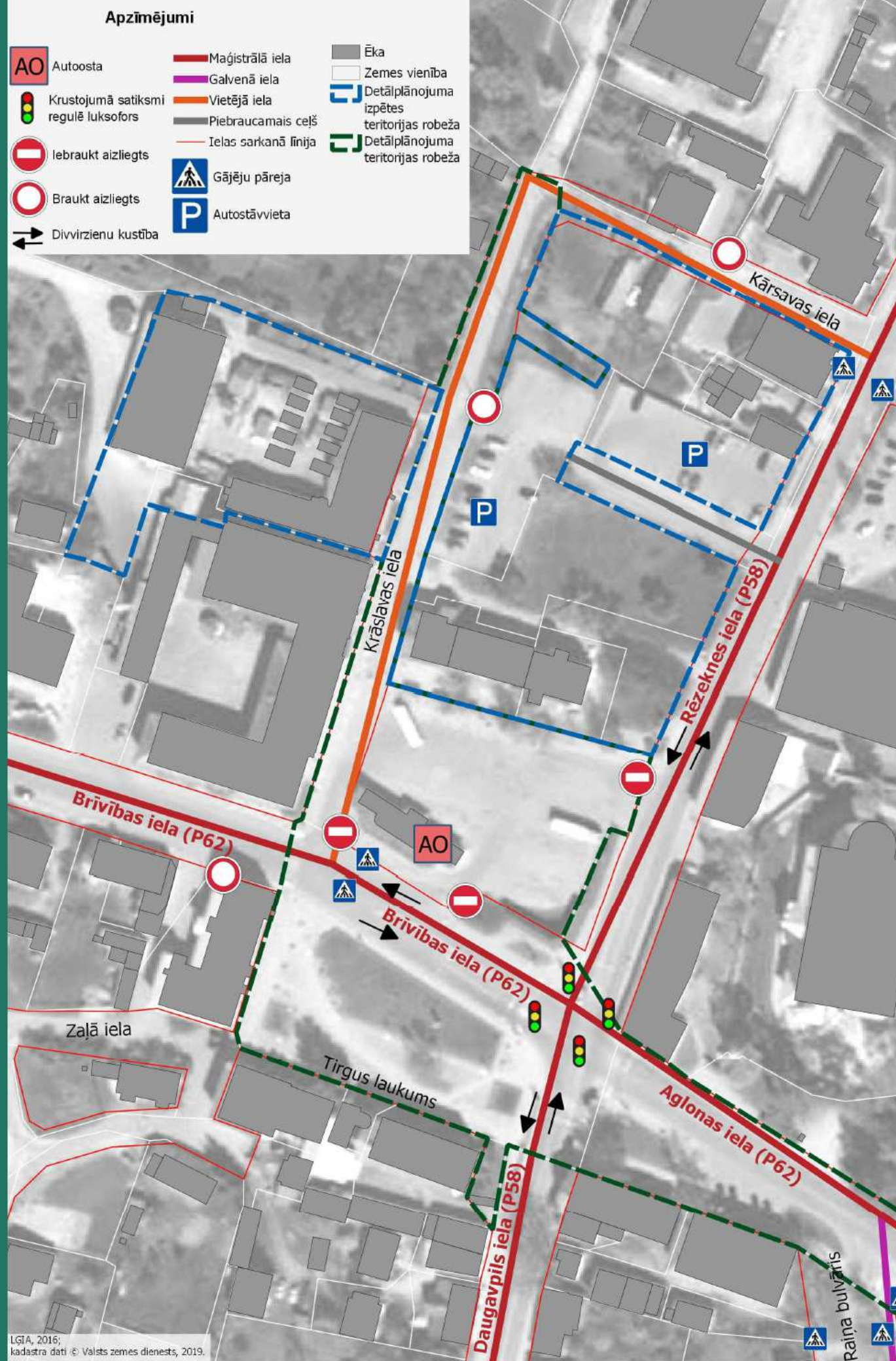
Pilsētas robežās sabiedriskā transporta reisi netiek nodrošināti, izņemot pašvaldības organizētos skolēnu pārvadājumus. Preiļu novada teritorijā nav dzelzceļa, gaisa vai ūdens transporta satiksmes.

(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.



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 tirgu

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 termināli. Detālplānojuma teritorijā esošie objekti nav iekļauti šajā sarakstā.

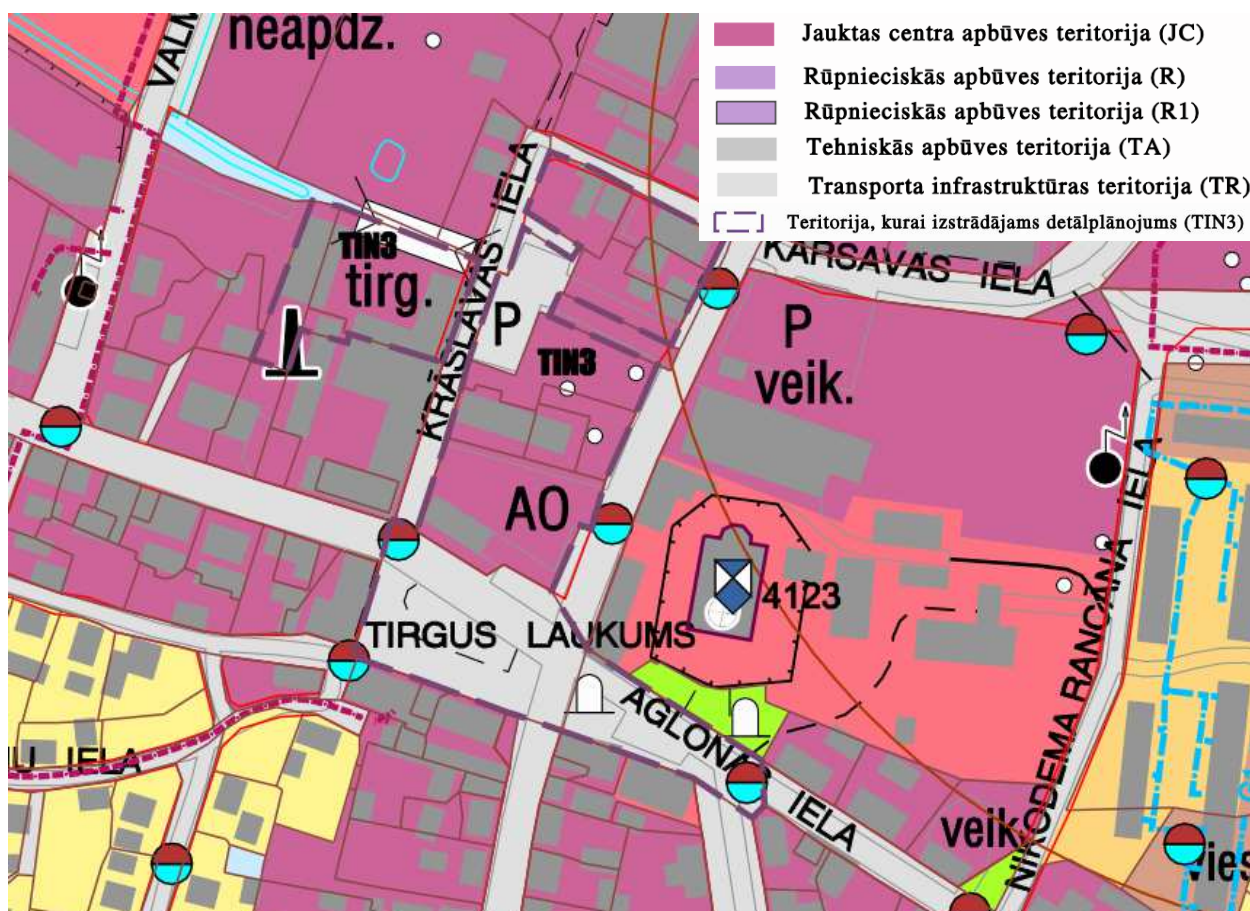
Par paaugstinātas bīstamības objektiem var uzskatīt esošās ielas jeb valsts autoceļu posmus pilsētā, pa kurām tiek pārvadātas arī dažāda veida kravas.

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.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES RISINĀJUMI

(1) Teritorijas izmantošana un apbūves parametri

Plānotā teritorijas izmantošana detālplānojuma teritorijā tiek noteikta atbilstoši Preiļu novada TP noteiktajai funkcionālajai zonai „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC) un „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR). Tas nozīmē, ka detālplānojuma teritorijā tiek detalizētas šo divu funkcionālo zonu teritorijas, precizējot teritorijas atļauto izmantošanu, un tās attiecīgi indeksējot kā – JC1d, TR1d un TR2d teritorijas.

„Jauktas centra apbūves teritorija” ar indeksu JC1d aptver Preiļu pilsētas centra teritorijas daļu un tajā kā galvenā teritorijas izmantošana tiek noteikta tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve un labiekārtota publiskā ārtelpa, savukārt kā papildizmantošana ir atļauta arī transporta apkalpojošā infrastruktūra, kas saistīts ar teritorijas pašreizējo izmantošanu – autoostu.

„Transporta infrastruktūras teritorija” ar indeksu TR1d ir noteikta ielu teritorijas daļām starp sarkanajām līnijām, bet ar indeksu TR2d – pilsētas skvērs Turgus laukumā. TR1d indeksētās teritorijas ir paredzētas galvenokārt esošo ielu telpas attīstībai, transporta organizācijai, kā arī gājēju un velo kustības nodrošināšanai, bet TR2d indeksētajā teritorijā paredzēts labiekārtot pilsētas skvēru, veidojot jaunus apstādījumus un labiekārtojumu. Esošais skvērs, t.sk. autostāvvietas, Aglonas ielā tiek saglabāts kā Aglonas ielas daļas labiekārtojums ielas sarkano līniju robežās ar indeksu TR1d.

Detālplānojuma risinājumi paredz grozīt šobrīd spēkā esošās ielu sarkanās līnijas Rēzeknes ielas posmā pie autoostas, Daugavpils ielas posmā pie plānotā pilsētas skvēra un Brīvības ielā, nosakot Brīvības ielai sarkanās līnijas abās ielas pusēs posmā no krustojuma ar Krāslavas ielu līdz krustojumam ar Daugavpils un Rēzeknes ielām. Tādējādi tiek noņemtas ielas sarkanās līnijas pilsētas skvēram Turgus laukumā, jo kā ielas ekspluatācijas aizsargjosla Aizsargjoslu likuma izpratnē tā nav nepieciešama. Lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un nepieciešamo piekļuvi pie ēkām un zemesgabaliem, detālplānojumā ir noteikts inženiertīklu koridors.

Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 5. punktam, lai nodrošinātu esošo vai plānoto objektu funkcijas, visā detālplānojuma teritorijā ir atļauta inženiertīklu un to būvju izbūve. Tādēļ šo objektu izbūvei nav nepieciešama atsevišķa funkcionālā zona vai tās apakšzona.

Detālplānojuma teritorijā atļautajām izmantošanām ir sagatavots priekšlikums funkcionālo zonu sasaistei ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju atbilstoši MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību” (skatīt 2. tabulu).

2. tabula. Piemērojamie galvenie lietošanas mērķi katrā funkcionālajā apakšzonā

Funkcionālā apakšzona/teritorijas izmantošanas veids	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupas nosaukums	Kods	Plānotajai galvenajai izmantošanai nosakāmā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nosaukums	Kods
Jauktas centra apbūves teritorija (JC1d)				
tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)	Komerccdarbības objektu apbūves zeme	08	Komerccdarbības objektu apbūve	0801
biroju ēku apbūve (12001)				
labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)	Atsevišķi nenosaka	-	Atsevišķi nenosaka	-
transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)	Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme	11	Dzelzceļa staciju, autoostu, civilo lidostu un upju ostu apbūve	1103

Transporta infrastruktūras teritorija (TR1d)				
transporta lineārā infrastruktūra (14002)	Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme	11	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)			Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas	1105
inženiertehniskā infrastruktūra (14001)			Atsevišķi nenosaka	-
labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)	Atsevišķi nenosaka	-	Atsevišķi nenosaka	-
Transporta infrastruktūras teritorija (TR2d)				
labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)	Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme	05	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501
inženiertehniskā infrastruktūra (14001)	Atsevišķi nenosaka	-	Atsevišķi nenosaka	-
tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (sezonas) (12002)	Atsevišķi nenosaka	-	Atsevišķi nenosaka	-

Saskaņā ar Preiļu novada TIAN, „Jauktas centra apbūves teritorijā” maksimālais apbūves augstums ir 3 stāvi. Detālplānojuma risinājums precizē šo atļauto apbūves augstumu, nosakot to 2 stāvu augstumā. Tiek precizēts arī maksimālais apbūves blīvums, nosakot to 30 % apmērā, ņemot vērā nepieciešamību saglabāt no apbūves brīvo telpu gan autoostas (t.sk. autonovietņu) vajadzībām, gan kā vēsturiskā tirgus laukuma daļu.

„Transporta infrastruktūras teritorijā” ar indeksu TR2d ir atļauta sezonas rakstura tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet aizliegta autonovietņu ierīkošana. Šo ēku un būvju maksimālais apbūves augstums ir noteikts 4 m.

(2) Apbūves veidošanas principi

Jaunas apbūves veidošana atļauta „Jauktas centra apbūves teritorijā” ar indeksu JC1d. Šajā zonā ietilpst Preiļu autoostas ēka, un, atbilstoši piedāvātajiem šīs teritorijas telpiskās koncepcijas priekšlikumiem, to iespējams gan saglabāt esošajā apjomā (tikai remontējot), gan pārbūvēt – paplašinot esošo būvapjomu, gan to nojaucot un veidojot jaunu apbūvi (skatīt Paskaidrojuma raksta 3.2. un 3.3. apakšnodāļu).

Visos gadījumos jāievēro detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (turpmāk tekstā – detālplānojuma TIAN) noteiktās prasības apbūves projektēšanai. Tās nosaka, ka esošās ēkas pārbūves gadījumā, ēkas apjoma palielinājumu atļauts izbūvēt uz zemesgabala pagalma pusi (saglabājot esošo būvlaidi), kā arī atļauts izbūvēt ēkas otro stāvu. Plānojot jaunu būvapjomu, jāievēro detālplānojuma Grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” attēloto ieteicamo apbūves izvietojuma zonu. Abos variantos ir jāievēro iedibinātās būvlaiides gar Brīvības un Krāslavas ielām.

Saglabājot esošo ēku, ieteicams saglabāt tās galvenās fasādes arhitektonisko risinājumu pret Brīvības ielu (t.sk. esošo nojumi ar kolonnām), savukārt jaunā būvapjoma arhitektoniskais risinājums, stils un būvapjoms risināms konkrēta būvprojekta ietvaros. Viens no būtiskajiem aspektiem, kas jāņem vērā plānojot jaunu būvapjomu – tas nedrīkst aizsegt skatu uz Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcas torni, skatā no Brīvības ielas un Krāslavas ielas krustojuma.

Ņemot vērā ēkas pašreizējo funkciju un iespējamās jaunās papildfunkcijas, galvenā ieeja ēkā jāsaglabā no Brīvības ielas puses, taču papildus jāizbūvē arī pakārtota izeja uz Preiļu autoostas laukumu. Tas nodrošinās pasažieru ērtu nokļūšanu no autoostas ēkas līdz autobusu iekāpšanas platformām.

(3) Publiskā ārtelpa

Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 2.21. punktu, publiskās ārtelpas tīkla galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas, kas veido pilsētas pamatstruktūru un kurā attīstās un darbojas dažādie funkcionālie objekti un to savienošās saiknes. Tas nozīmē, ka lielāko detālplānojuma teritorijas daļu veido publiskā ārtelpa, t.i., ielas, autoostas teritorija, skvērs Tīrgus laukumā un skvērs Aglonas ielā (kā Aglonas ielas daļa).

Detālplānojuma TIAN izvirzītas prasības publiskās ārtelpas atjaunošanai un, nepieciešamības gadījumā, pārbūvei. Tāpat noteiktas prasības tās labiekārtojamam, t.sk. apstādījumiem un atsevišķi augoši kokiem, taču konkrēti risinājumi (piemēram, vides dizaina un citu labiekārtošanas elementu izvietojums) jāparedz būvprojekta ietvaros.

Detalizēti priekšlikumi publiskās ārtelpas veidošanai atspoguļoti Paskaidrojuma raksta 3.4. apakšnodaļā.

(4) Zemes vienību izveide

Detālplānojuma ietvaros netiek izstrādāts zemes ierīcības projekts vai priekšlikumi zemes vienību sadalei, bet arī nav noteikti ierobežojumi jaunu zemes vienību veidošanai vai robežu izmaiņām, ja tas nepieciešams pašvaldības īpašumu apsaimniekošanai.

Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumu Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” 9. punktam, tiesības piešķirt, mainīt, precizēt un likvidēt adreses ir pašvaldības domei vai pašvaldības kompetentai institūcijai. Saskaņā ar minēto noteikumu 14. punktu, pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam.

Preiļu novada pašvaldībai jāizvērtē nepieciešamība sakārtot adresāciju zemesgabalam Tīrgus laukumā 9A un tam piegulošajiem zemesgabaliem, jo pašreizējā situācijā var rasties pārpratumi par ēku adresāciju Brīvības ielas posmā pretī Preiļu autoostas laukumam un skvēram Tīrgus laukumā. Tas saistāms arī šī detālplānojuma piedāvāto sarkano līniju grozījumu risinājumu (skatīt Paskaidrojuma raksta 3.1. apakšnodaļu), kā arī piekļuves un piebraukšanas iespējām konkrētiem zemesgabaliem.

3.2. TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS KONCEPCIJA

Preiļu novada pašvaldība no SIA „Jēkabpils autobusu parks” ir iegādājusies Preiļu autoostas ēku. Pēc pašvaldības sniegtās informācijas, tuvāko gadu laikā ir plānots to pārbūvēt. Tā pašlaik ir zaudējusi savu estētisko kvalitāti un funkcionalitāti. Ēka ir krāsota balti/pelēkā krāsā kā “noplukusi padomju laika apbūves liecība”, kas nav pārbūvēta vai pienācīgi atjaunota. Ir veikta ēkas tehniskā stāvokļa apsekošana un secināts, ka tā cilvēkus neapdraud, bet tai ir vajadzīga pārbūve, lai uzlabotu tās vizuālo pievilcību un atbilstību pašreizējām autoostas prasībām un vajadzībām. Autoosta atrodas pilsētas centrā, līdz ar to tai ir būtiska loma pilsētas tēla un struktūras veidošanā.

Autoostas ēka joprojām aktīvi tiek izmantota kā uzgaidāmā telpa pasažieriem, gaidot sabiedrisko transportu, jo īpaši nelabvēlīgos laika apstākļos (gan aukstā, gan karstā laikā). Tas nozīmē, ka šīs ēkas galvenā izmantošanas funkcija ir jāsaglabā, taču papildus šai iespējams veidot arī jaunas funkcijas. Tādēļ piedāvātie ēkas pārbūves risinājumi paredz papildus telpu izbūvi, ietverot: telpas autoostas pakalpojumu nodrošināšanai, labierīcības, tirdzniecības un atpūtas, kā arī tūrisma informācijas centram piemērotas telpas.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros tika izstrādāti vairāki Preiļu pilsētas centra teritorijas telpiskās koncepcijas varianti, paredzot, ka:

- 1) tiek saglabāts esošās autoostas ēkas viena stāva apjoms, novietojums, bet tiek palielināts ēkas būvapjoms un apbūves laukums pagalma virzienā;

- 2) tiek saglabāts esošās autoostas ēkas novietojums, bet tiek palielināts ēkas būvapjoms – apbūves stāvu skaits (līdz diviem stāviem) un apbūves laukums pagalma virzienā;
- 3) tiek paredzēta esošās ēkas nojaukšana un jaunas divstāvu ēkas būvniecība, jauno būvapjomu izvietojot uz iedibinātās būvlaides, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju.
- 4) autoosta pārcelta citur un teritorijā tiek paredzēta četrus jaunu ēku būvniecība, veidojot jaunu kvartālu.
- 5) autoosta pārcelta citur un teritorijā tiek paredzēta trīs jaunu ēku būvniecība, veidojot atvērtu iekšpagalmu uz Brīvības ielas pusi un neabūvējot Brīvības un Rēzeknes ielas stūri.
- 6) autoosta pārcelta citur un teritorijā tiek paredzēta trīs jaunu ēku būvniecība gar Brīvības ielas sarkano līniju un paredzot vienkārtu ēku uz Brīvības un Rēzeknes ielas stūra.
- 7) Autoosta pārcelta citur un tiek mainīta Brīvības ielas trajektorija, paceļot daļu Brīvības un Krāslavas ielu vienā līmenī ar skvēriem. Tiek paredzēts izvietot trīs jaunas ēkas, veidojot lielu laukumu uz Brīvības ielas pusi. Tādā veidā paredzēts nodrošināt cilvēkam draudzīga, ērta droša un reprezentatīva pilsētas centra izveidi, samazinot ātrumu centra daļā un norošinot plašāku tā izmantošanu.

Lai īstenotu kādu no piedāvātajiem risinājumiem, sākotnēji ir būtiski nodefinēt pilsētas vajadzības, iespējas un transporta pakalpojumu attīstības perspektīvas nākotnē, kas būtiski ietekmē autoostas pārbūves vai pārvietošanas risinājumus. Tas arī noteiks tālāko autoostas ēkas attīstību.

3.tabula. Detālplānojuma teritorijas attīstības variantu apbūves parametri Avots: SIA "METRUM", 2020.

	Apbūves laukums m ²	Apbūves blīvums %	Apbūves intensitāte %	Stāvu skaits
1.variants	140	5	5	1
2.variants	140	10	19	2
3.variants	150	5	10	2
4.variants	1105	37	69	2/1
5.variants	926	31	63	2
6.variants	980	33	50	2/1
7.variants	748	25	51	2

Detālplānojuma risinājumos tiek piedāvāti varianti iespējamām ēkas būvapjoma izmaiņām un jaunu ēku būvniecībai, nerisīnot tās arhitektūras detaļas, bet tikai analizējot iespējamo funkciju un telpu izvietojumu atbilstoši autoostas vajadzībām un papildus izmantošanām. Ja autoosta tiek saglabāta šajā teritorijā, tad ņemot vērā autoostas ēkas novietojumu, lai tā labāk iekļautos kopējā centrālās daļas apbūves struktūrā, vēlams to veidot divos stāvos, kā arī paplašinot apbūves laukumu uz autoostas pagalma/laukuma pusi. Tādējādi tā nebūtu augstāka par apkārtējām ēkām un harmoniski iekļausies kopējā pilsētas apbūvē. Veicot ēkas pārbūvi, ieteicams izstrādāt arī tai piegulošā priekšlaukuma labiekārtojumu, izstrādes procesā ņemot vērā ielas pretējā pusē esošā laukuma (skvēra) attīstību. Šo

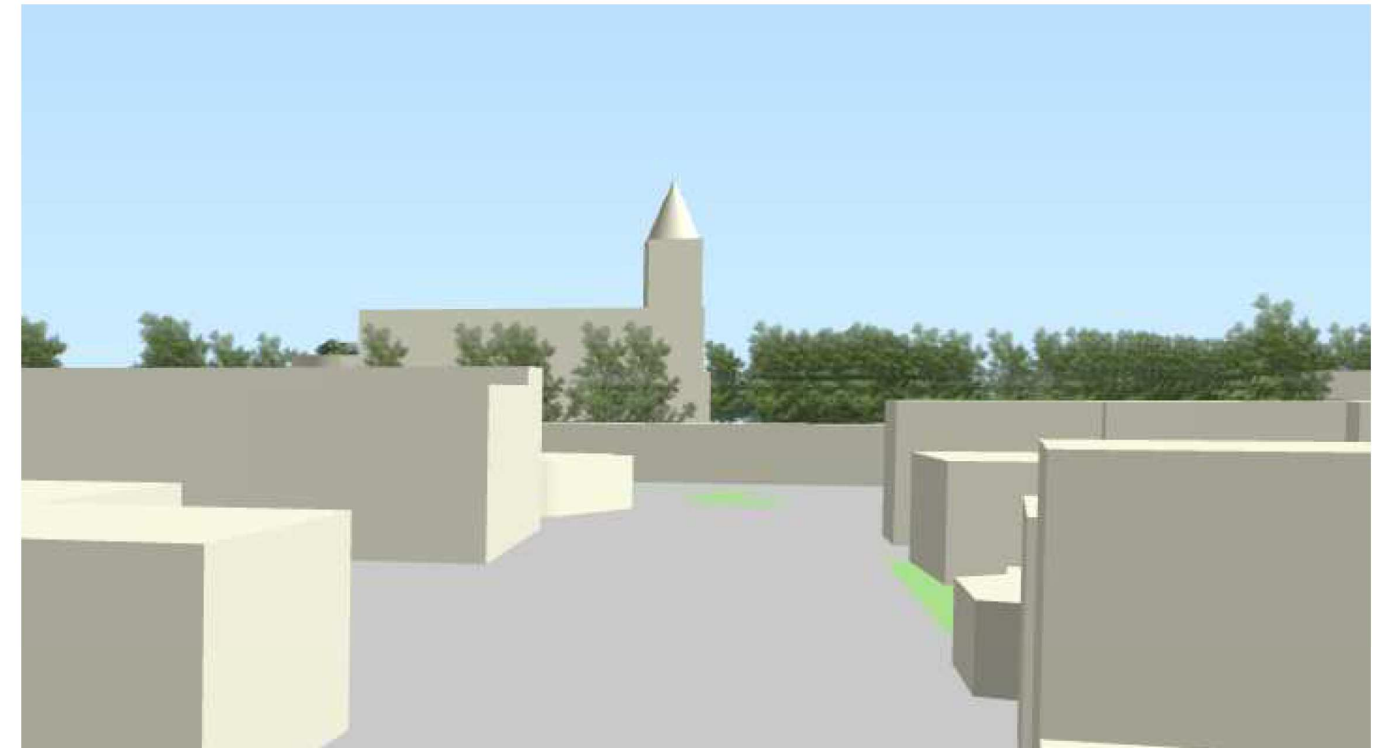
teritoriju attīstībai vienai otru ir jāpapildina un jānotiek saskaņoti, lai veidotu vienotu Preiļu pilsētas centra telpisko struktūru, jo tieši šī pilsētas daļa veido priekšstatu par pilsētas centru iebraucējiem un ir daļa no pilsētas "vizītkartes".

Piedāvāti varianti situācijai, ja šajā teritorijā vairs netiktu izvietota autoostā, parāda, kā un cik augstas varētu izvietot jaunas ēkas detālplānojuma teritorijā. 3.tabulā parādīti apbūves parametri piedāvātajiem variantiem.

Autoostas ēkas pārbūve ietekmē arī autoostas laukuma pārbūvi, kur notiek autobusu kustība. Šie risinājumi būtu jāskata kopā, jo ēkas izmēri un novietojums ietekmē laukuma risinājumus, savukārt autobusu kustības organizācija ietekmē ēkas izvietojumu un būvapjomu.

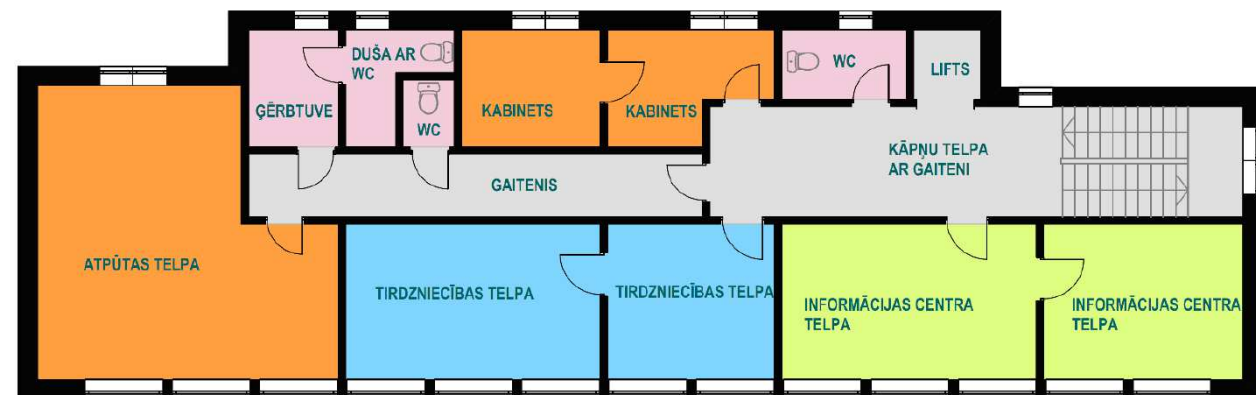
Piedāvātie telpiskās koncepcijas (apbūves silueta) priekšlikumi analizēti, izstrādājot 3D vizualizācijas, attiecīgi uzskatāmi attēlojot kā objekts iekļaujas apkārtējā apbūvē un kā varētu tikt risināts labiekārtojums, ja izvēlas kādu no risinājumiem.

TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

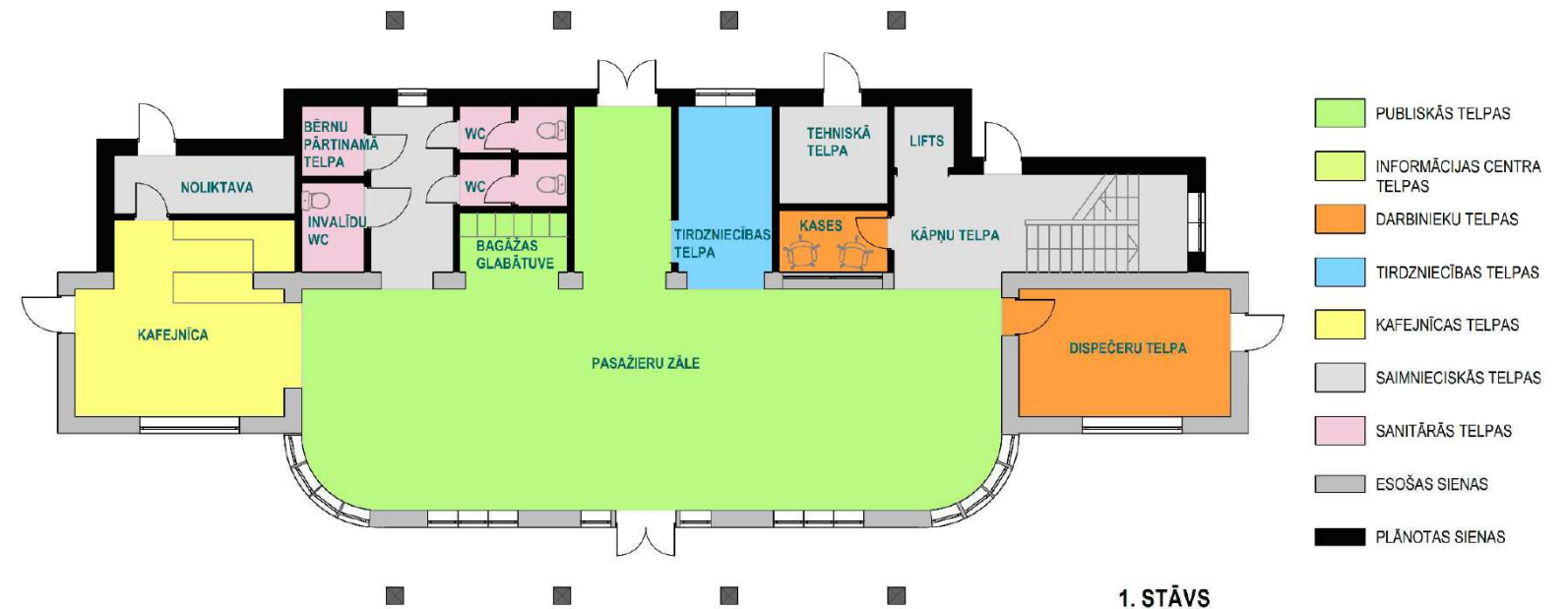
1. VARIANTS. ESOŠĀ VIENA STĀVA ĒKA
PALIELINĀTS ĒKAS APBŪVES LAUKUMS

PREIĻU PILSĒTAS CENTRA TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

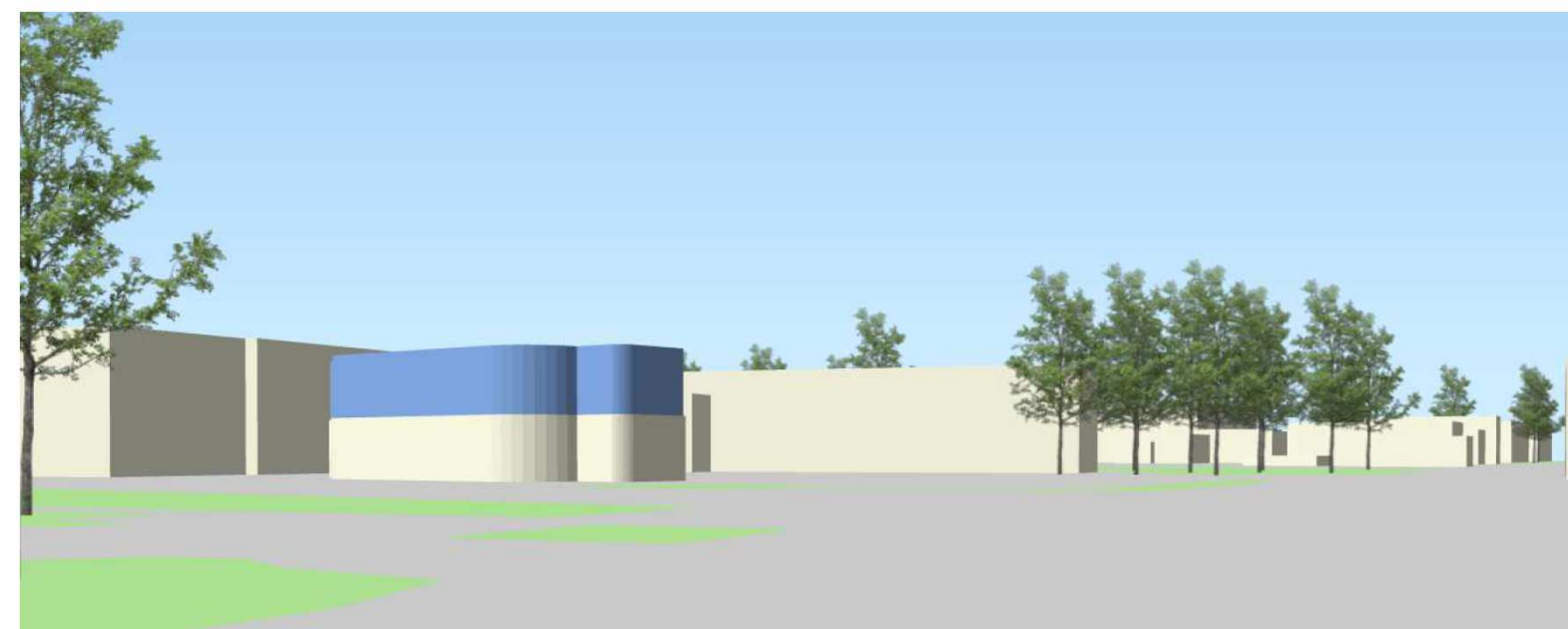
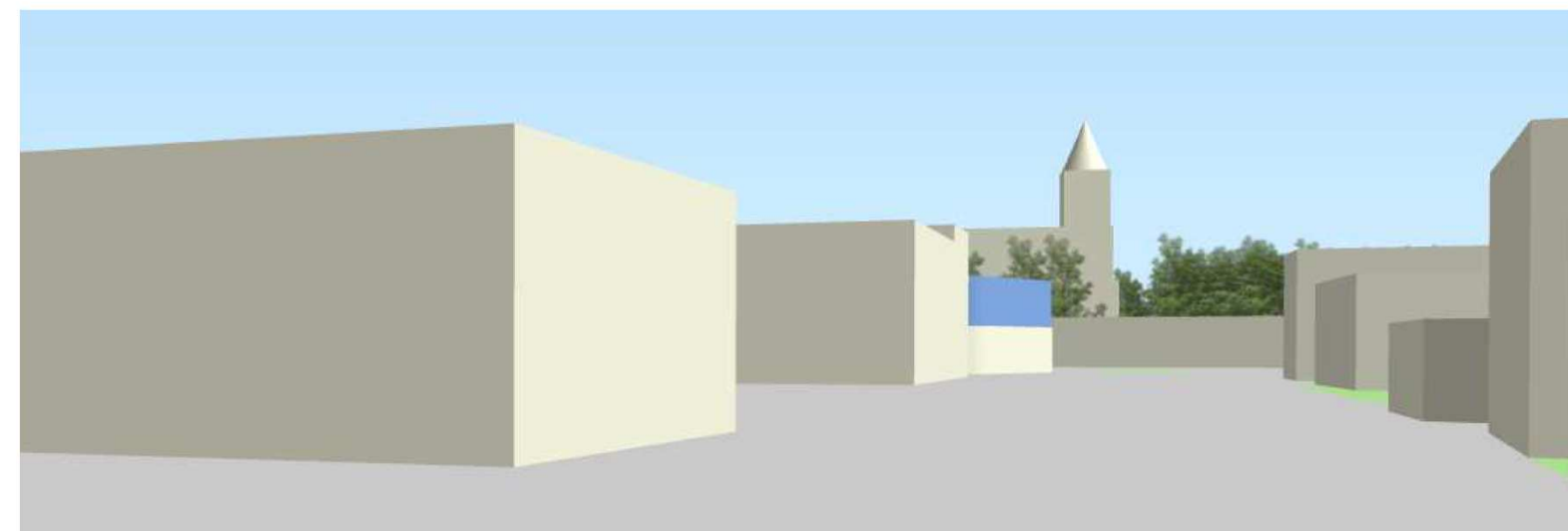
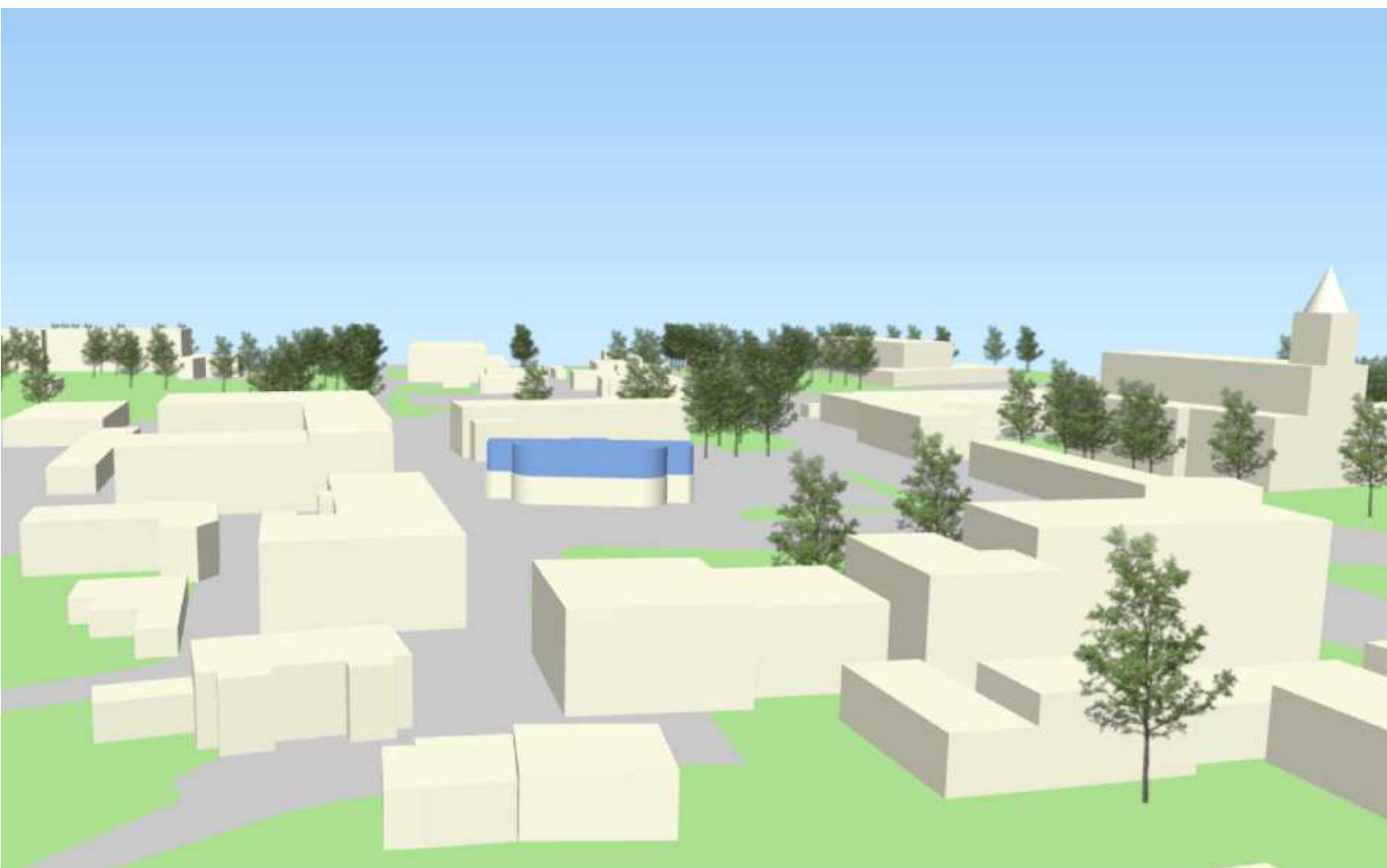
2. VARIANTS. DIVU STĀVU ĒKA PALIELINĀTS ESOŠAS ĒKAS APBŪVES LAUKUMS UN AUGSTUMS



2. STĀVS



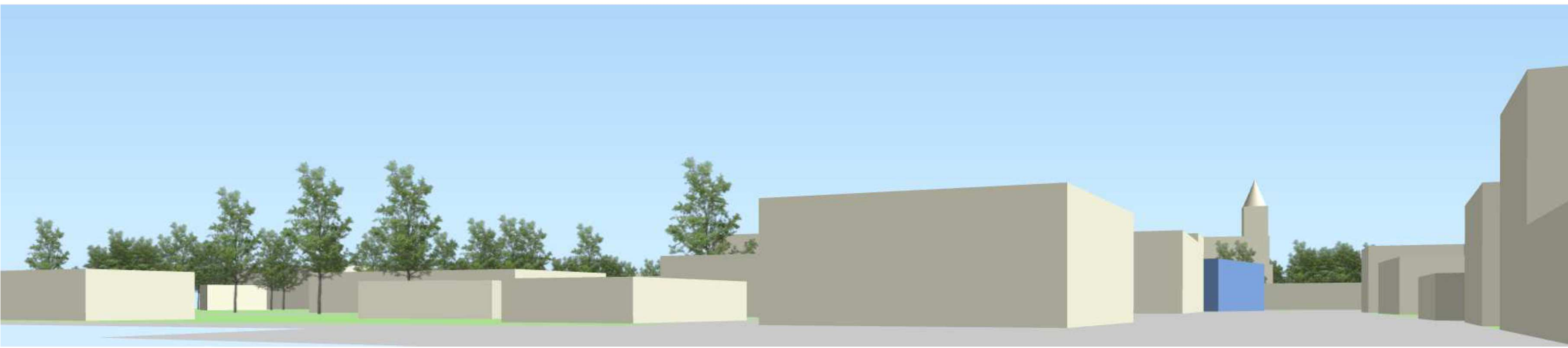
1. STĀVS



TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

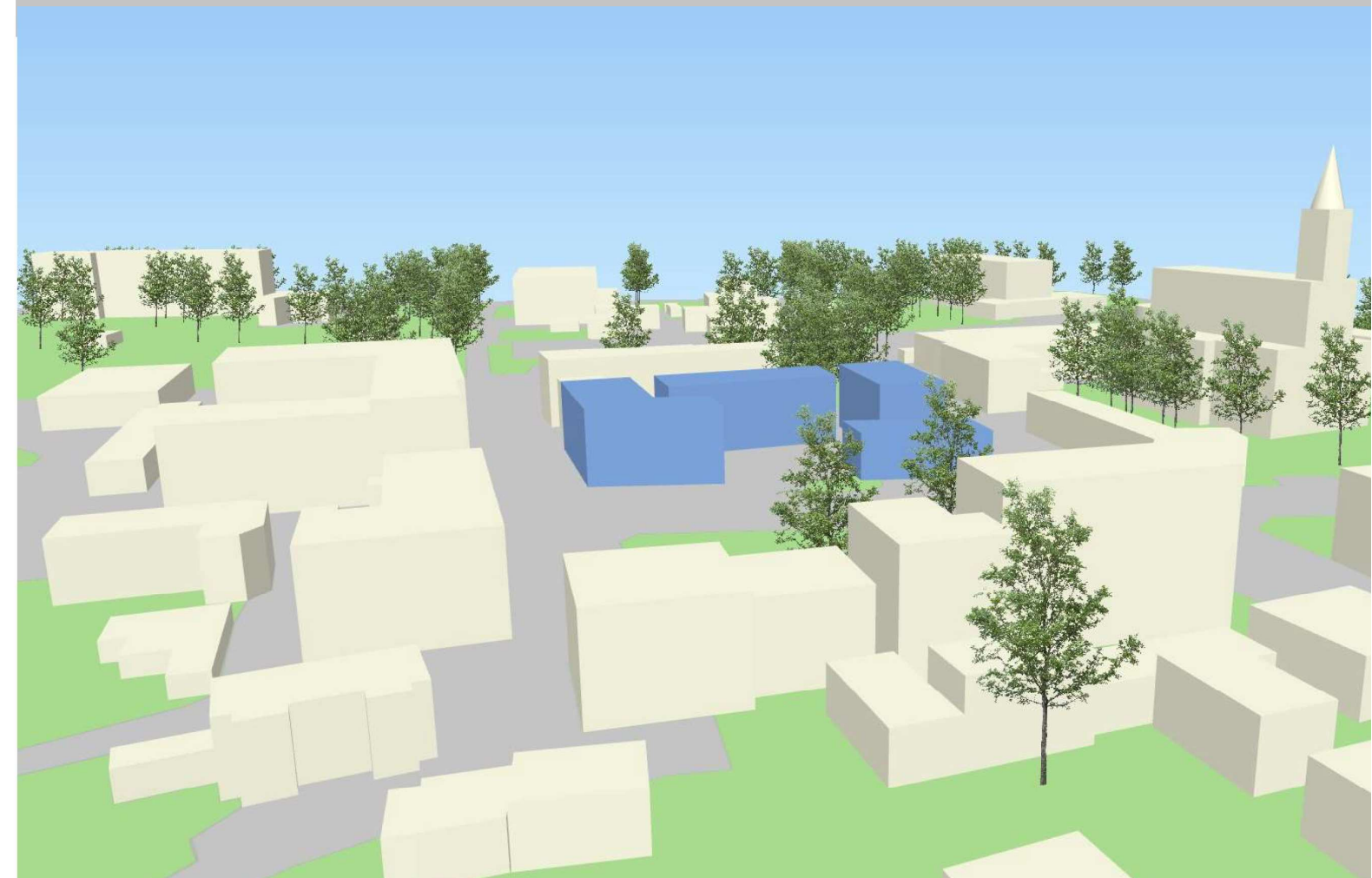
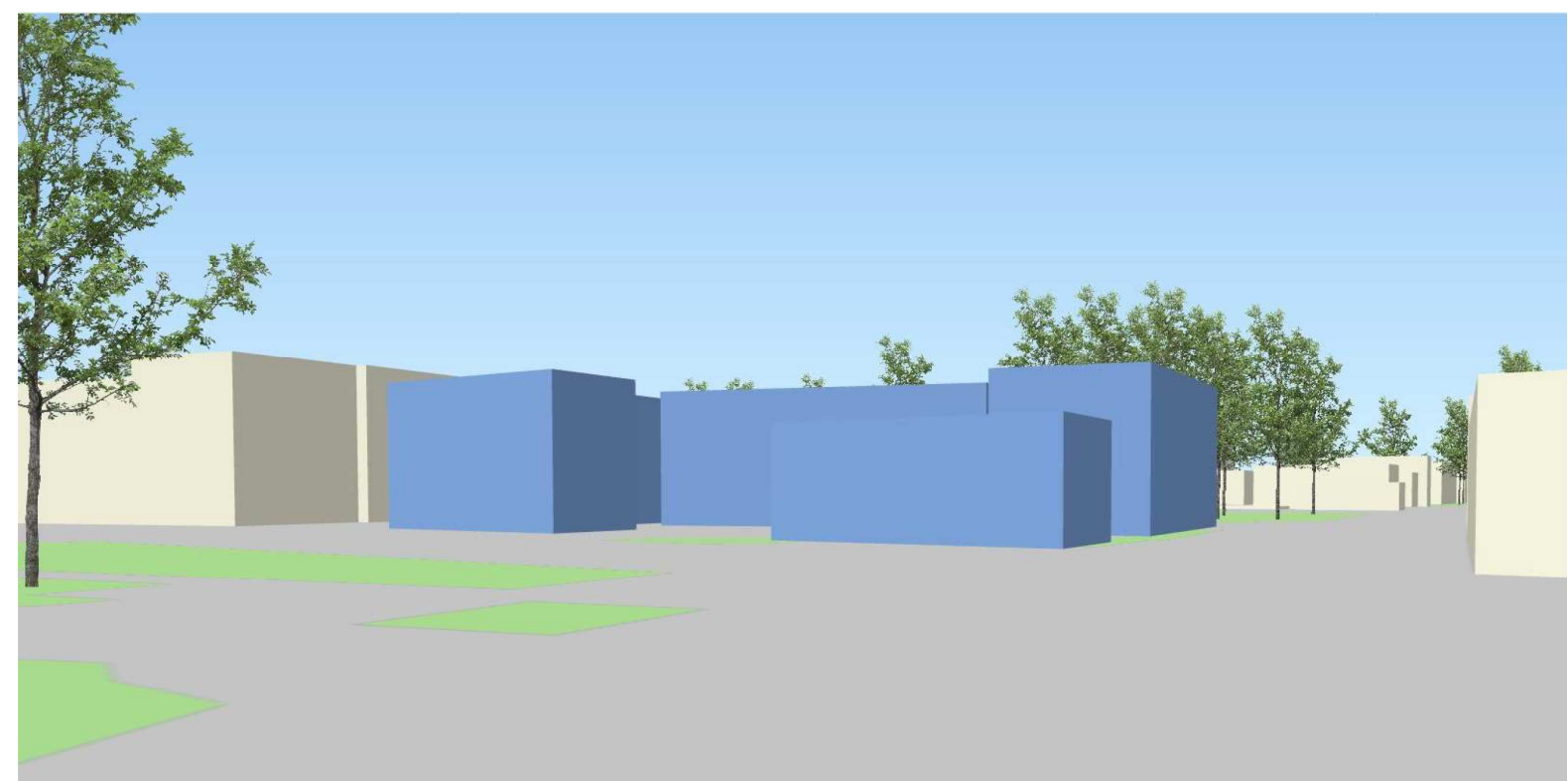
3. VARIANTS. **JAUNA DIVU STĀVU ĒKA**

JAUNS BŪVAPJOMS, KAS NOVĪETOTS UZ IEDĪBINĀTĀS BŪVLAIDES



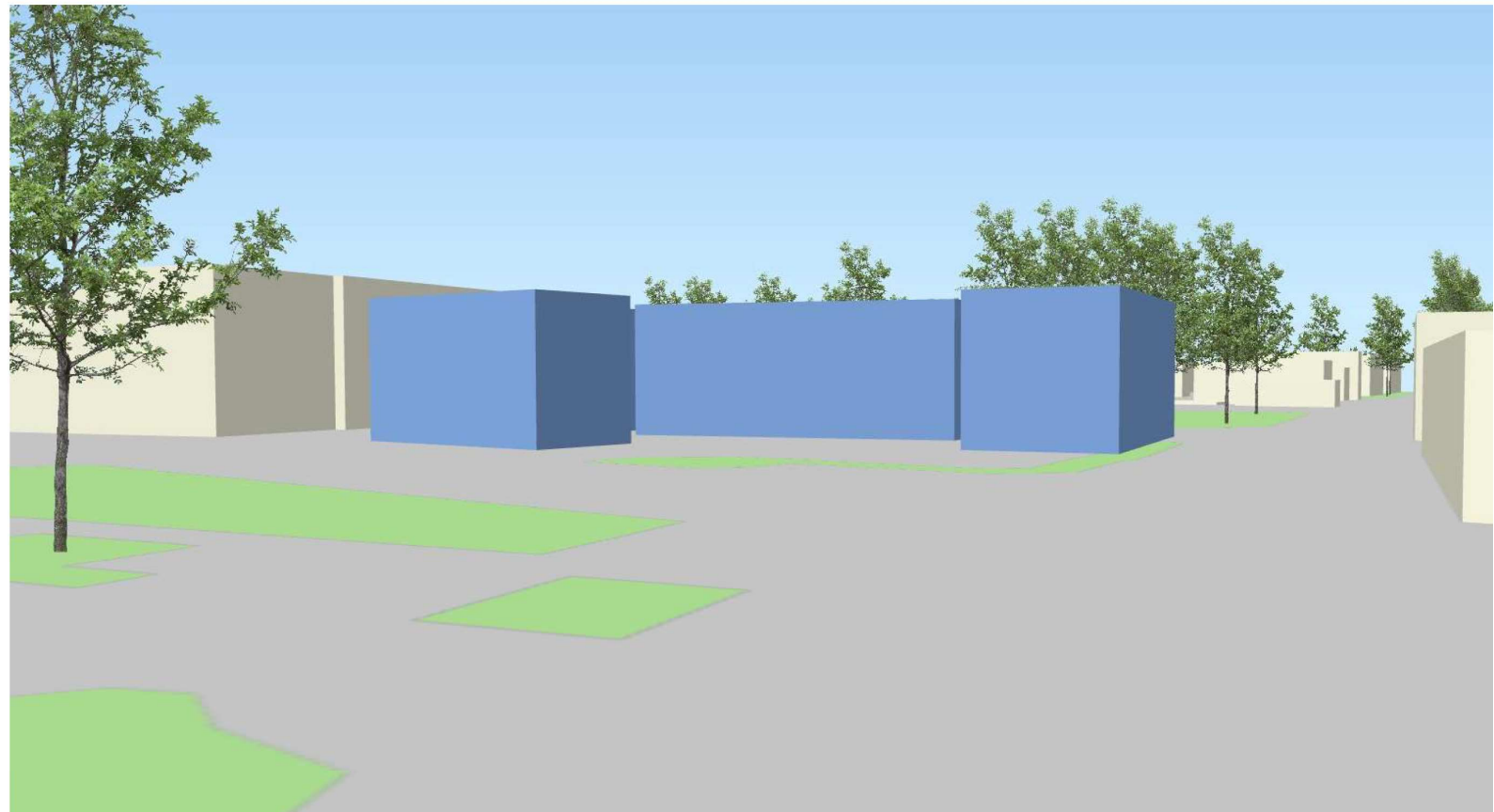
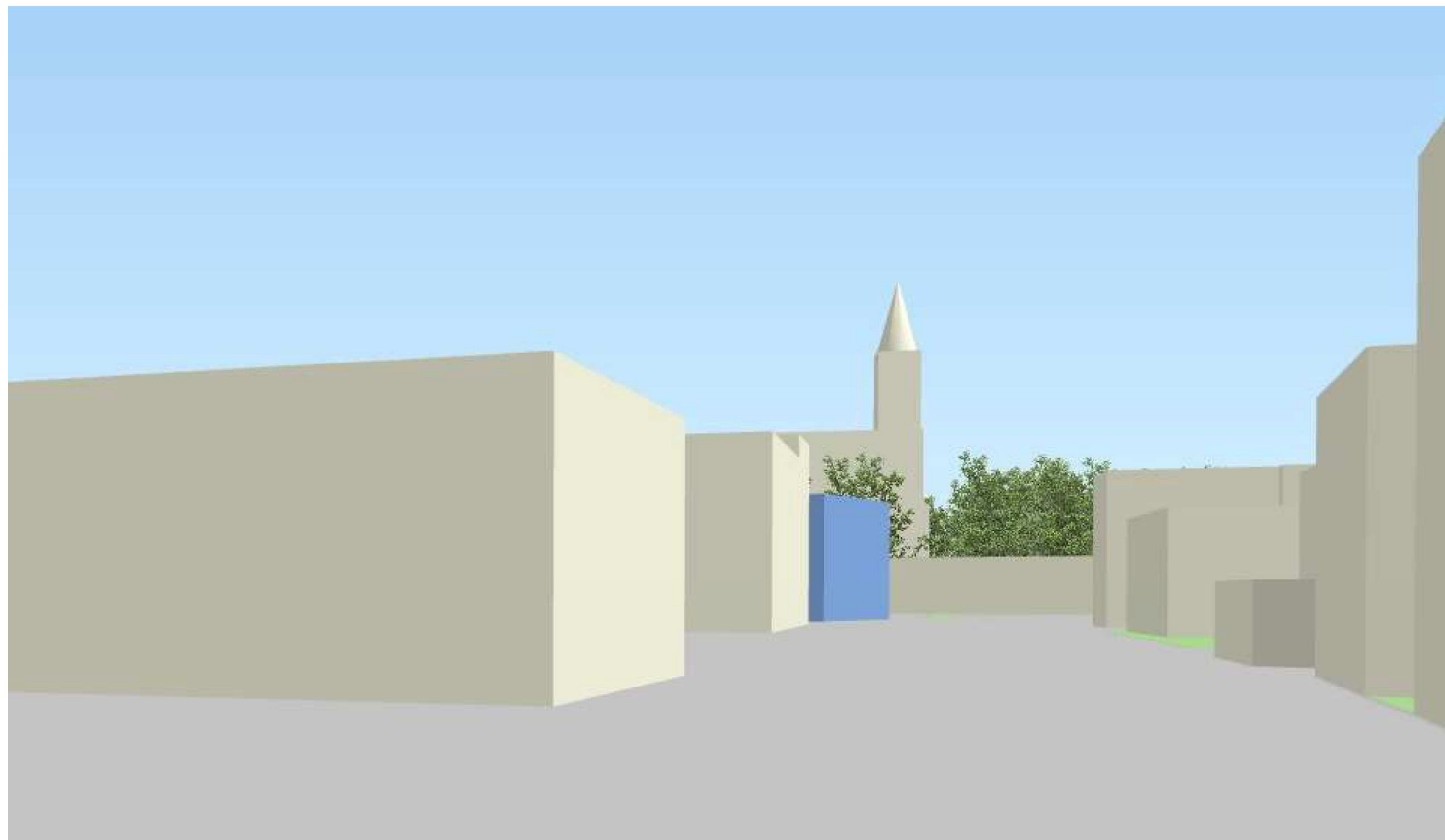
TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

4. VARIANTS. VAIRĀKAS JAUNAS ĒKAS
KVARTĀLĀ IZVIETOTAS ČETRAS JAUNAS ĒKAS



TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

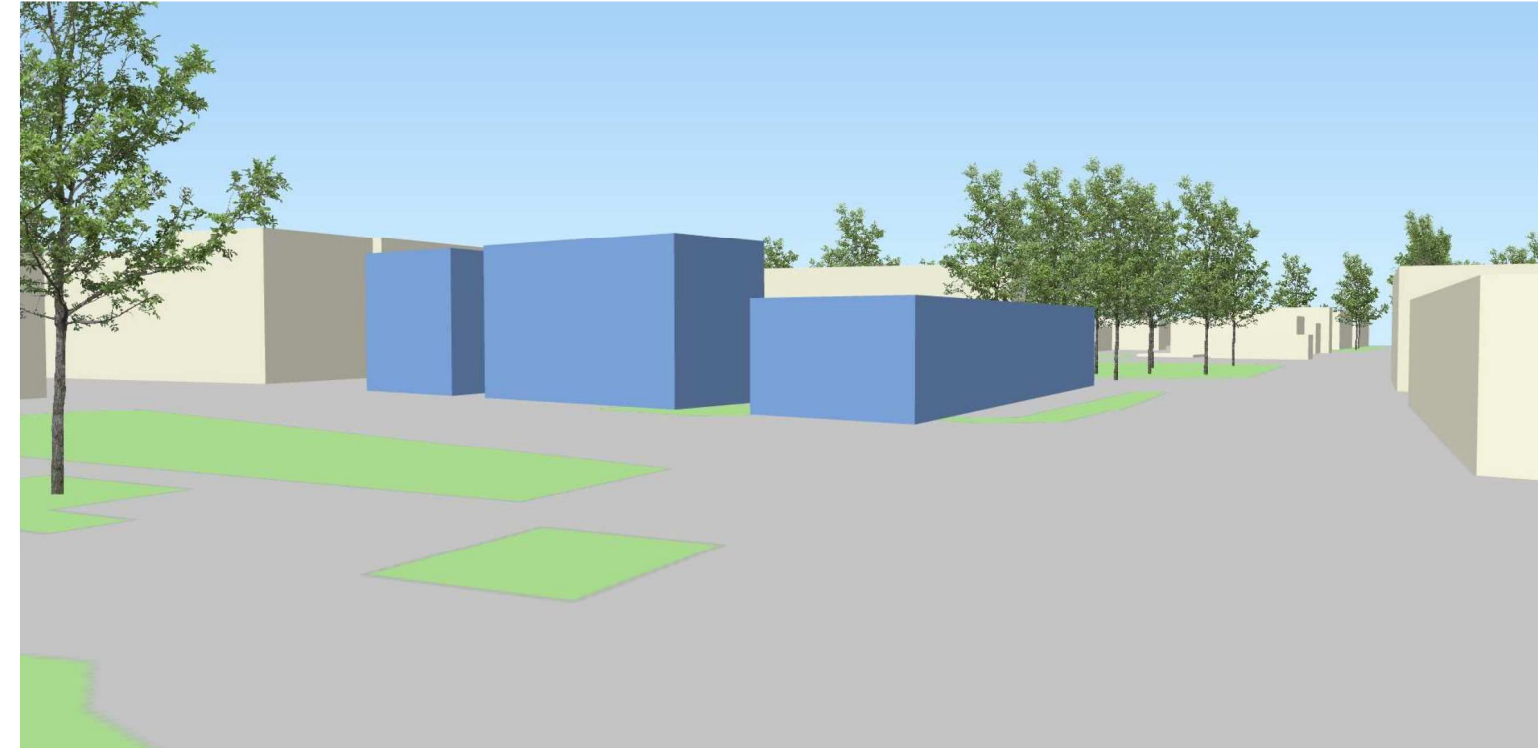
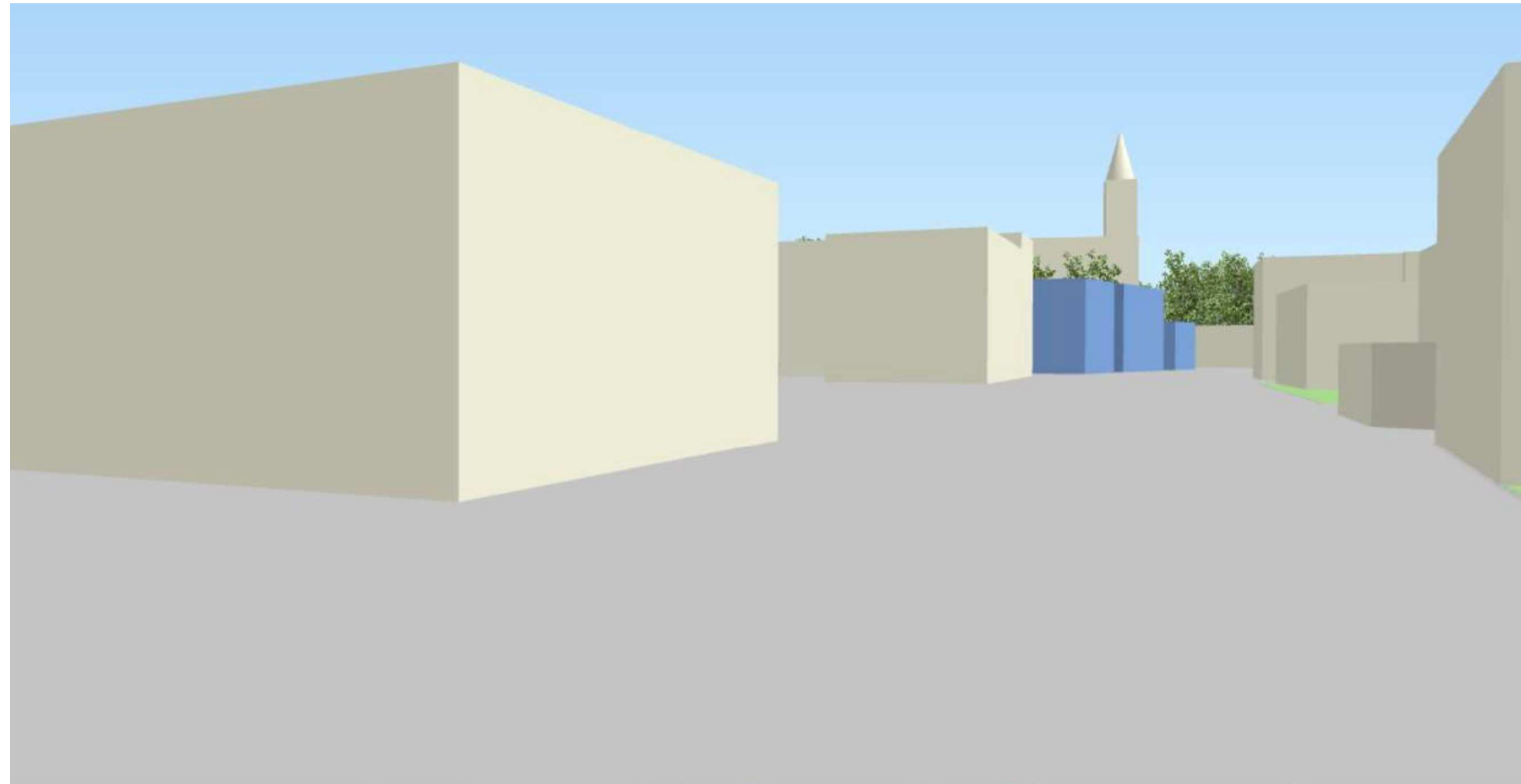
5. VARIANTS. **VAIRĀKAS JAUNAS ĒKAS**
KVARTĀLĀ IZVIETO TRĪS JAUNAS ĒKAS



TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

6. VARIANTS. VAIRĀKAS JAUNAS ĒKAS

KVARTĀLĀ IZVIETO TRĪS JAUNAS ĒKAS GAR BRĪVĪBAS IELAS SARKANO LĪNIJU



PREIĻU PILSĒTAS CENTRA
TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS (APBŪVES SILUETA) KONCEPCIJAS PRIEKŠLIKUMS

7. VARIANTS. VAIRĀKAS JAUNAS ĒKAS
KVARTĀLĀ IZVIETO TRĪS JAUNAS ĒKAS UN PĀRVEIDO BRĪVĪBAS IELAS TRAJEKTORIJU

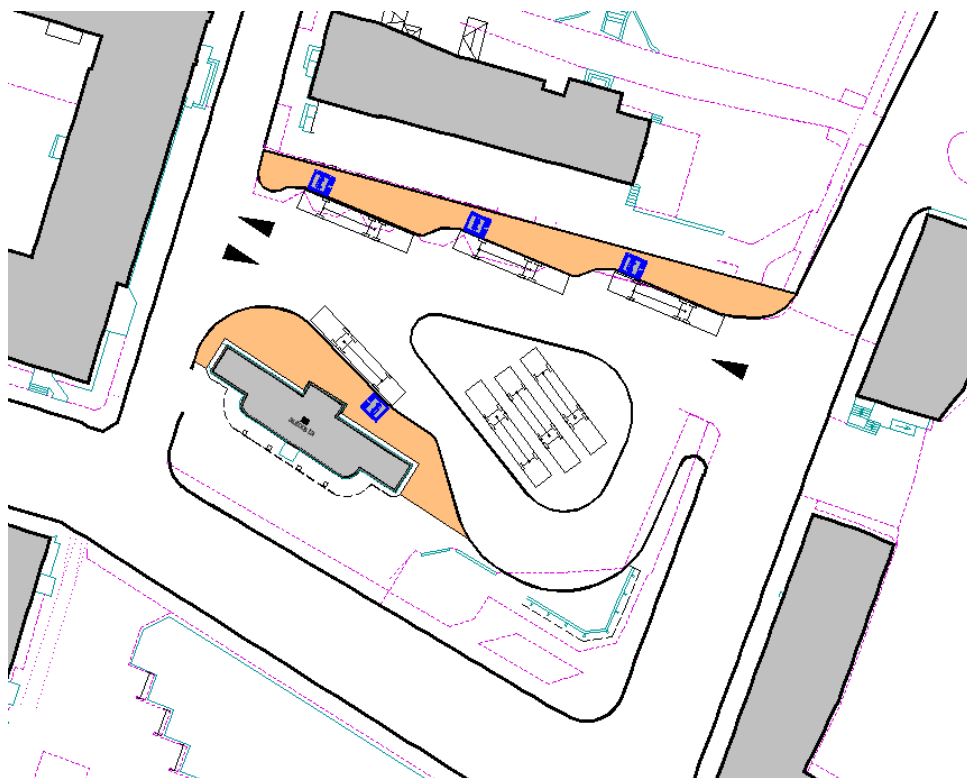


3.3. AUTOOSTAS TERITORIJA UN AUTOBUSU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

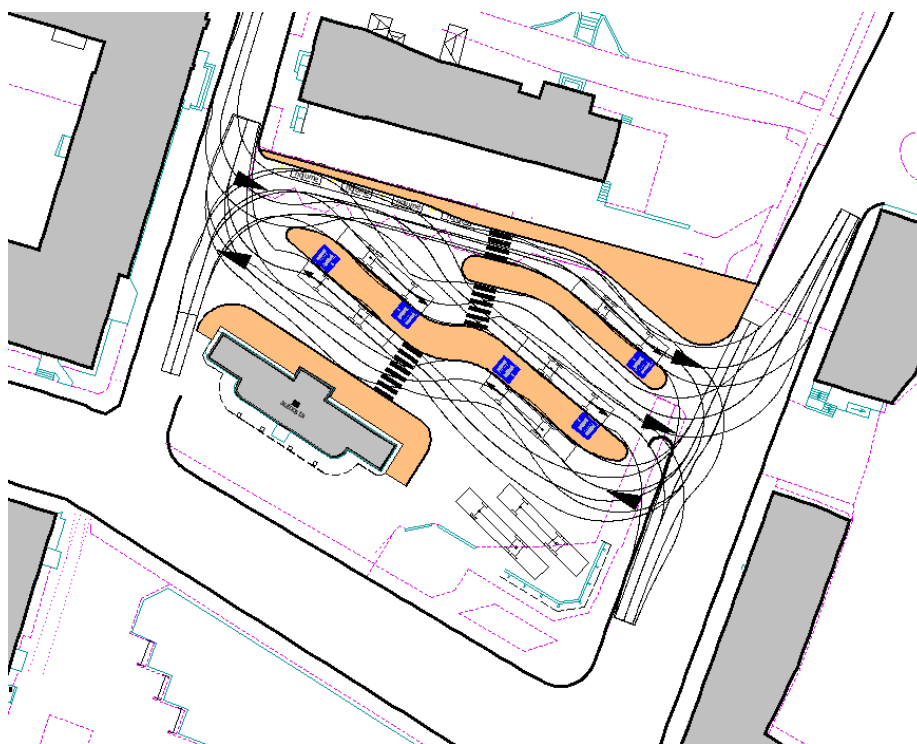
Detālplānojuma izstrādes ietvaros, ņemot vērā iecerēto ēkas pārbūvi (skat. paskaidrojumu raksta 3.2. apakšnodaļu) un nepieciešamību pēc autoostas laukuma pārbūves, ir izstrādāti vairāki priekšlikumi autobusu kustības organizācijai un pieturvietu (iekāpšanas platformu) novietojumam. Iebrauktuvi vietās autoostas teritorijā tiek saglabātas esošās – no Rēzeknes un Krāslavas ielām. Lēmums par konkrēta risinājuma izvēli būs jāpieņem Preiļu novada pašvaldībai būvprojekta izstrādes laikā, izvērtējot sabiedrības (pilsētas iedzīvotāju) viedokli, vajadzības un pieejamo finansējumu.

Autoostas autobusu pieturvietu izvietojumam un attiecīgi autobusu kustībai ir izstrādāti **pieci varianti**:

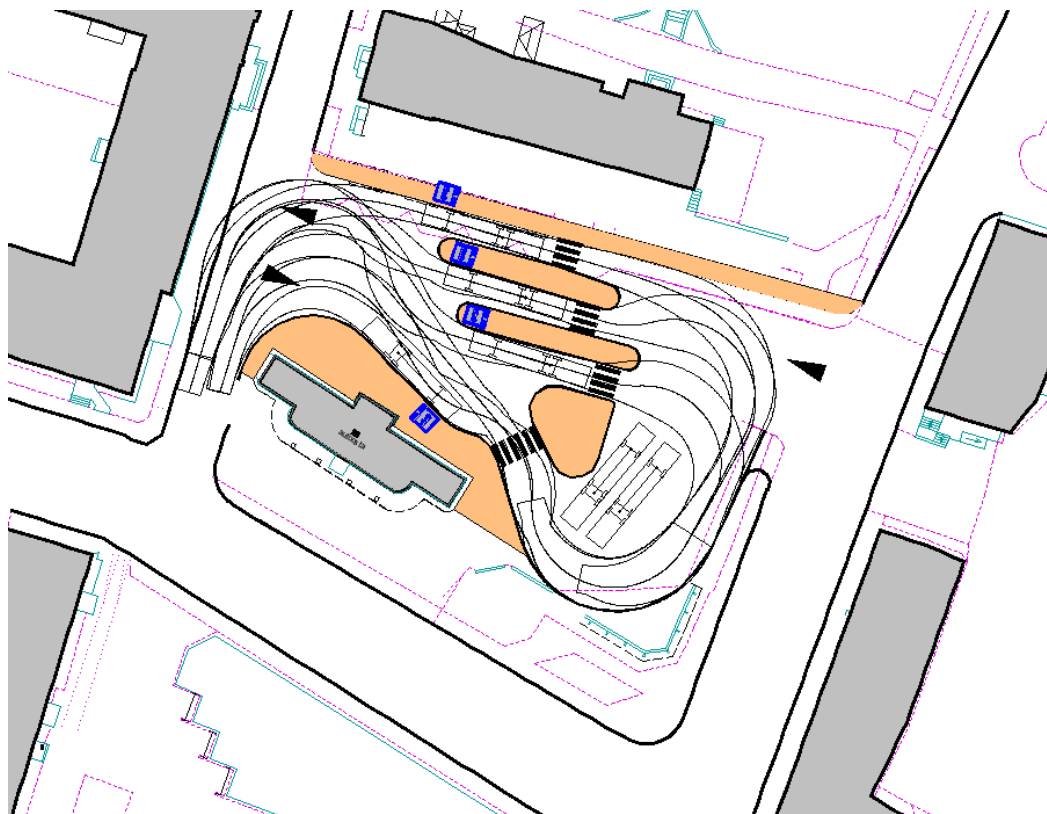
■ Variants A



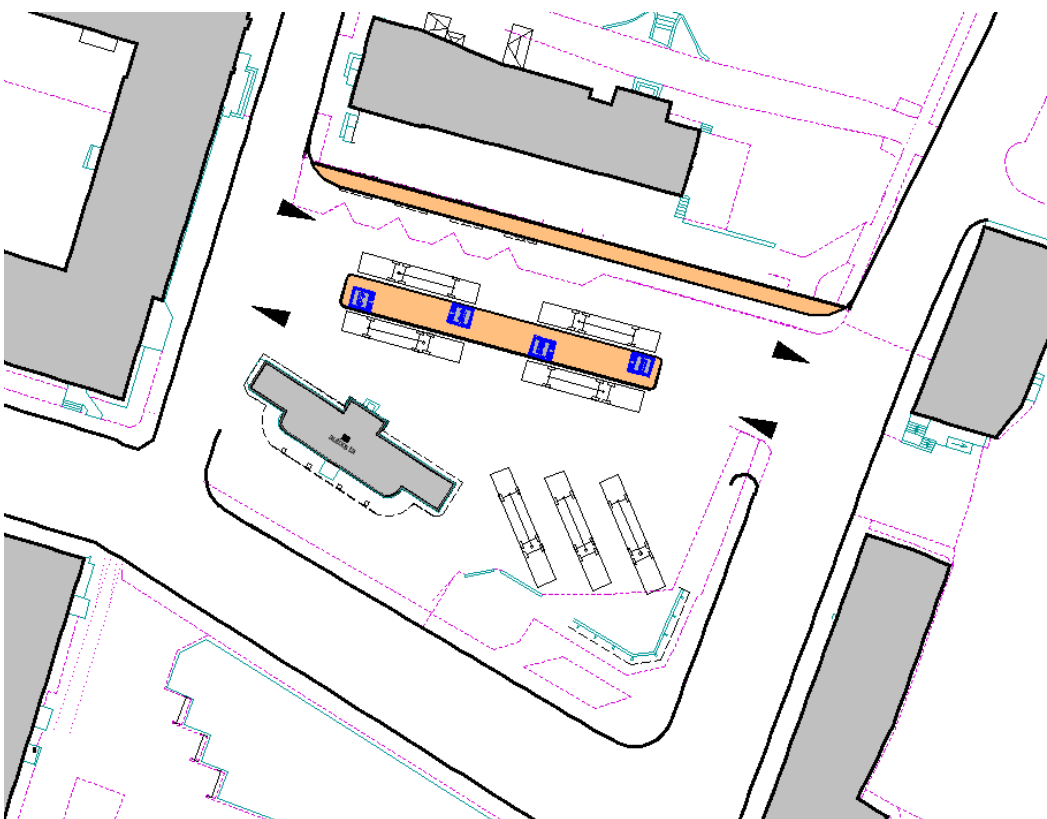
■ Variants B



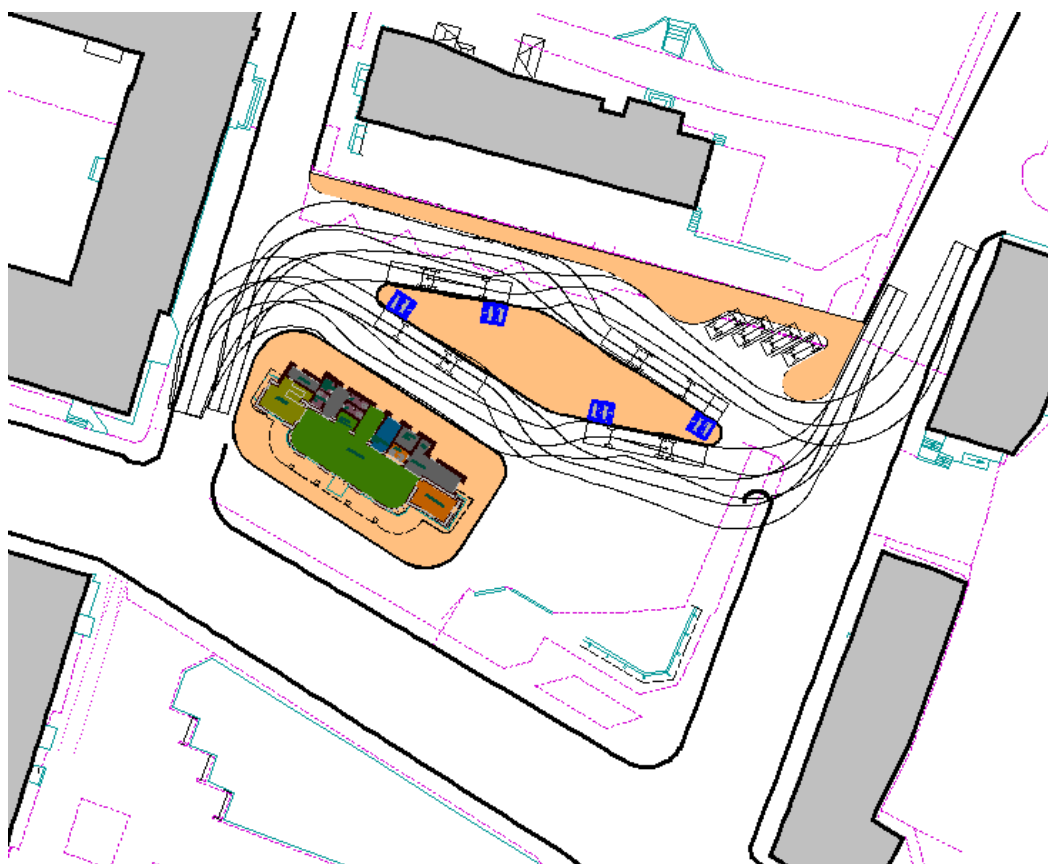
■ Variants C



■ Variants D



■ **Variants E**



Secinājumi:

- 1) Variants A ir līdzīgs esošajai situācijai, tikai tiek sakārtota teritorija ap pašu ēku, nodrošinot atsevišķu gājēju zonu ap to, no Rēzeknes ielas puses paredzot tikai iebraukšanas iespēju teritorijā.
- 2) Variantā B piedāvātais risinājums paredz organizētāku un drošāku gājēju plūsmu no vienas platformas uz otru, bet daudz sarežģītākus autobusu kustības manevrus. Arī vienas pieturvietas izvietojums uz atsevišķas platformas var sarežģīt pasažieriem orientāciju autoostā. Iebraukšana un izbraukšana no teritorijas iespējama gan no/uz Rēzeknes ielas, gan no/uz Krāslavas ielu, taču ievērojami jāpaplašina izbrauktuve uz Rēzeknes ielas pusi.
- 3) Variantā C piedāvātais risinājums arī paredz organizētāku un drošāku gājēju plūsmu no vienas platformas uz otru, līdzīgi kā variantā B, bet daudz sarežģītākus autobusu kustības manevrus, no Rēzeknes ielas puses paredzot tikai iebraukšanas iespēju teritorijā.
- 4) Variants D nodrošina ērtu autobusu piebraukšanu pie pieturvietu platformas teritorijas centrālā daļā, tomēr nenodrošina iespēju veidot atsevišķu gājēju zonu ap esošo autoostas ēku. Iebraukšana un izbraukšana no teritorijas iespējama gan no/uz Rēzeknes ielas, gan no/uz Krāslavas ielu.
- 5) Variantā E risinājums paredz esošās autoostas ēkas pārbūvi paplašinot to uz autoostas teritorijas pusi. Veidojas gājēju zona ap pašu ēku, bet autobusu pieturvietas izvietotas uz kopīgas platformas laukuma centrālajā daļā. Kopīgā autobusu pieturvietas platforma variantā D un E labāk organizē gājēju plūsmu, dodot iespēju gājējiem ērti un ātri mainīt pieturvietas izvēli gadījumā, ja nav izvēlēta pareizā pieturvieta īsi pirms autobusa atiešanas.

Ja tiek pieņemts lēmums nojaukt esošo ēku un realizēt jaunas divstāvu ēkas būvniecību, to novietojot uz iedibinātās būvlandes, tad autoostas teritorijā autobusu kustību var organizēt visos piedāvātajos veidos.

3.4. PUBLISKĀ ĀRTELPA

Preiļu pilsētas centrālās daļas publiskās ārtelpas attīstības mērķis ir izveidot jaunu, labiekārtotu, iedzīvotāju vajadzībām atbilstošu teritoriju, nodrošinot telpas plašāku izmantošanu, uzlabotu pilsētas centra vizuālo tēlu un paaugstinātu dzīves kvalitāti.

Detālplānojuma teritorijai ir būtiska nozīme turpmākās Preiļu pilsētas centrālās daļas attīstībā, jo:

- tā ir daļa no pilsētas iedzīvotāju ikdienas dzīves telpas;
- tā veido pilsētas vizuālo tēlu;
- tā veido centra daļas identitāti un raksturu;
- sekmē vietas ilgtermiņa attīstību.

Detālplānojuma ietvaros publiskai ārtelpai tiek pievērsta īpaša nozīme kā vienam no pamatelementiem ilgtermiņai teritorijas turpmākai attīstībā. Līdz ar to tiek apskatīti un piedāvāti risinājumi vairākiem būtiskiem publiskās ārtelpas elementiem, kā arī tiek doti priekšlikumi telpas attīstības iespējām nākotnē, saglabājot vietai raksturīgo un izmantojot tās potenciālu.



35. attēls. Publisko ārtelpu veidojošie elementi

Avots: SIA „METRUM”, 2016

Plānojot pilsētas centra publiskās ārtelpas attīstību, ir jāņem vērā blakus esošo teritoriju iespējamā ilgtermiņa attīstība, jo šo teritoriju savstarpējā saikne kā kopējas struktūras elementiem ir nenoliedzama, un būtiski ietekmē esošo un plānoto teritorijas attīstību.

Labu publisko ārtelpu veido četras pamatkvalitātes – **pieejamība/saikne** ar citām vietām, **sabiedriskums** (raksturo vietas apmeklētāju dažādību un izpausmes iespējas), **izmantošana** (vietas aktivitāšu potenciāls, ko tajā var darīt, iespējamās aktivitātes), **komforts** (atspoguļo vietas mazo formu esamību, apstādījumus, vietas tīrību un drošību).

Detālplānojuma ietvaros pievērsta uzmanību visām šīm būtiskām publiskas ārtelpas iezīmēm. Lai publiskā ārtelpa būtu kvalitatīva, tad tai ir jāietver/jāatbilst pēc iespējas vairākiem 35. attēlā norādītajiem rādītājiem.

Veiksmīgi veidota publiskā ārtelpa ir tāda, uz kuru viegli ir atnākt un caur kuru ir ērti iziet. Tai jābūt ērti lietojamai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Vietai ir jābūt ērtai un jāspēj sevi reprezentēt, jānes savs tēls, tai jābūt drošai un tīrai. Telpai jābūt atvērtai ikvienam, neskatoties uz dzimumu, vecumu vai īpašajām vajadzībām. Nodrošinot pieeju visām lietotāju grupām, tiek paaugstināta vietas drošuma sajūta. Aktivitātes ir galvenais publiskās ārtelpas veidošanas stūrakmens. Tās piesaista un organizē ap sevi cilvēkus. Vietai pašai par sevi jānodrošina iemesls uz to nākt un tajā atgriezties. Jo vairāk aktivitāšu iespēju, jo vairāk cilvēku var tajās piedalīties. Vietai jāspēj piesaistīt cilvēkus visas dienas garumā. Tai jārada iespējas to izmantot gan lielākam cilvēku kopumam, gan esot vienam.

Publiskai ārtelpai ir jābūt cilvēkus piesaistošai. Tai ir jābūt vietai, kur satiekas draugi, kaimiņi, vietai, kura rada vēlmi savstarpēji komunicēt un veidot kopienas sajūtu, vietai, kur cilvēki pulcējas un veido vietas piederības sajūtu. Atzīmējams, ka tieši piederības sajūta ir svarīgs faktors gan drošības nodrošināšanai, gan apsaimniekošanas jautājumu risināšanai, gan vēlmei izmantot publisko ārtelpu. Iedzīvotājiem jāspēj zināmā mērā sevi asociēt ar publisko ārtelpu, samazinot distanci starp 'es' un 'telpa'.

Visi šie rādītāji tiešā vai netiešā veidā tika ņemti vērā sagatavojot Preiļu pilsētas centra publiskās ārtelpas attīstības priekšlikumus, respektējot esošās izmantošanas iespējas un pārdomājot potenciālās attīstības iespējas.

Droši var teikt, ka Preiļu centra publiskās ārtelpas kvalitāti turpmāk veidos ielas un laukumi/skvēri, vides elementi un apstādījumi.

Ņemot vērā publiskās ārtelpas raksturīgās pazīmes, kvalitatīvos un kvantitatīvos rādītājus, detālplānojuma risinājumi paredz veidot publisko ārtelpu atbilstoši iepriekš minētajām rādītājiem.

Pamatojoties uz augstāk minēto, vēlams publiskās ārtelpas attīstībai izvirzīt trīs pamatnosacījumus – attīstīt (1) funkcionālu, (2) pieejamu un (3) drošu publisko ārtelpu dažāda vecuma un vajadzību cilvēkiem.

Lai uzlabotu publisko ārtelpu, ir jāveicina Tīrgus laukuma un tā labiekārtojuma elementu pieejamība, jāpalielina gājēju drošība, jāuzlabo zaļo un atpūtas vietu kvalitāte un jāpalielina to daudzums, kā arī jāveido saikne ar tuvāko apkārtni.

(1) Publiskās ārtelpas attīstības iespējas

Ir vairākas iespējas, kā uzlabot publisko ārtelpu Preiļu pilsētas centrā. Esošajā situācijā publiskā ārtelpa pilnībā nenodrošina savas galvenās funkcijas, līdz ar to ir nepieciešams celt esošās teritorijas publiskās ārtelpas potenciālu.

Ņemot vērā, ka Preiļu pilsētas vēsturiski centrālais – Tīrgus laukums, nosacīti ir sadalīts divās daļās (to sadala galvenā iela – Brīvības iela), būtiski ir veicināt šo daļu līdzvērtīgu attīstību, nodrošinot kvalitatīvu publisko ārtelpu gan vienā, gan otrā ielas pusē, kā arī uzlabot to savstarpējo pieejamību. Tai būtu jābūt viegli sasniedzamai, jānodrošina gājējiem ērta un droša nokļūšana gan uz autoostu, gan laukumu/skvēru, tādēļ šajā pilsētas daļā gājēji būtu jāizvirza kā prioritāte.

36. attēlā attēlota detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas saikne ar apkārt esošo publisko ārtelpu. Tajā norādītas izglītības iestādes teritorijas, valsts iestādes, ārstniecības iestādes, tirgus u.c. teritorijas. Attēls parāda, ka detālplānojuma teritorijā esošai publiskai ārtelpai ir būtiska loma pilsētas publisko telpu tīklā. Tās ārtelpu galvenokārt veido ielas, nelieli laukumiņi pie tām (stūri, kas teritorijas plānojumā atzīmēti kā dabas un apstādījumu teritorijas), Tirgus laukums, Svētku laukums pie Preiļu novada domes un Pils parks.



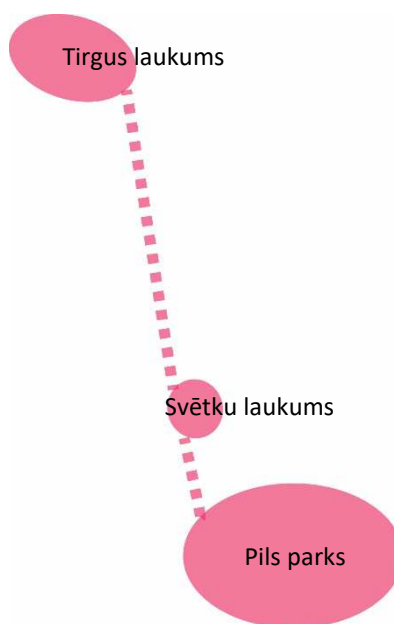
36. attēls. Publisko telpu analīze

Kā nozīmīga saikne starp publiskām ārtelpām Preiļu pilsētas centrā ir jāmin arī Raiņa bulvāris (skatīt 37. attēlu), kas tiešā veidā sasaista pilsētai nozīmīgas publiskās ārtelpas – Tirgus laukumu, laukumu pie novada domes ēkas un Pils parku. Lai gan šī iela atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, vēlams tai pievērst īpašu uzmanību pilsētas telpas veidošanā, apstādījumu koncepcijas izstrādē un turpmākā pilsētas veidošanā.

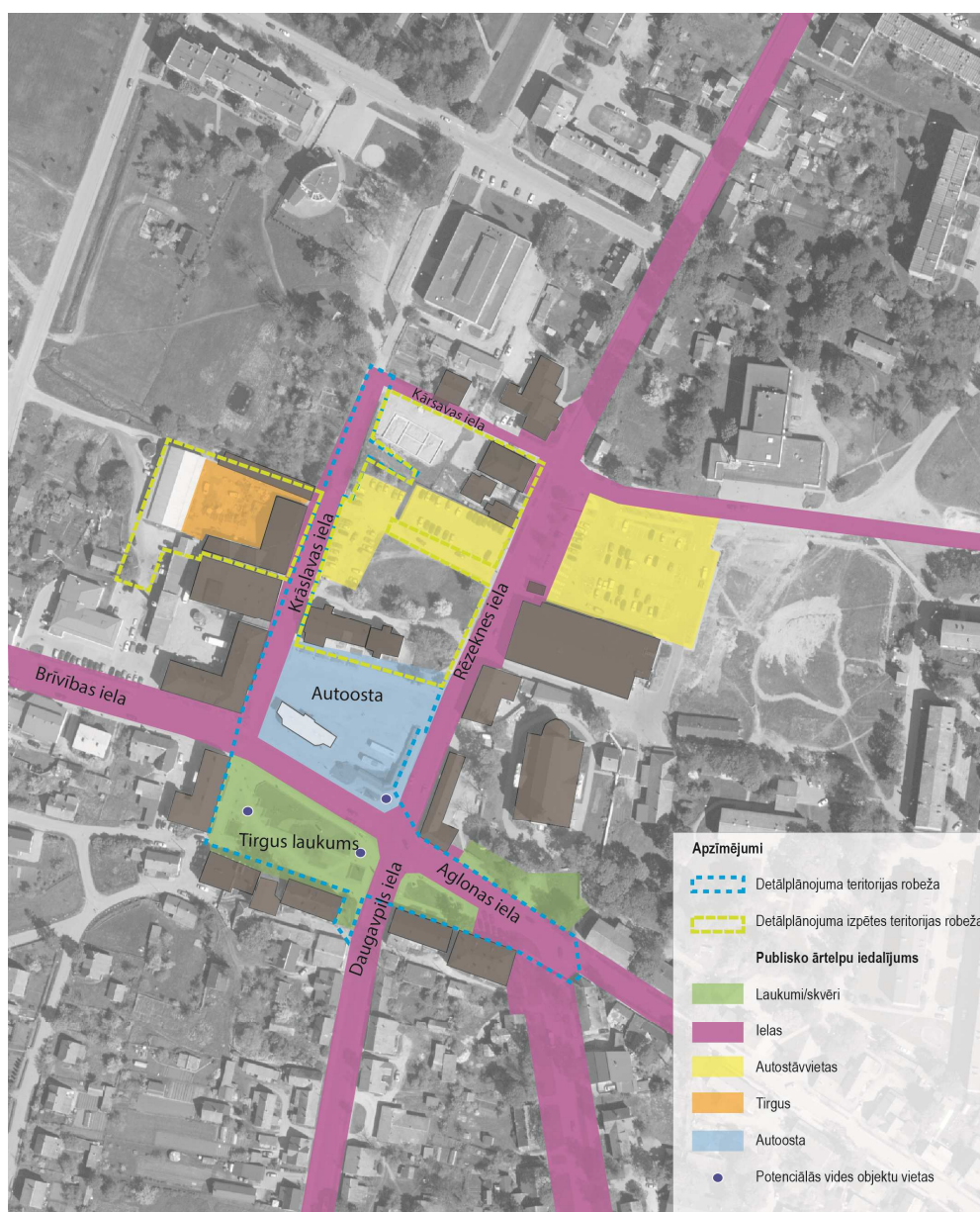
Tomēr jāuzsver, ka 36. attēls arī atspoguļo plašu publisko ārtelpu trūkumu pilsētā. Trūkst nelielu, kvalitatīvu, labiekārtotu, publiski pieejamu zaļo teritoriju, lai gan kopumā pilsēta ir uzskatāma par salīdzinoši "zaļu".

Turpmākai attīstībai ir jānodrošina detālpārplānojumā apskatīto publisko teritoriju pieejamība un ērta fiziskā sasaiste. Lai to nodrošinātu, liela nozīme ir transporta plūsmas organizācijai, kas risināta šī detālpārplānojuma sadaļā par transportu. Tirgus laukuma teritorijai jāklūst par pilsētas vizītkarti, tai ir liels potenciāls ģeogrāfiskā novietojuma un vēsturiskās attīstības dēļ. Publiskās ārtelpas attīstība balstīta uz vietas potenciāla attīstību, esošās teritorijas uzlabošanu, mūsdienīgas publiskās ārtelpas piemēriem, pievēršot uzmanību detaļām, pieejamības nodrošināšanai un pārdomātas transporta plūsmas organizācijai.

Preiļu centra publisko ārtelpu veido: **ielas, laukumi/skvēri, autostāvvietas, autoosta un tirgus** (skatīt 38. un 39. attēlu), un detālpārplānojuma ietvaros ir definēti atsevišķi šo teritoriju attīstības priekšnosacījumi.



37. attēls. Publisko ārtelpu saikne



38. attēls. Publisko ārtelpu iedalījums detālpārplānojuma teritorijā

IELA

Būtiska publiskās ārtelpas daļa. Lai uzlabotu cilvēku plūsmu uz autoostu, tirgu un citiem pakalpojuma objektiem, jāpievērš uzmanība ietvēm, laukumiem un krustojumiem. Ievērojama loma ielas telpas organizēšanā ir apstādījumiem, izvērtējot tos kopējā pilsētas kontekstā. Ielu un laukumu apstādījumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem. Plānošanas un projektēšanas procesā vēlama izvērtēt apstādījumu augstumu, lai tie neaizsedz skatus uz nozīmīgiem pilsētas elementiem.

Ņemot vērā pieejamības nozīmi publiskajā ārtelpā, liela uzmanība pievēršama ietvju platumiem un segumu izvēlei un to kombinācijām. Svarīgi vidi nesaraibināt un plānot ērtu pārvietošanos arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Skatīt nodaļu par *Vides pieejamība un ieteikumi ārējās vides projektēšanai*.

LAUKUMI/SKVĒRI

Liela nozīme ir pārdomātam, funkcionālam, modernam un atraktīvam laukuma labiekārtojumam, kas piesaista, aicina uzskatīties, rada pozitīvas emocijas un ir kopumā kvalitatīvs. Vēlama domāt par esošo laukumu vizuālo un fizisko sasaisti plānojot šīs vietas. Liela nozīme laukumu veidošanā ir apstādījumiem, tiem ir ne tikai dekoratīva nozīme, bet tie norobežo, veido telpas izjūtu, rada sajūtas un citu mikroklimatu.

AUTOSTĀVVIETAS

Plānot tādas autostāvvietas, kas ir funkcionālas, kalpo sabiedrībai, uzlabo vides kvalitāti un nodrošina ilgtspējīgu ekonomisko izaugsmi. Ieteicams analizēt blakus esošo teritoriju autostāvvietu pieejamību, piemēram, veidojot dalītās izmantošanas stāvvietas – pēc darba laika autostāvvietas var izmantot iedzīvotāji savām vajadzībām (nodrošinot mazāku autostāvvietu esamību citur), kā arī atvēlot kādu daļu no pircēju stāvvietām, autoostas apmeklētāju stāvvietām. Autosstāvvietu joslas ielās ieteicams kombinēt ar apstādījumu joslām, veicinot kvalitatīvākas pilsētvides veidošanu.

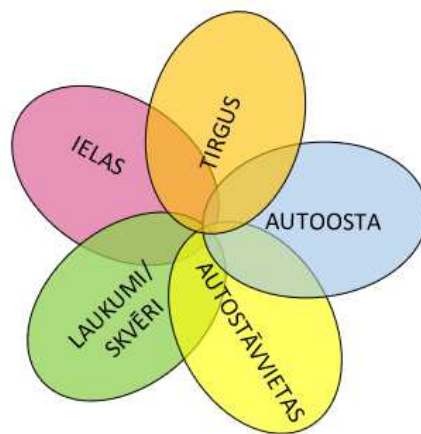
Attīstoties veloceļu tīklam pilsētā, palielināsies arī vajadzība pēc velosipēdu novietnēm. Būtu jāveicina un jānodrošina velosipēdu droša izvietošana teritorijā. Velosipēdu novietnēm jābūt pārdomātām un to dizainam jābūt saistītam ar citu mazo arhitektūras formu dizainu (nozīme, krāsai, formai, materiālam, dizainam).

AUTOOSTA

Aizņem salīdzinoši lielu daļu no Preiļu pilsētas centra publiskās ārtelpas daļas, līdz ar to tai ir jābūt pārdomātai gan transporta plūsmai, gan gājēju plūsmas organizācijai, kā arī tās estētiskai kvalitātei. Lai to nodrošinātu, liela nozīme ir labiekārtojuma risinājumiem, jāveido mūsdienu prasībām, kvalitātēm un funkcijām atbilstoša autoosta ar labiekārtotu piegulošo teritoriju. Pārdomāti jāsavieno autoostas pamatfunkcijas ar rekreācijas, reprezentatīvo un citām tās funkcijām.

TIRGUS

Atklāts ir jautājums ir par tirgus pastāvēšanu ilgtermiņā un tā attīstības potenciālu, ņemot vērā ka tirgus teritorija un ēkas nav pašvaldības īpašums. Tā kā tirgus ir viena no vēsturiskajām Preiļu pilsētas centra funkcijām, būtu vēlama to saglabāt esošajā vietā, vai organizēt, piemēram, regulārus gadatirgus un svētku tirdziņus pilsētas centrā. Publiskā/privātā partnerība var veicināt tirgus attīstību ilgtermiņā.



39. attēls. Preiļu centra publiskā ārtelpa

(2) Pamatnosacījumi publiskās ārtelpas un labiekārtojuma plānošanai

Šī detālplānojuma ietvaros tiek piedāvāti vairāki risinājumi autoostas ēkas tālākai attīstībai un arī apkārtējās teritorijas pārveidošanai.

Turpmākai publiskās ārtelpas attīstībai būtu vēlams izstrādāt apstādījumu koncepciju, kurā tiktu ietverti pamatnosacījumi ielas telpu, laukumu un citu vietu apstādījumu veidošanai. Tas nodrošinātu vienotu publiskās ārtelpas vizuālo kvalitāti, palielinātu apstādījumu kvalitāti un kopējo publiskās ārtelpas vērtību.

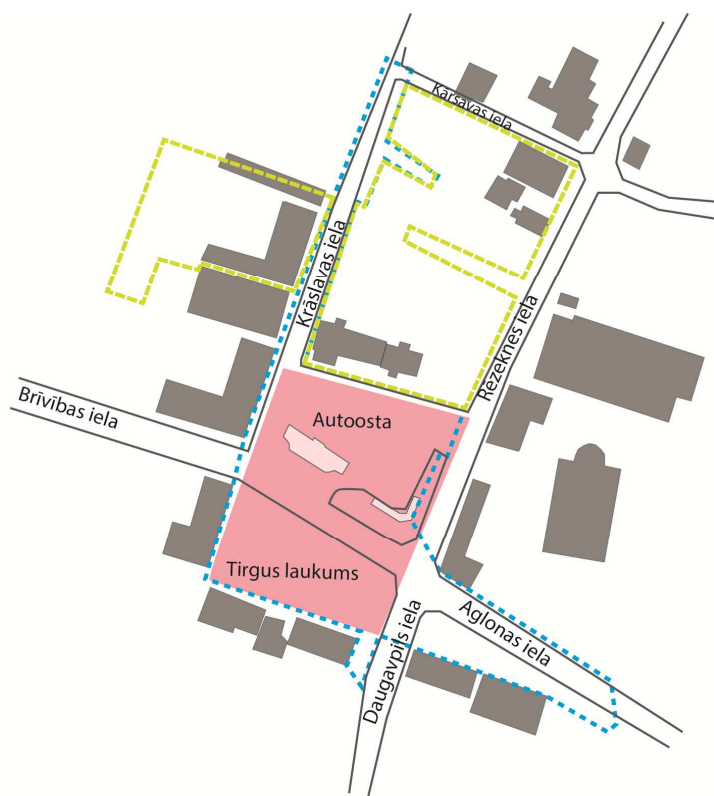
Tā kā esošā laukuma labiekārtojums ir morāli un funkcionāli novecojis, ieteicams veidot pilnīgi jaunu labiekārtojumu, atbilstoši Preiļu pilsētas iedzīvotāju vēlmēm un labas prakses piemēriem.

Labiekārtojot skvēru, jāņem vērā tā novietojums pret debespusēm, tāpat jāparedz vieta āra kafejnīcu izvietojšanai, lai palielinātu šīs vietas izmantošanas potenciālu un funkcionālo daudzveidību. Izvēloties mazās arhitektūras formas, jāievēro universālā dizaina principi. Laukuma labiekārtojumā jāparedz vieta publiskiem vasaras pasākumiem, tādējādi nodrošinot daudzveidīgu tā izmantošanu dažādos gadalaikos. Jaunu objektu plānošana un mūsdienīga labiekārtojuma izveide nodrošinās telpas aktīvāku izmantošanu rekreācijai.

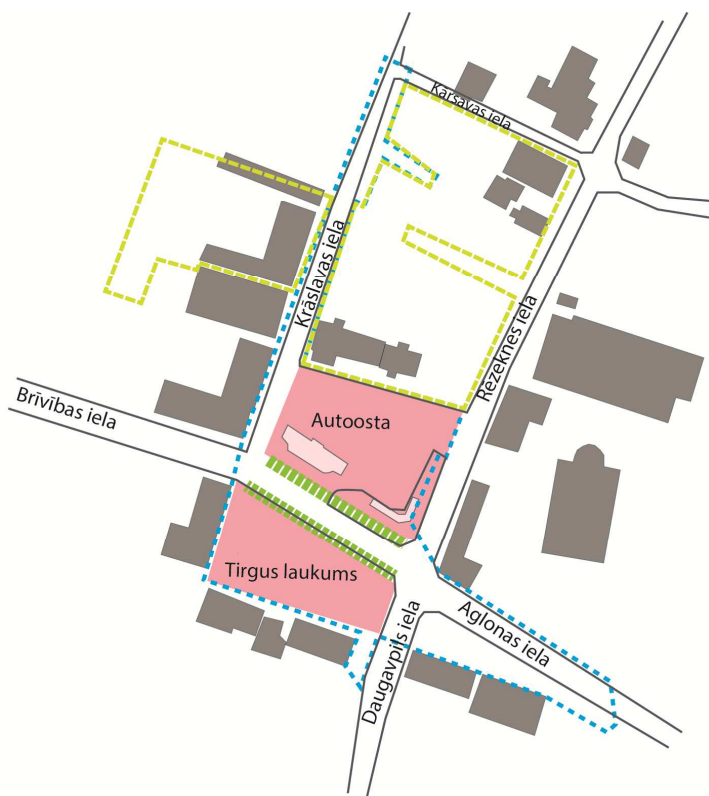
Lai nodrošinātu cilvēkiem ērtu un draudzīgu pilsētvidi, liela nozīme ir gājēju plūsmas organizācijai un gājēju ietvēm. Būtiski ņemt vērā tādu pilsētas telpas lietotāju kā cilvēki ar īpašām vajadzībām un vecākus ar bērnu ratiņiem. Ievērojot labas plānošanas prakses principus, līdzīgas gājēju ietves jāveido visa detālplānojuma teritorijā, t.i., izmantojot gan vienādu vai līdzīgu segumu, barjeras, stādījumus, gan vajadzības gadījumā arī piktogrammas.

Detālplānojuma teritorijā ir iespējami divi publiskās ārtelpas risinājumi:

- 1) centra daļu veidot atvērtu, neveidojot stādījumus gar Brīvības ielu. Tas nozīmē, ka rezultātā veidojas vizuāli vienota centrālā daļa (skatīt Pirmo risinājumu 40. attēlā);
- 2) veidot vairākas ar stādījumiem norobežotas publiskās ārtelpas daļas, radot apstādījumiem bagātāku, zaļāku pilsētas centrālo daļu (skatīt Otro risinājumu 41. attēlā).



40. attēls. Vienotas publiskās telpas risinājums



41. attēls. Daltītas publiskās ārtelpas risinājums

Neatkarīgi no publiskās ārtelpas risinājuma izvēles, lai veidotos kvalitatīva, funkcionāla, vizuāli pievilcīga un vienota publiskā ārtelpa, vēlams ņemt vērā šādus nosacījumus:

- plānot savstarpēji sasaistītu publisko ārtelpu, neatkarīgi no tās izvietojuma detālplānojuma teritorijā, kā arī skatīt kopā ar pārējām, tuvāk esošām publiskās telpas daļām pilsētā;
- jaunos apstādījumus veidot tā, lai tie neaizsegtu skatu uz Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcas torni. Veidojot apstādījumus, izvērtēt to augstumu un novietojumu;
- ielu apstādījumus veidot vairākos līmeņos: ziemcietes un krūmi līdz 0,80 m, krūmi un ziemcietes no 0,80 līdz 2,00 un koki līdz 15 m, lai nodrošinātu gadalaikos mainīgāku publisko ārtelpu;
- gar galveno ielu (Brīvības ielu) vēlams veidot norobežojošus stādījumus gar brauktuvi un gājēju ietvi vai nodalīt gājēju ietvi no brauktuves ar norobežojošām barjerām;
- veidot vienota stila, pārdomātus un savstarpēji saskaņotus viengadīgo puķu stādījumus dobēs un puķu kastēs visā detālplānojuma teritorijā;
- pievērst uzmanību esošajām zaļajām zonām, zāliena joslām gar ceļu, paredzot tajās ziemciešu vai krūmu stādījumus, nodrošinot daudzveidīgākus un ilgmūžīgākus ielu apstādījumus;
- paredzēt plašākas gājēju ietves, lai nodrošinātu cilvēku ērtāku pārvietošanos;
- nākotnē paredzēt veloceļu vai velojoslu Brīvības ielā, nodrošinot drošāku pārvietošanos velosipēdistiem caur pilsētu;
- veidot funkcionālu, labiekārtotu un modernu skvēru;
- ēku fasādes veidot līdzīgos, savstarpēji saskanīgos toņos;
- izmantot vienotā stilā veidotus labiekārtojuma elementus (solī, atkritumu urnas, velo statīvi, laternas u.c.) viena laukuma, ielas vai kvartāla robežās;
- veidot pārdomātu un saskaņotu publiskās ārtelpas apgaismojuma visā detālplānojuma teritorijā;
- vēlams izstrādāt saskaņotu un pārdomātu ēku fasāžu izgaismojuma koncepciju ap laukumu;
- vēlams ēkās pie skvēra/laikuma veicināt kafejnīcu atvēršanu un līdzīgu pakalpojumu pieejamību;
- gan skvēra, gan visā detālplānojuma teritorijā ieteicams veidot vienotu āra kafejnīcu saulesargu stilu un krāsu, izvairoties no tās pārlietu lielas sadrumstalošanas pielietoto krāsu ziņā;
- veicināt dažādu publisku pasākumu norisi skvērā/laikumā visa gada garumā;
- plānojot jaunu mākslas/vides objektu izvietojumu, ņemt vērā piedāvātos novietojuma variantus;
- vēlams veidot paaugstinātas gājēju pārejas uz Brīvības ielas un Krāslavas ielā, lai nodrošinātu ērtāku un vizuāli labāku publisko ārtelpu sasaisti un drošāku ielas šķērsošanu;
- plānojot teritoriju ap autoostas ēku, veidot to vienotu un paredzēt labiekārtojumu. Veidot to kā daļu no pilsētas publiskās ārtelpas (pievērst uzmanību segumam, labiekārtojuma elementiem un vides pieejamībai);
- esošās autoostas ēkas pārbūvētais vai jaunais būvapraksts jāizvieto tā, lai tas neaizsegtu skatu uz Preiļu Jaunavas Marijas debesīs uzņemšanas Romas katoļu baznīcu;
- izmantot vienādus vai līdzīgus segumus visā detālplānojuma teritorijā, ar seguma izvēli vizuāli nesadrumstalojot telpu.

(3) Augu izvēle apstādījumiem Preiļu pilsētas centra publiskās ārtelpas veidošanā

Detālplānojuma un tā izpētes teritorijā ir veikta apstādījumu inventarizācija. Analizētajā teritorijā nav daudz vērtīgu koku, bet atsevišķi no tiem ir saglabājami (skatīt Paskaidrojuma raksta 2.2. apakšnodaļu), jo koki pilsētā ir kultūrvēsturiska, sociālā un vizuāla vērtība. Koki atstāj pozitīvu ietekmi uz pilsētvides klimatu. Apstādījumiem ir būtiska loma arī kvalitatīvas publiskās ārtelpas veidošanā.

Kokaugu un ziemciešu apstādījumu veidošanu nosaka videi raksturīgie apstākļi – augsne, ūdens, gaisa režīms, augsnes un gaisa temperatūra, piesārņojums ar dūmgāzēm, cietais segums, inženiertīkli, kas var būtiski mainīt apstādījumu augšanas apstākļus un ietekmēt to plānošanu. Svarīgi ir izvēlēties pilsētvidei piemērotākās koku, krūmu un ziemciešu sugas. Lai nodrošinātu publiskās ārtelpas apstādījumu

ilgtspējīgu apsaimniekošanu, jāizvēlas mazprasīgas, pret pilsētas apstākļu ietekmi un slimībām izturīgas un pēc iespējas vairāk sevi atjaunot spējīgas augu sugas ar zemām kopšanas izmaksām, kā arī ekoloģiski saderīgus augus. Tādā veidā ir iespējams veidot dabiski noturīgus apstādījumus.

Ņemot vērā iepriekš minēto, izvērtējot inženiertīklu esamību iespējamajās apstādījumu zonās, kas tiek piedāvātas detālplānojuma risinājumos, jāsecina, ka esošā situācija ir labvēlīga ielu un laukumu apstādījumu veidošanai.

Vēlams veidot ielu stādījumus, lai mazinātu troksni, putekļu un gaisa piesārņojumu Tirgus laukuma teritorijā.

Veidojot publisko ārtelpu, jārisina arī lietusūdens apsaimniekošana. Apstādījumi var kalpot arī par ilgtspējīgas lietusūdens apsaimniekošanas sistēmas elementu. Var tikt izmantoti specifiski inženiertehniski dizaina risinājumi – lietus ūdens notece dabiskajās ekosistēmās. Ilgtspējīgas lietus ūdeņu apsaimniekošanas sistēma uzlabo un attīra ūdeni, kā arī uzlabo publiskās ārtelpas kvalitāti.

Pilsētvidē nokrišņi tiek akumulēti no ielām, ietvēm, jumtiem un citām virsmām, tāpēc šo ūdeņu tīrība un kvalitāte ir viens no jautājumiem, kuru iespējams risināt ar atbilstošu apstādījumu palīdzību, izmantojot augus, kas akumulē nevēlamās vielas, tādējādi attīrot ūdeni vai augsni. Ieviešot ilgtspējīgus lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus, ir iespējams efektīvi apvienot gan publiskā, gan privātā sektora pārvaldību.

Preiļu pilsētas centra publiskās ārtelpas plānotos apstādījumus pēc augstuma nosacīti var iedalīt trīs grupās: augi līdz 0,80 m (tos var veidot zemāki krūmi un ziemciešu, zālveida ziemciešu stādījumi), augi no 0,80-2,00 m (dažādi, krūmi, zālveida ziemcietes, atsevišķas ziemcietes), augi no 2,00-15 m (krūmi un koki).

Ieteicamo augu sarakstu skatīt 1. pielikumā „Apstādījumiem ieteicamais augu saraksts”. Izstrādājot atsevišķu projektu skvēra/laukuma un autoostas teritorijai, apstādījumu plānā ir iespēja izmantot arī citus kokus un krūmus, atbilstoši arhitekta vai ainavu arhitekta vīzijai, bet augu izvēlē jāņem vērā vietas apstākļi, telpiskā struktūra, skatu perspektīvas un to saderība, kā arī citi faktori.

Ieteikumi ielu apstādījumiem:

- ielu kokiem jānodrošina minimālā aerācijas un mitruma pieplūdes josla;
- kokus stiprināt ar trīs mietu sistēmu, izmantojot sintētiskas vai dabīgas lentes – vismaz 5 cm platumā;
- pēc iestādīšanas kokiem stumbru aizsardzībai lietot niedru paklāju aizsargus;
- obligāta ir esošo koku enkurošana pārbūves darbos, lai noturētu koku, gadījumos, kad veicami rakšanas darbi blakus kokiem vismaz 3 m zonā no vainaga projekcijas;
- obligāta ir esošo koku vainagu sakopšana pēc pārbūves darbiem, pieaicinot arboristu;
- krūmu stādījumus veidot blīvās grupās, veidojot tiem kopīgas apdobs (neparedzēt krūmu soliterstādījumus zālienā), tas atvieglos teritorijas apsaimniekošanu;
- apdobs mulčēt ar vidējas frakcijas mulču, slāņa biezumu paredzēt no 7-10 cm;
- nepieļaut pašizsējas kokaugu augšanu ierīkotos stādījumos un ceļa nodalījuma joslā;
- jaunie koki ir visjūtīgākie pret sāls šķīdumu u.c. pretslīdes materiālu iedarbību. Līdz ar to vēlams ap jaunajiem stādiem ierīkot grodu ar 50-60 cm augstām malām. To iegremdē augsne apkārt jaunajam kokam un apmēram 10-12 cm atstāj virs augsnes līmeņa. Tas pasargās no pretslīdes materiālu nokļūšanas apdobē un koku saknēs. Var izmantot arī citus līdzvērtīgus risinājumus, lai nodrošinātu koku aizsardzību. Augsne regulāri jāuzlabo ar kūdru, rupju smilti, kompostu, mizu mulču un katru gadu jāapstrādā.

Veicot teritoriju pārbūves darbus, jānodrošina esošo un projektēto stādījumu ilgmūžība, paredzot kompleksus stādījumu aizsardzības pasākumus un risinājumus pret mehāniskiem bojājumiem un augsnes piesārņojumu:

- koku stumbru un apdobs aizsargrežģi;
- koku sakņu aizsargrežģi;

- paaugstinātas apdabes u.c.

Veicot ielu pārbūvi:

- vienlaicīgi ar brauktuvi un ietvju pārbūvi jāveic arī ielu stādījumu atjaunošana;
- ielās, kuru malās pieļaujama autostāvvietā vai īslaicīga automašīnu apstāšanās, un, kur brauktuvi no ietves nodala stādījumu josla, jāparedz 0,5 m plata cietā seguma josla pasažieru izkāpšanai.

(4) Publiskās ārtelpas konceptuālie risinājumi

Detālplānojumā piedāvātie risinājumi ir idejas, kā varētu attīstīties Preiļu pilsētas centrs. Tie parāda potenciālās iespējas un risinājumus publiskās ārtelpas attīstībai.

Detālplānojuma ietvaros tiek piedāvātas piecas dažādas skices telpas labiekārtojumam (skatīt attēlu „Labiekārtojuma risinājuma skiču varianti”, kas var mainīties un tikt attīstītas izstrādājot teritorijas būvprojektu.

Risinājumi izstrādāti balstoties uz vietas potenciālām iespējām, transporta plūsmām, publisko ārtelpu aktuālajām labiekārtošanas tendencēm, vietas raksturam un vajadzībām. Ietverti risinājumi ielas norobežojošo stādījumu attīstībai, gājēju plūsmai un cilvēku koncentrācijas vietām.

Detālplānojumā iekļauti arī piemēri no līdzīgām vietām ārpus Latvijas (skatīt 2. pielikumu „Publiskās ārtelpas piemēri”), kā arī tas, kā ar dažādu cietā seguma krāsu, faktūru, formu, rakstu spēli var izveidot efektīvu laukumu (skatīt 3. pielikumu „Apgaismojuma, seguma risinājumu piemēri”). Parādīti piemēri arī mazajām arhitektūras formām (skatīt 4. pielikumu „Labiekārtojuma elementu piemēri”).

Galveno ideju vizualizācijas skatīt attēlā „Labiekārtojuma priekšlikuma varianti”.

(5) Vides objekti

Pēc pašvaldības pasūtījuma ir izstrādātas ideju skices skulptūrai „Satikšanās”, kas veltīta kinorežisoram Jānim Streičam un Latgalei. Skulptūra ir kā kadrs no Jāņa Streiča filma „Cylvāka bārns”, kur puisēns Boņuks agrā rīta stundā satiek kāzu muzikantu. Idejas autors – tēlnieks Andris Vārpa.

Priekšlikums ir novietot skulptūru Tirgus laukumā, izmantojot tās stāstā arī skaņu. Šīs skulptūras izvietošana Tirgus laukumā varētu veicināt šīs vietas atpazīstamību. Tirgus laukums arī izsenis cilvēkiem ir bijusi vieta, kur tikties, kur pārrunāt notiekošo un tirgoties, tā kā šīs skulptūras izvietošana šajā laukumā būtu tikai likumsakarīga. Potenciālās vides objektu izvietošanas vietas detālplānojuma teritorijā norādītas 42. attēlā.



42. attēls. Andra Vārpa skulptūras „Satikšanās” priekšlikums

Avots: Preiļu novada dome

(6) Vides pieejamība un ieteikumi ārējās vides projektēšanai

Šobrīd, kā liecina Latvijas Centrālās statistikas pārvaldes dati, aptuveni 5 % līdz 10 % no kopējā iedzīvotāju skaita ir iedzīvotāji ar invaliditāti, t.i., ar redzes, dzirdes, kustību un garīga rakstura traucējumiem. Liela daļa no kopējā iedzīvotāju skaita ir arī cilvēki pensijas vecumā. Kaut arī vairums pensijas vecuma cilvēku neskaitās ar invaliditāti, Universālais dizains ir tas, kas pilnībā attiecināms arī uz viņiem. Jo cilvēkiem sasniedzot pensijas vecumu rodas neatgriezeniskas fizioloģiskas izmaiņas, kas saistītas ar viņu vecumu, dažāda veida saslimšanas, arodslimības, zūd mobilitāte un funkcionalitāte, ir ierobežotas pārvietošanās iespējas.

Latvijas Republikas Labklājības ministrija un Latvijas Cilvēku ar īpašām vajadzībām sadarbības organizācija SUSTENTO 2018. gadā ir izstrādājusi „Vides pieejamības vadlīnijas publiskām būvēm un telpām un publiskajai ārtelpai”, kuras ir ieteicams ievērot detālplānojuma teritorijā plānoto publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā.

Lai nodrošinātu veiksmīgāku ārējās vides veidošanu, vēlams ņemt vērā šādus nosacījumus:

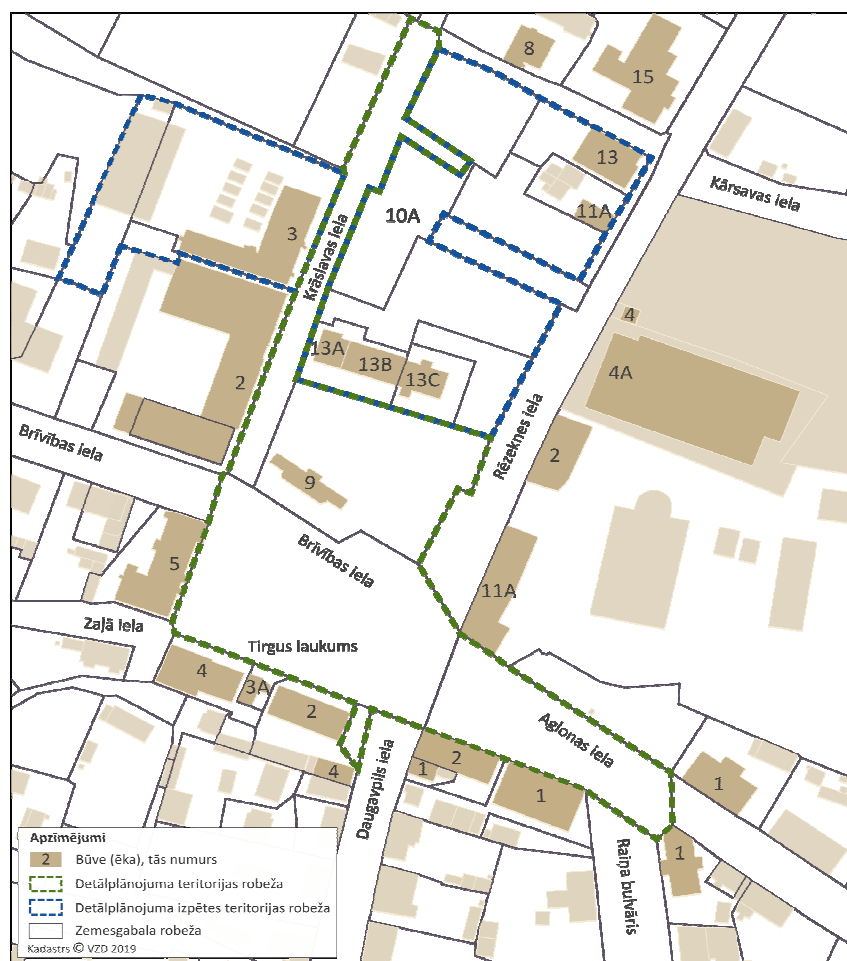
- jānodrošina kvalitatīvs, mūsdienu prasībām un vajadzībām atbilstošs gājēju ceļu segums;
- nodrošināt līdzīgu segumu visā detālplānojuma vai laukuma, ielas telpas teritorijā, skaidri nodalot gājēju joslas no brauktvēm. Tās var veidot vienā līmenī, bet pielietojot dažādus seguma materiālus;
- skaidri nodalīt gājēju zonu, neradīt tajā šķēršļus. Vēlams veidot atsevišķas apstādījumu un elementu joslas (joslas, kas paredzētas ceļa zīmēm, mazajām arhitektūras formām, reklāmas stabiem utt.), lai nodrošinātu ērtāku cilvēku pārvietošanos;
- veidot drošības barjeras gar galvenajām ielām vai norobežojošas apstādījumu joslas;
- lai nodrošinātu drošāku, ērtāku galvenās ielas (piemēram, Krāslavas un/vai Brīvības ielas) šķērsošanu, vēlams veidot paceltas gājēju ietves;
- uzbrauktvēm no brauktuves jāveido “nulles līmenī”, nedrīkst būt pakāpiens. Uzbrauktuve jāveido visā gājēju pārejas platumā ar slīpumu, kas nav lielāks par 5 %. Uzbrauktuves jāveido visur, kur paredzētas gājēju pārejas un līmeņu starpības;
- ja nepieciešams, var pielietot dažādas piktogrammas ceļa segumā;
- laukumu plānot tā, lai gājēji tajā var brīvi pārvietoties, neradot nevajadzīgus šķēršļus un liekas kustības;
- plānojot autoostas teritoriju, veidot tādas autobusu pieturvietu platformas, no kurām būtu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām ērti iekāpt autobusā un izkāpt no tā.

(7) Ēku fasāžu un jumtu risinājumi

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un nozīmi kopējā pilsētas publiskās ārtelpas kontekstā, liela nozīme ir ne tikai telpiskai struktūrai, bet arī teritorijai piegulošos ēku fasāžu un jumtu krāsu tonim. Šī detālplānojuma ietvaros tika veikta esošo ēku fasāžu un jumtu krāsu analīze, potenciālie un saderīgie krāsu salikumi un izstrādāts priekšlikums detālplānojuma teritorijā esošajām un tai piegulošajām ēkām fasāžu un jumtu krāsojuma attīstībai un/vai maiņai (skatīt 43. attēlu).

Izstrādātos priekšlikumus skatīt 5. pielikumā „Ēku fasāžu un jumtu krāsu paletes piedāvājums”.

Ēku jumtu toņi noteikti ņemot vērā piedāvātos ēku fasāžu toņus un izvērtējot esošo jumta ainavu. Jumta toņiem izmantots RAL krāsu katalogs, pēc kura nosaka jumta krāsu toni. Vienas ēkas jumta notekām, korei un citiem papildus elementiem



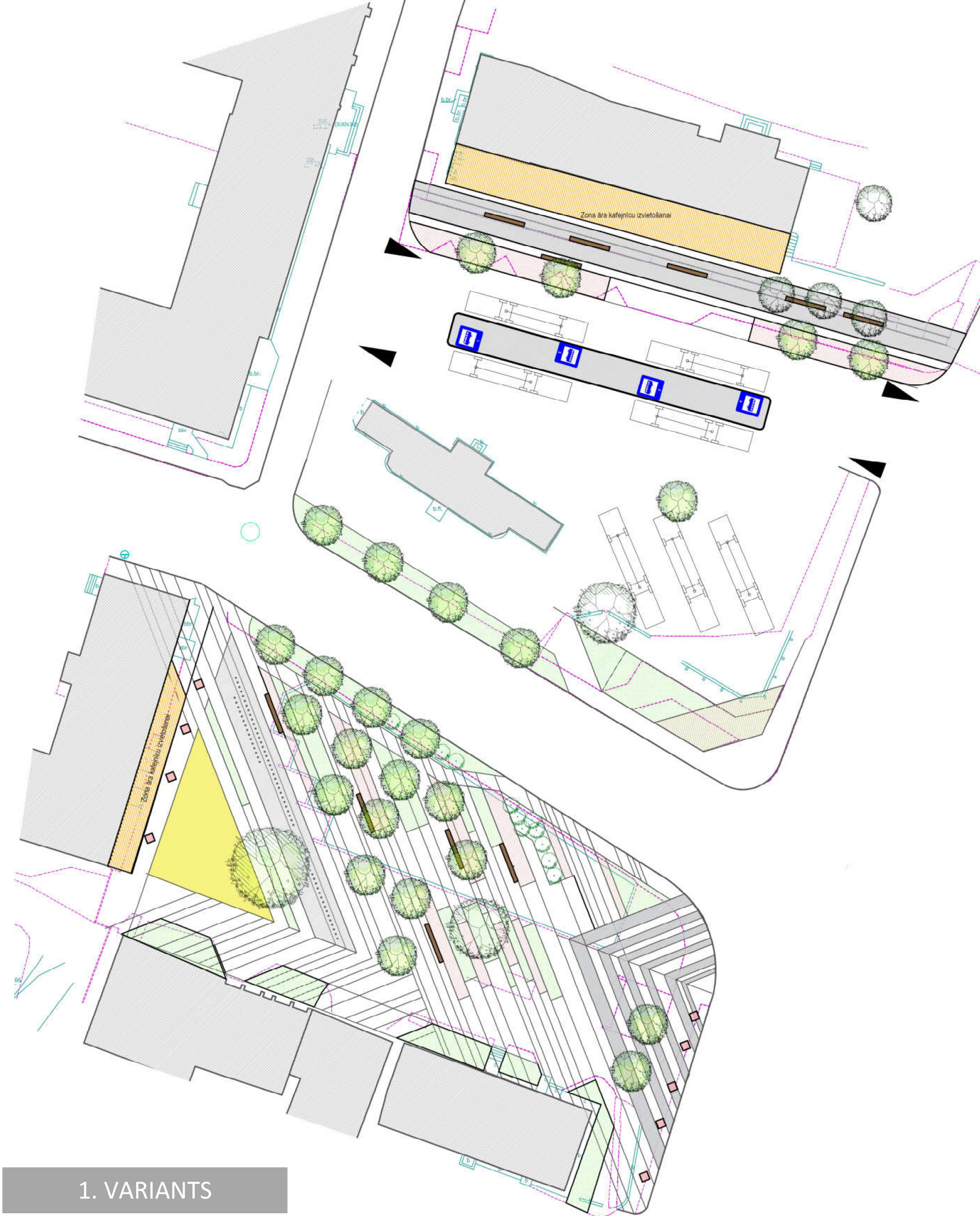
43.attēls. Ēkas, kurām sagatavots priekšlikums fasāžu krāsas paletei

(karnīzes, lāsenes, stūrīši, vējdēlis, satekne, kores elementi, vējdēlis bitumena jumtiem, satekne dekoratīva, sniega barjera, atloks, jumta lūkas, skursteņa cepures, skursteņa pieslēgumu (iestrādes), skārda kasetes logiem, fasādēm, parapeti, brandmaueru cepures, fasādes skārda kasetes u.c.) un palodzēm jābūt vienā tonī vai krāsu toņiem jābūt saskaņotiem. 5. pielikumā noteikti šādi krāsu toņi: RR21 (gaiši pelēks), RR22 (pelēks), RR23 (tumši pelēks), RR28 (tumši sarkans), RR29 (sarkans), RR 31 (gaiši brūns), RR32 (tumši brūns), kā arī RR40 (gaiši sudraba metālisks), RR41 (tumši sudraba metālisks). RR40 un RR41 – sudraboti metāliskos krāsu toņus nav ieteicams izvēlēties Tirgus laukuma un autoostas laukuma ēkām.

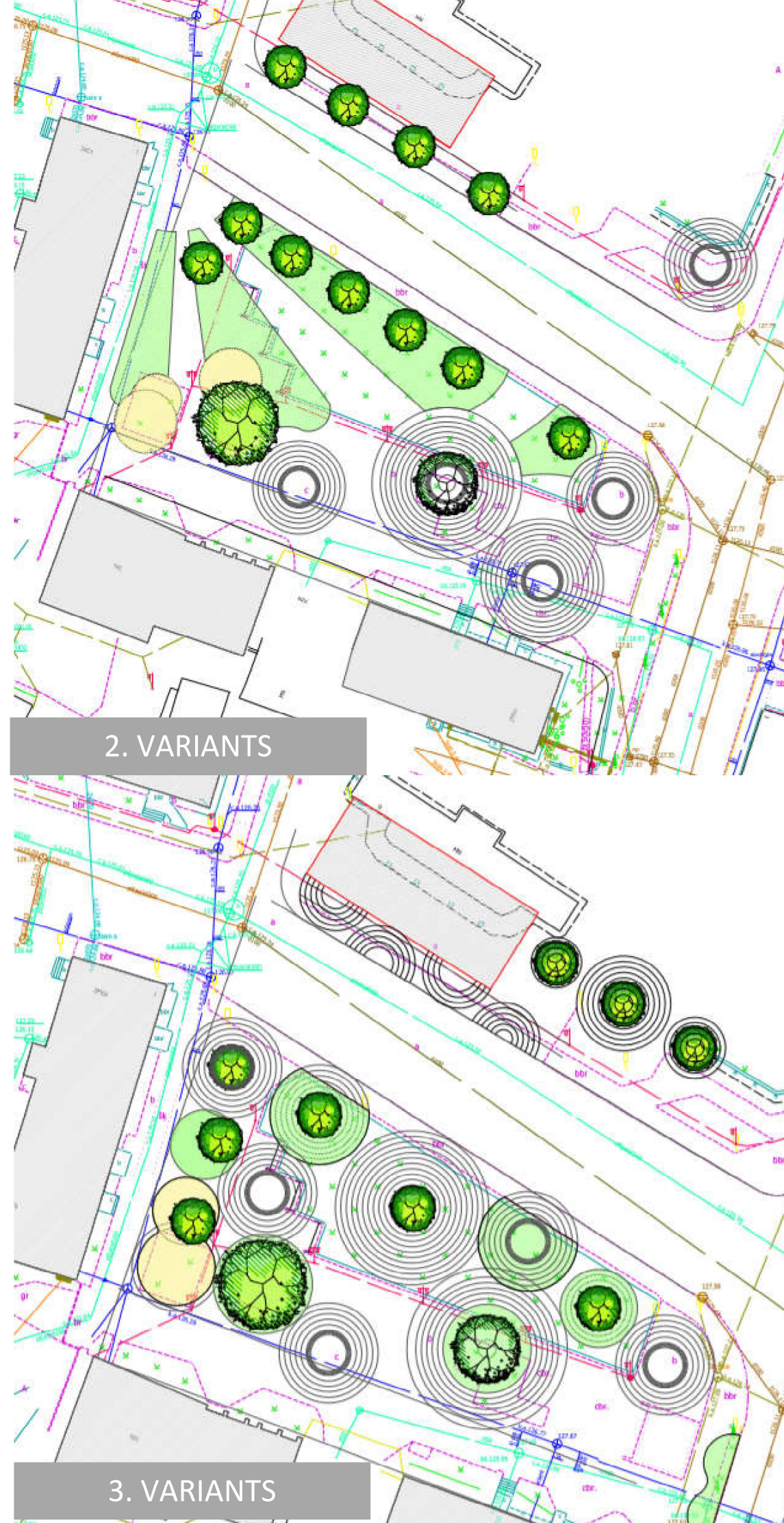
Ja ēkas fasādei un jumtam tiek izmantots cits tonis, toņu salikums, vēlams veidot ēkas vizualizācijas, kurās tiek attēlota ēka no dažādām pusēm, lai varētu novērtēt, kā risinājums integrēsies kopējā pilsētas telpā.

PREIĻU PILSĒTAS CENTRA
LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMA VARIANTI

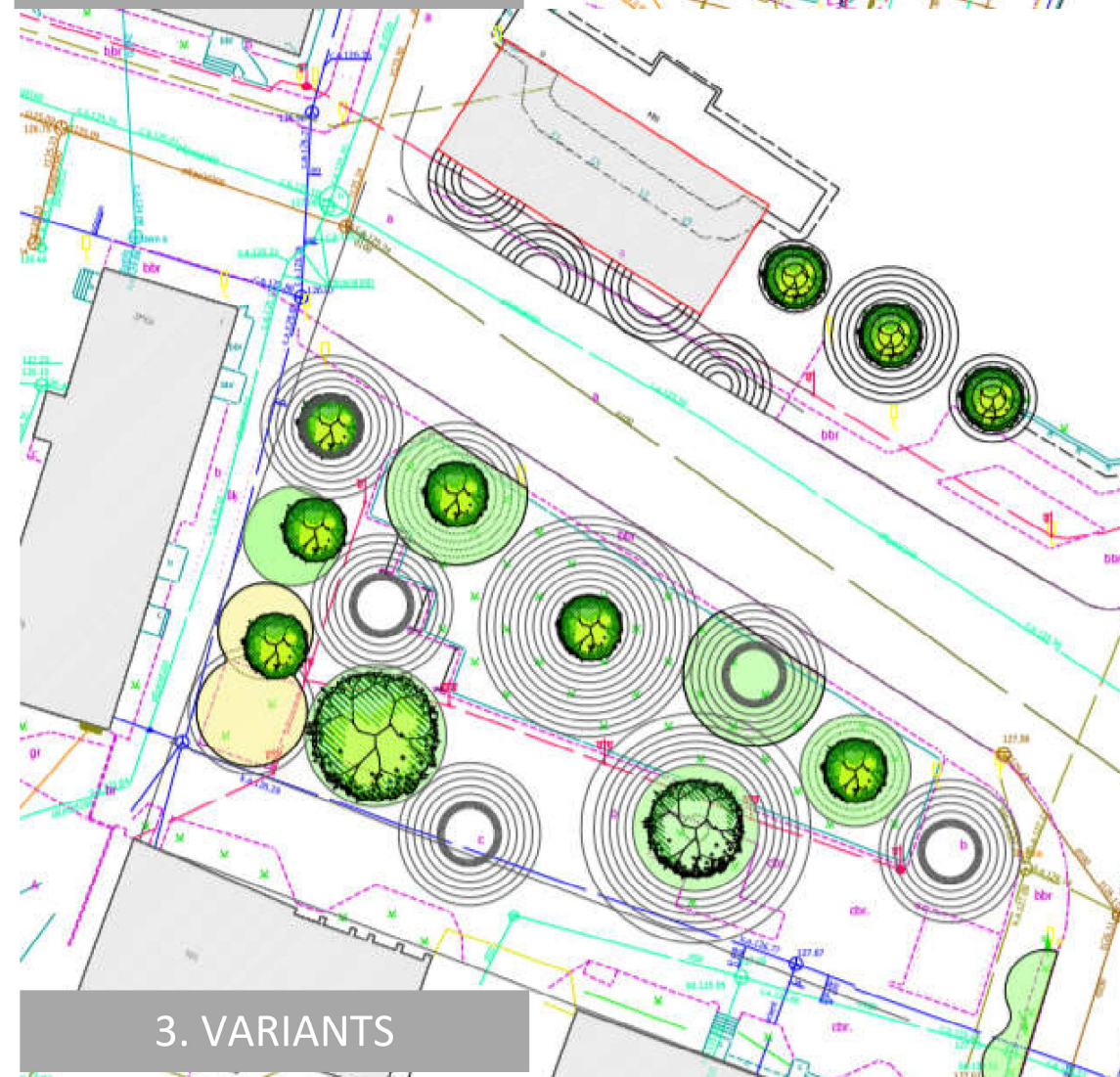




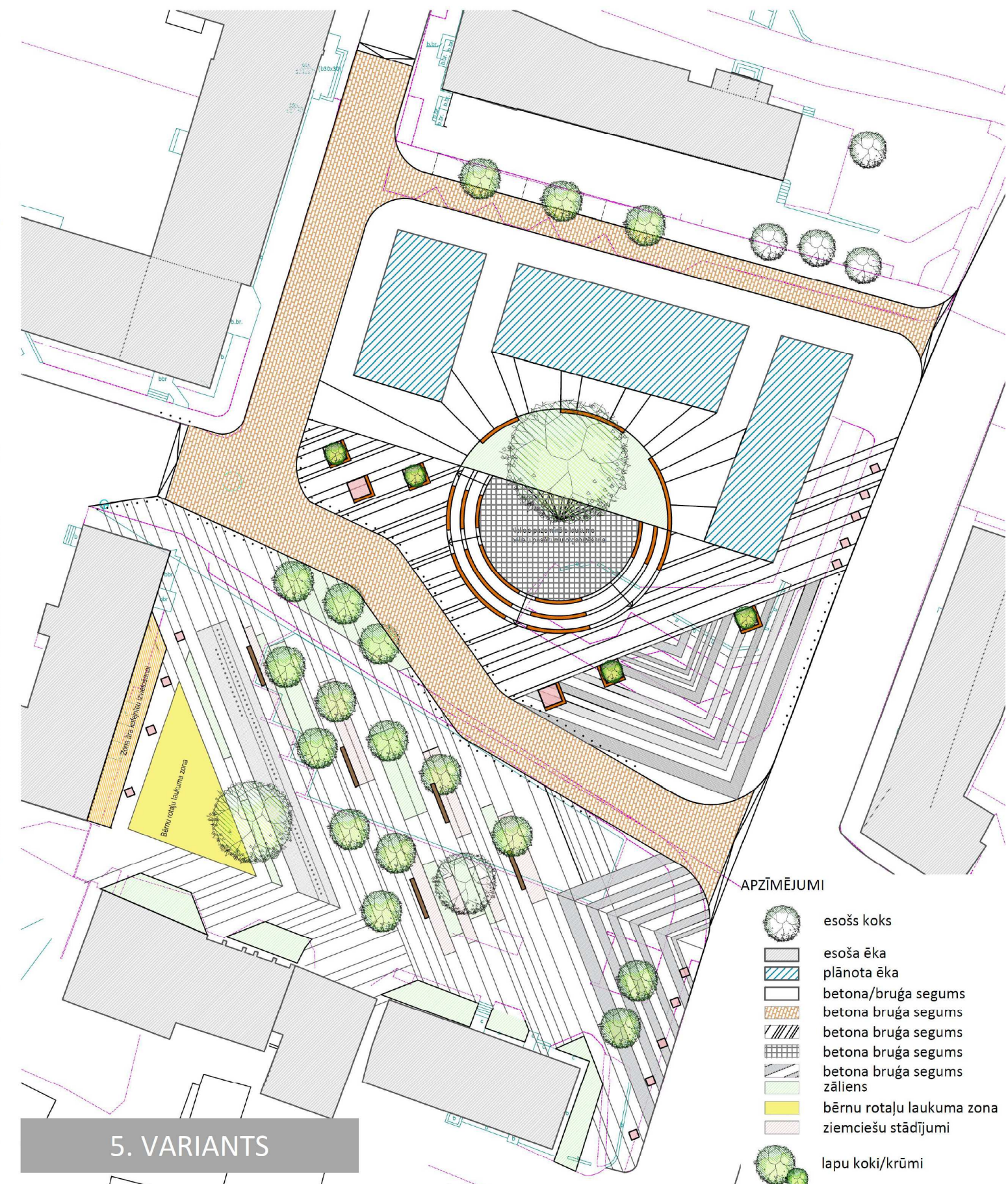
1. VARIANTS



2. VARIANTS



3. VARIANTS



3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Transporta organizācijas risinājumi

Galvenās transporta plūsmas detālplānojuma teritorijā notiek pa Rēzeknes – Daugavpils ielu un Brīvības – Aglonas ielu, kā arī teritorijai var piekļūt braucot pa Kārsavas ielu un Krāslavas ielu. Līdz ar to detālplānojumi risinājumi paredz ielu tīkla saglabāšanu, neparedzot jaunu ielu izbūvi.

Detālplānojuma risinājumi neparedz būtiskas izmaiņas piegulošo ielu un krustojumu satiksmes organizācijā, bet tikai sniedz ieteikumus turpmākajai plānošanai, satiksmes organizācijas uzlabošanai. Ņemot to vērā, detālplānojuma teritorijā esošajiem zemesgabaliem arī turpmāk tiek saglabāta esošā piekļuve. Preiļu autoostas teritorijas esošās iebrauktuves nepieciešamības gadījumā var pārbūvēt atbilstoši izvēlētajam autoostas teritorijas konceptuālajam attīstības risinājumam. Konkrēts iebrauktuju platums un satiksmes organizācija Preiļu autoostas teritorijā nosakāma būvprojekta ietvaros.

Detālplānojuma teritorijai piegulošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7601 006 0416 un 7601 006 0410 nepieciešamo piekļuvi atļauts organizēt no Tirgus laukuma skvēra un Daugavpils ielas puses, šķērsojot „Transporta infrastruktūras teritoriju” ar indeksu TR2d, izmantojot plānotā inženiertīklu koridora robežās esošo/plānoto piebrauktuvi.

Autobusu plūsmas organizācija detālplānojuma teritorijā esošajā autoostā mainīsies, mainoties autoostas ēkas un laukuma pārbūvei. Detālplānojumā ir iekļauti pieci skiču varianti autoostas platformu pārbūvei, kas ietekmēs autobusu iebraukšanu un izbraukšanu teritorijā (skat. paskaidrojuma raksta 3.3. apakšnodaļu). Līdz ar to vienu konkrētu autobusu virzienu detālplānojuma teritorijā nav iespējams nodefinēt, tāpēc 44. attēla shēmā tiek attēloti iespējamie autobusu iebraukšanas un izbraukšanas virzieni, kuru noteikšana būs jārisina turpmāk – izstrādājot teritorijas un ēkas būvprojektu.



44. attēls. Plānotā transporta organizācija

(2) Transportlīdzekļu novietnes

Pārbūvējot autoostas ēku un pārbūvējot tai piegulošo laukumu, nepieciešamo autonovietņu skaitu plānots nodrošināt detālplānojuma teritorijā. Autonovietnes, kas nepieciešamas publiskās apbūves nodrošināšanai, atļauts izvietot „Jauktas centra apbūves teritorijā” ar indeksu JC1d un „Transporta infrastruktūras teritorijā” ar indeksu TR1d, bet aizliegts izvietot „Transporta infrastruktūras teritorijā” ar indeksu TR2d.

Saskaņā ar Preiļu novada TIAN, nepieciešamo autonovietņu skaitu būvēm nosaka saskaņā ar LVS 190-7:2002 A pielikumu „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”. Tā kā LVS 190-7:2002 nenosaka prasība transportlīdzekļu novietņu skaitam pie autoostas, tiek ņemts vērā Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.16. apakšpunkts „Prasības transportlīdzekļu skaitam un izvietojumam”. Saskaņā ar šo apakšpunktu Preiļu autoostai nepieciešamas 8 autostāvvietas, 20 velonovietnes un 3 autobusu novietnes.

Ņemot vērā, ka piedāvātie risinājumi autoostas teritorijas attīstībai ir dažādi, kā arī ir iespējami dažādi autoostas ēkas attīstības scenāriji (pārbūve vai nojaukšana un jaunbūve), tad detālplānojuma risinājumos nav detalizēti attēlotas nepieciešamās autostāvvietas vieglajam autotransportam. Autoostas laukuma attīstības variantā D ir iespēja izvietot autostāvvietas gar autoostas ziemeļu malu, bet variantā E tiek norādīta vieta četrām automašīnām autoostas teritorijas ziemeļu daļā pie Rēzeknes ielas. Pārējos variantos autostāvvietu izvietojums nav piedāvāts (skat. paskaidrojuma raksta 3.3. apakšnodaļu). Autostāvvietu skaitu un izvietojumu ietekmēs autoostas ēkas plānotie izmēri, ēkā paredzamo pakalpojumu piedāvājums, izvēlēto autobusu platformu izvietojums, kā arī plānotais teritorijas labiekārtojums. Līdz ar to konkrēts autostāvvietu izvietojums autoostas teritorijā nosakāms būvprojekta ietvaros.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā esošajiem objektiem pārsvarā ir nepieciešamas tikai īslaicīgas lietošanas autostāvvietas, tām var noteikt ierobežojumus stāvēšanas ilgumam, kā arī tās ir iespējams savietot ar jau esošām autostāvvietām, tādējādi samazinot nepieciešamo autostāvvietu skaitu pilsētas centrā kopumā. Esošās atklātās autostāvvietas apkārtējā teritorijā un detālplānojuma izpētes teritorijā ir norādītas esošās transporta infrastruktūras shēmā (skat. paskaidrojuma raksta 2.5. apakšnodaļu).

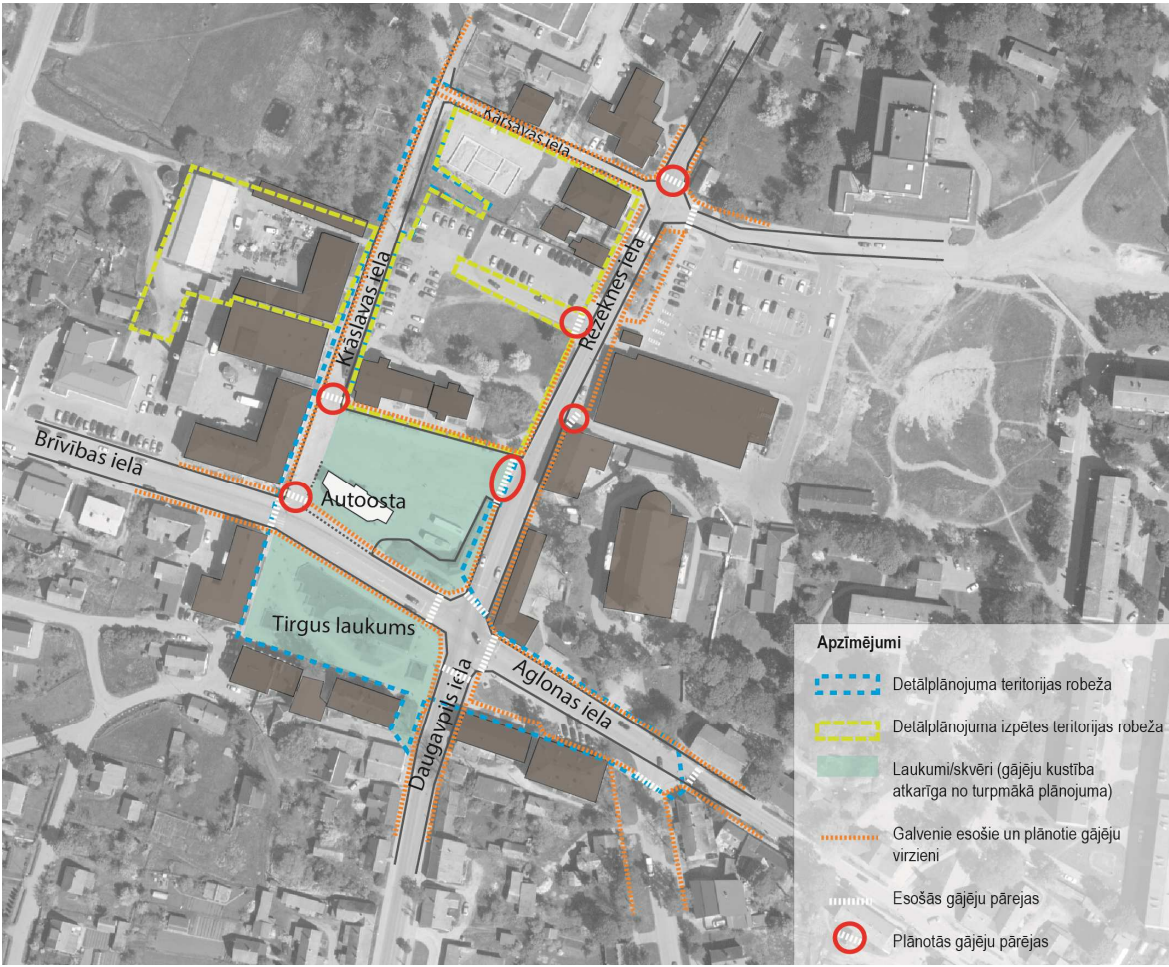
(3) Gājēju un velo infrastruktūra

Gājēju pārvietošanos nosaka esošo publisko objektu izvietojums un ielu tīkls. Detālplānojuma ietvaros ir analizēti esošie gājēju pārvietošanās virzieni un noteikti plānotie (nepieciešamie). 45. attēlā norādīti galvenie gājēju kustības virzieni detālplānojuma teritorijā un piegulošajā teritorijā, norādot esošās gājēju pārejas un plānotās gājēju pārejas, kuras, ņemot vērā detālplānojumā paredzētos risinājumus un ērtāku iedzīvotāju pārvietošanos Preiļu centrā, būtu vēlams izveidot. Konkrēti ielu krustojumu risinājumi jānosaka būvprojektā, ņemot vērā Latvijas valsts standartu LVS 190-3 „Ceļu projektēšanas noteikumi. 3. daļa: Vienlīmeņa ceļa mezgli”, bet gājēju pāreju risinājumi jānosaka saskaņā ar LVS 190-10 prasībām.

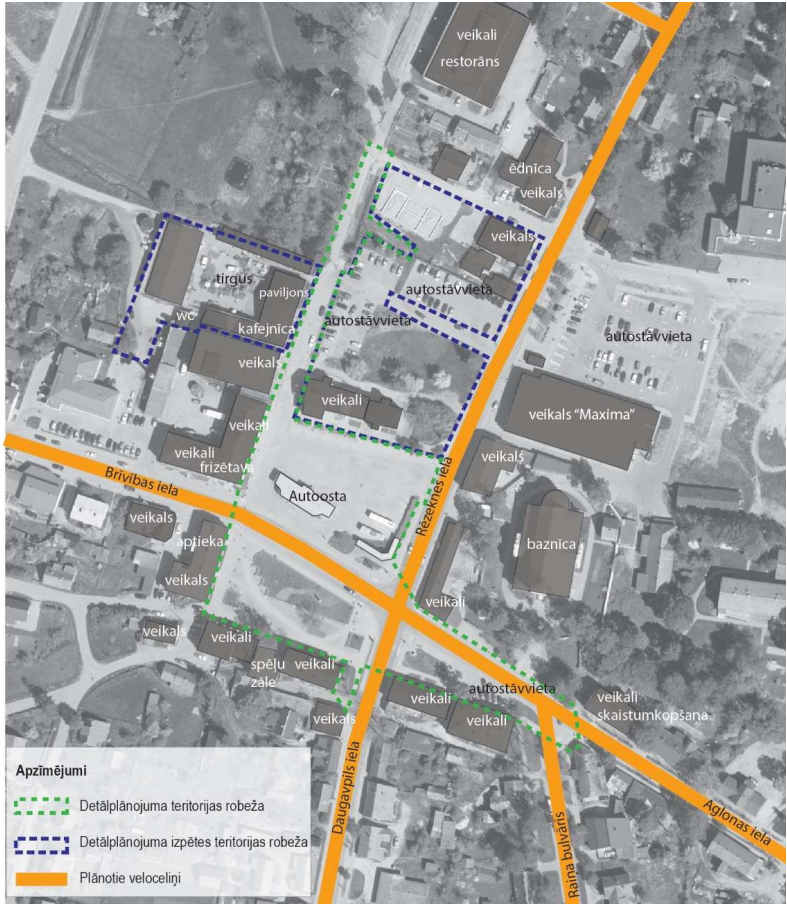
Preiļu pilsēta plāno attīstīt veloceļu tīklu. Ir izstrādāts variants veloceļu tīkla attīstībai, kur veloceļus, velojoslas un/vai velomaršrūtus plānots attīstīt pa galvenajām ielām, veidojot savienojumus starp izglītības iestādēm u.c. nozīmīgākiem objektiem, un esošo velomaršrutu. Plānotais veloceļu tīkls skar detālplānojuma teritoriju. 46. attēlā norādītas ielas, kurās plānots veidot velojoslas.

Detālplānojuma teritorijā pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velonovietnes. Atbilstoši Latvijas valsts standartiem „Ceļu projektēšanas noteikumi. 9. daļa: Velosatiksmē”, velostatīvs ir konstrukcija, kas paredzēta, lai velosipēdu varētu stabili novietot stāvus vai uzkārtā veidā un pieslēgt pie statīva ar slēdzeni, bet velonovietnes ir ierīkota vieta, laukums, teritorija ar vairākiem velostatīviem velosipēdu novietošanai.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 211. punkts nosaka, ka velosipēdu novietnes platību aprēķina, pieņemot, ka viena velosipēda novietošanai nepieciešamā platība ir 1,2 m², taču detālplānojuma teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velostāvvietu izvietojumu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās stāvvietas rādītājus līdz 1 m² uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt.



45. attēls. Plānotās gājēju plūsmas shēma



46. attēls. Plānotais veloceļu tīkls Preiļu pilsētas centrālajā daļā

3.6. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Jauni maģistrālie inženiertīkli detālplānojuma teritorijā izbūvējami ielu sarkano līniju robežās. Tos būvējot, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” nosacījumi. Būvnormatīvs nosaka, ka pilsētās inženiertīklus jāizvieto starp ielas (ceļa) brauktuvi un sarkano līniju vai ielas (ceļa) sadalošajā joslā. Vietās, kur inženiertīklu izvietojumā nav iespējams ievērot minētā būvnormatīva 1. un 2. tabulā norādītos attālumus, inženiertīklus var izvietot zem ielas (ceļa) brauktuves, ievērojot ielas (ceļa) īpašnieka vai, ja tāda nav, – tiesiskā valdītāja noteiktās tehniskās prasības.

Plānoto inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums ir attēlots Grafiskās daļas plānā „Plānotās inženierkomunikācijas”.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā kopumā ir izbūvēta pilsētas centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma. Arī esošās autoostas telpās ir ierīkota centralizētā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas sistēma.

Tā kā detālplānojuma risinājumi paredz iespēju veikt esošās autoostas ēkas pārbūvi vai nojaukšanu, iespējams būs nepieciešams veikt arī ārējo inženiertīklu pārbūvi, kas ir risināms būvprojekta ietvaros.

Detālplānojuma risinājumi paredz ūdensvada un sadzīves kanalizācijas maģistrālo tīklu ierīkošanu ar pieslēguma vietas izbūvi no Brīvības un Krāslavas ielas krustojuma līdz teritorijai Krāslavas ielā, t.i. visā Krāslavas ielas garumā detālplānojuma teritorijā.

Esošā ūdensvada tīkla pārslēgumi (veikaliem „Beta”, „Vēlme” un Preiļu tirgus Krāslavas ielā 3) uz jauno izbūvētā ūdensvada tīklu Krāslavas ielā jāparedz konkrētu būvprojektu izstrādes ietvaros.

(2) Ugunsdzēsība

Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 326), ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai.

Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceliem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēsībai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas.

Detālplānojuma teritorijā esošo un plānoto objektu ugunsdzēsības ūdensapgādi var nodrošināt no pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un izbūvētajiem ugunsdzēsības hidrantiem (Rēzeknes ielā un Brīvības ielā).

(3) Lietus ūdens kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā šobrīd ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācija Rēzeknes ielā un Daugavpils ielā, nodrošinot lietus ūdens savākšanu arī no minēto ielu krustojuma ar Aglonas ielu un Brīvības ielu. Krāslavas ielas ziemeļu daļā ir ierīkota lietus notekūdeņu savākšanas ieplaka/grāvis, kas nodrošina virszemes lietus ūdeņu savākšanu šajā ielas posmā. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju ierīkot lietus kanalizāciju arī pārējās detālplānojuma teritorijā iekļautajās ielās – Krāslavas ielā, Brīvības ielā un Aglonas ielā, kā arī nodrošināt lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu no autoostas teritorijas.

Lietus kanalizācijas tīklu ierīkošana projektējama un ierīkojama vienlaicīgi ar ielu un/vai autoostas pārbūvi.

(4) Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Detālplānojuma teritorijā visi esošie objekti ir nodrošināti ar nepieciešamo elektroapgādi. Jauni pieslēgumi vai jaudas izmaiņas risināmas būvprojektā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3. punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

(5) Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi saglabā esošās SIA „Tet” komunikācijas.

Detālplānojuma teritorijas ielu šķērsprofilos ir saglabāti esošie vai rezervēta vieta jaunu sakaru kabeļu kanalizācijai.

Līdz ar to detālplānojuma risinājumi paredz iespēju esošo pārbūvējamo vai jauno autoostas ēku nodrošināt ar elektronisko sakaru pakalpojumiem, paredzot nepieciešamības gadījumā pārbūvēt esošo komunikāciju ievadu ēkā. Konkrēti risinājumi jāizstrādā ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā.

(6) Gāzapgāde un siltumapgāde

Detālplānojuma risinājumos ir paredzēts izbūvēt gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Aglonas un Krāslavas ielu sarkanajās līnijās, paredzot iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa izbūvēt katram patērētājam atsevišķi.

Autoostas ēkas būvprojekti izstrādājami saskaņā ar LBN 231-15 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” (2015). Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

(7) Civilā aizsardzība un ugunsdrošība

Civilās aizsardzības likuma (2007) mērķis ir radīt civilās aizsardzības sistēmu katastrofu pārvaldīšanai, nodrošinot tās darbības tiesiskos un organizatoriskos pamatus cilvēku, īpašuma un vides aizsardzībai katastrofu gadījumos un pastāvot katastrofas draudiem.

Pašvaldību, komersantu un iestāžu civilās aizsardzības plānu struktūru, izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets. Detālplānojuma teritorijā nav plānots attīstīt paaugstinātas bīstamības objektus, līdz ar to detālplānojuma teritorijā ir jāievēro pašvaldības civilās aizsardzības plānā noteiktais.

Apvienotais Preiļu novada, Riebiņu novada, Aglonas novada un Vārkavas novada civilās aizsardzības plāns ir izstrādāts atbilstoši Latvijas Republikas Civilās aizsardzības likuma (2006) un MK 26.06.2007. noteikumu Nr. 423 „Pašvaldības, komersanta un iestādes civilās aizsardzības plāna struktūra, tā izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtība” prasībām 2009. gadā.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jāapzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrāsojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”. Ugunsdrošības pasākumus ēkas ekspluatācijas stadijā nosaka MK 17.02.2004. noteikumi Nr. 82 „Ugunsdrošības noteikumi” un to izpildei piemērojamie standarti.

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma risinājumi paredz Preiļu pilsētas centra teritorijas daļas attīstību, ietverot gan esošās autoostas ēkas pārbūvi, kā arī autoostas laukuma un pilsētas skvēru labiekārtošanu. Plānotā labiekārtojuma un apstādījumu struktūra uzlabos esošo labiekārtojuma līmeni detālplānojuma teritorijā.

Īstermiņā, īpaši atsevišķu objektu izbūves/vai pārbūves būvniecības laikā, var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos.

Ar detālplānojuma risinājumiem tiek veicināta Preiļu pilsētas centra mūsdienīgai un funkcionālai ārtelpai paredzētu pasākumu īstenošana, tādēļ var uzskatīt, ka detālplānojuma risinājumi atstās pozitīvu ietekmi gan uz pilsētas vizuālo tēlu kopumā, gan uz blakus esošajiem/plānotajiem publiskās apbūves objektiem un esošo dzīvojamo apbūvi, t.sk. iedzīvotāju dzīves kvalitāti.