

Ludzas pilsētas vēsturiskā centra telpiskās attīstības konceptcija



Pasūtītājs:
Ludzas pilsētas dome

Izpildītājs:
SIA "Grupa 93"

Grupa 93

Projektu
vadības un plānošanas
konsultācijas

Ludza, 2005

SATURS

I.	Ludzas pilsētas ainavas un apbūves analīze. Kultūrvēsturiskās vērtības.....	6
1.1.	Skatu punkti un ainava	8
1.2.	Atklātas zaļās teritorijas	10
1.3.	Kvartālu apbūves principi.....	13
1.4.	Vides dizains. Ielu telpa	14
1.5.	Ēkas, būvmateriāli un raksturīgās detaļas	19
II.	Pilsētbūvnieciskās problēmas	26
2.1.	Tālākā perspektīvē risināmas problēmas	26
2.2.	Tuvākā nākotnē risināmas problēmas	28
III.	Ludzas centra STIPRO un VĀJO pušu, IESPĒJU un DRAUDU analīze.	31
IV.	Priekšlikumi telpiskās kvalitātes pilnveidošanai.....	32
4.1.	Konceptuālie risinājumi un ieteikumi.....	32
4.2.	Priekšlikumi ielas vides un komunālā dizaina elementiem.....	33
4.3.	Priekšlikumi dabas teritoriju labiekārtošanai. Ezeru krastmalas.	38
4.4.	Priekšlikumi īpašām apbūves prasībām Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā	39
V.	Pilotprojekti	41
5.1.	Detālpārplānojums Jurizdikas pilskalnam	42
5.2.	Ludzas centra teritorijas attīstības vīzija	43
5.3.	Ēku renovācijas centrs (fonds)	44
5.4.	Ieteikumi Ludzas pilsētas apbūves noteikumiem vēsturiskā centra teritorijā	45
1.	Daudzdzīvokļu ēku pārbūve.....	45
2.	Prasības apbūvei vēsturisko (tradicionālo, raksturīgo) ēku tiešā tuvumā	46
3.	Prasības vēsturiskajām (tradicionālajām) ēkām - vietējās būvmākslas paraugiem un to apbūves teritorijām/ grupām	46
4.	Prasības ielu frontes organizācijai/ jaunbūvējamo ēku izvietojumam zemes vienībā	47
5.	Prasības jaunbūvējamu ēku pamata dimensijām.....	47
6.	Prasības ēku fasāžu apdarei	47
7.	Citas prasības Ludzas vēsturiskā centra teritorijā.....	48
VI.	Ārzemju analogi. Latvijas piemēri.	49
	Pielikums. Ludzas apbūves noteikumu projekts – prasības vēsturiskajai apbūvei..	50

KOPSAVILKUMS

Koncepcija satur priekšlikumus pilsētas centra reģenerācijai un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.

Esošā situācija.

Ludzas plānojuma ainaviskais un saturiskais centrs ir Ordeņa pilsdrupas un Ludzas Romas katoļu baznīca Jurizdikas pilskalnā. Svarīga lokāla dominante ir Latgales ielas asi noslēdzošā Pareizticīgo katedrāle.

Nozīmīgākas atklātās (zaļās) teritorijas Ludzas vēsturiskajā centrā ir:

- Jurizdikas pilskalns,
- Ludzas Novadpētniecības muzeja teritorija,
- Mazā Ludzas un Lielā Ludzas ezera piekraste,

Koncepcijā ir Izdalīti nozīmīgākie pilsētībūvniecības ansambļi un ielas ar vērtīgāko apbūvi.

Apbūve pārsvarā vienkāršas, koka, retāk divstāvu, mūra; vairums ēku ar divslīpju jumtiem. Ēku plānojums vienkāršs ar minimālām labierīcībām. Raksturīgās detaļas - dzega gala fasādē, kokgriezumi, kas gan daudzviet zaudētas. Pēdējos gados ēkas remontējot, lieto plastmasas apšuvumu un koka logus nomaina ar plastmasas. Vēsturiskais ēku krāsojums nav nolasāms, bet jaunajā krāsojumā dominē koši toņi.

Ielas ainavu raksturo necaurredzami koka dēļu žogi, kas norobežo gruntsgabalus un zaļos pagalmus no ielas. Ielu iesegumam pārsvarā izmantots asfalts, kas uzliets uz bruģējuma. Tas rada lietus ūdens savākšanas problēmas, kā arī dod nepareizu priekšstatu par vēsturisko ielu ainavu. Īpaši nozīmīgas ir Kr.Barona, Baznīcas un Stacijas ielu ainavas, kā arī Baznīcas un Rekašova un Baznīcas un Tālavijas ielu stūri ar perimetrālo apbūvi. Apgaismojums - ielu lampas, stiprinātas pie elektropārvades stabiem. Sākotnējā ielu apgaismojuma armatūras nav saglabājušās.

Problēma ir administratīvā centra (rajona un pilsētas pārvaldes ēkas) atrautība no vēsturiskā centra. Galvenā maģistrāle (Latgales iela) šķērso vēsturisko centru.

Degradētas teritorijas: kvartāls starp K.Barona, Tālavijas, Tīrgus un 1.maija ielām, Lielās Ezerkrasta ielas apbūve gar Lielo Ludzas ezeru. Pilsētvide nav pieejama dažās vietās (pilsdrupās nokļūt traucē reljefs, ezera krastā nav izveidotas atpūtas zonas).

Konceptuālie risinājumi un ieteikumi.

Plānojums. Ar mērķi attīstīt pilsētas centrālo daļu kā vienotu ansambli būtu veicināma jauna apbūve un vecās apbūves renovācija Stacijas un Baznīcas ielās. Nolūkā palielināt komfortu, ir iespējamas gājēju ielas M.Ezerkrasta ielā, L. Ezerkrasta ielā, 1.Maija ielas posmā no Latgales ielas līdz Tīrgus ielai. Divi trijstūra veida laukumi starp Baznīcas un K.Barona ielām pie pareizticīgo baznīcas Latgales ielas un 1.maija ielas krustojumā būtu jāveido kā viens laukums, analogs kādreizējam Tīrgus laukumam ar baznīcu centrā. To veicinātu arī jauns vai atjaunots nosaukums vietai, kas izskatās pēc laukuma, bet netiek tā saukta.

Ludzas Apbūves noteikumos ieteicams ietvert nodaļu, kurā noteiktas (apkopotas) papildus prasības, kas jāievēro, veicot būvniecību un citādu teritorijas izmantošanu

Ludzas vēsturiskajā centrā. Šādi strukturējot noteikumus, tie top ērtāki lietotājam, turklāt iespējams novērst pretrunas noteikumos, ja tādas veidojas pēc apbūves noteikumu papildināšanas ar prasībām apbūvei vēsturiskajā centrā.

Detālpilānojums ieteicams teritorijai starp Lielo Ludzas ezeru, Tālavijas ielu, K.Barona ielu un Odu ielu, lai atrastu publisku pieeju pilsdrupām, jo tieši tās varētu kļūt par iecienītu maršrutu tūristiem.

Prioritārā attīstības zona - pilsētas daļa no Baznīcas ielas līdz parkam (Raiņa ielai) un no Stacijas ielas līdz Tālavijas ielai. Šai teritorijai ieteicams izstrādāt apbūves un attīstības koncepciju, ar mērķi funkcionāli un telpiski integrēt Ludzas administratīvā centra un vēsturiska centra teritorijas vienotā – pilsētas centra teritorijā: attīstības priekšlikumos akcentējama Stacijas, Rekašova un Baznīcas ielas vides arhitektoniski telpiskās attīstības vīzija.

Priekšlikums izslēgt kvartālu starp K.Barona, Tālavijas, Tīrgus un 1.maija ielām no vēsturiskā centra, ņemot vērā, ka vēsturiskā apbūve ir stipri mainīta. Lai veicinātu šīs teritorijas sakārtošanu, tā ir īpaši atzīmējama plānojumā un apbūves noteikumos. Tās apbūves blīvums, intensitāte un minimālais, kā arī maksimālais gruntsgabala un ēkas lielums būtu pieļaujams atšķirīgs no vēsturiskā centra.

Bruģa seguma atjaunošanas pilotprojekts- viena ielas posma rekonstrukcija (Baznīcas, Barona vai Tīrgus ielu posms starp Rekašovas un Stacijas ielām. Būtu vēlama ielu seguma maiņa, noņemot asfalta kārtas un atsedzot vēsturisko bruģi.

Žogu tradicionālās formas. Ielas telpu starp ēkām jāaizpilda ar vienlaidus žogu, kura caurredzamība Apbūves noteikumos jānosaka 0%, atšķirībā no pārējās pilsētas, kur tā tiek noteikta citāda, daudz lielāka.

Ēku renovācijas centrs (sabiedriskais fonds), kur sniegtu atbalstu cilvēkiem, kas vēlas atjaunot vecās ēkas.

Krāsa. Piedāvājums Ludzas attīstībai- izvēlēties esošo ēku koka dēļu apšuvuma spilgtu krāsojumu kā pilsētas zīmolu jeb brendu, rosinot īpašnieku iniciatīvu izvēlēties spilgtas krāsas, tās savstarpēji saskaņojot.

Apgaismojums. Vēsturiskās fotogrāfijas liecina, ka ielu apgaismojums Ludzā ir bijis ļoti vienkāršs- lampas koka stabos. Līdz ar to mūsdienās iespējami vienotā dizainā veidoti, moderni apgaismojuma risinājumi.

Ezeru krasta līnija. Krastmalas jānostiprina, jāizbūvē labiekārtojums, jāizbūvē steķi laivām un laipu makšķerniekiem, jāierīko skatu laukumus.

Kultūras mantojuma popularizācija (pasākumi bērniem, pilsētas svētki katru gadu veltīti vienai ielai, festivāli, semināri, darbnīcas, piem., „Ludzas ūdenī”, „Izkrāso Ludzu!”), iesaistot novadniekus, kas vai kuru vecāki ir dzimuši Ludzā, arī cilvēkus, kas vasarās atpūšas Ludzā.

levads

Ludzas vecpilsētas teritorijas izpētes projekta mērķis ir izstrādāt pilsētas vēsturiskā centra arhitektoniski telpiskās struktūras un kultūrvēsturiskās vides saglabāšanas un attīstības un pilsētainavas pilnveidošanas koncepciju, sniedzot priekšlikumus kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai un pilsētas centra reģenerācijai. Koncepcijas fokusa jautājumi ir:

- apbūves un pilsētainavas attīstība,
- kultūrvēsturiskās ainavas transformācija,
- vides saglabāšana un pilnveidošana,
- transporta un gājēju kustības organizācijas optimizācija.

Darba ietvaros ir veikta Ludzas vēsturiskā centra teritorijas pilsētībūvnieciskā, kultūrvēsturiskā un ainavas izpēte un analīze, sagatavots novērtējums grafiskā un tekstuālā veidā.

Pie koncepcijas izveides strādāja konsultāciju uzņēmuma SIA "Grupa 93" un pieaicinātie eksperti:

- Dr.Arch. Jānis Lejnīeks,
- Mgr.Arch. Anita Anteniške,
- M.Sc Līga Ozoliņa,
- M.Sc. Rita Beikmane,
- M.Sc Lolita Čače,
- B.Sc. Krišjānis Sietiņš.

Pētījums un koncepcija sagatavota 2005.gadā, atbilstoši līgumam ar Ludzas pilsētas domi.

I. Ludzas pilsētas ainavas un apbūves analīze. Kultūrvēsturiskās vērtības.

Ludza veidojās kā apmetne pie Ludzas Ordeņa pils. Par apmetni 1599.g. ir rakstīts, ka tur ir 24 ēkas un katrai mājai piešķirts sakņu dārzs aiz pils pie ezera. 1865.g. apmetne pie pils nosaukta par miestu ar 38 gruntsgabaliem. 1778.g. imperatore Katrīna II apstiprināja Ludzas apbūves plānu. 1866.g. ugunsgrēkā nodega ap 200 māju. 1904.g. dzelzceļa līnijā Maskava - Ventspils atklāja dzelzceļa staciju Ludza.



1.attēls. Ludzas pilsdrupas ir izcils kultūras piemineklis, kas lielā mērā nosaka Ludzas atpazīstamību Latvijā. Vēsturiskā koka apbūve gar Tālavijas ielu veido raksturīgu priekšplānu. Skats no Rekašova ielas pie Mazā Ludzas ezera.

Ludzā 1935.g. bija 1066 dzīvojamā ēkas, 1937.g. apstiprināja pilsētas apbūves plānu, bet saskaņā ar 1935.g. būvnoteikumiem pilsētā drīkstēja apbūvēt 60% no gruntsgabala laukuma, stūra gruntsgabalos pat 75%. 1938.g. ugunsgrēkā nodega 372 mājas. Atjaunojot apbūvi, varēja sakārtot pilsētbūvniecisko struktūru, bet iedzīvotāju lūgumu - atstāt visu agrākajā kārtībā, dēļ tika saglabāta agrākā parcelācija un netika atrisināti inženierkomunikāciju jautājumi.



2.attēls. Tirgus laukums – 1938.gada 11.jūnijs. Fotografija uzņemta jau pēc ugunsgrēka.

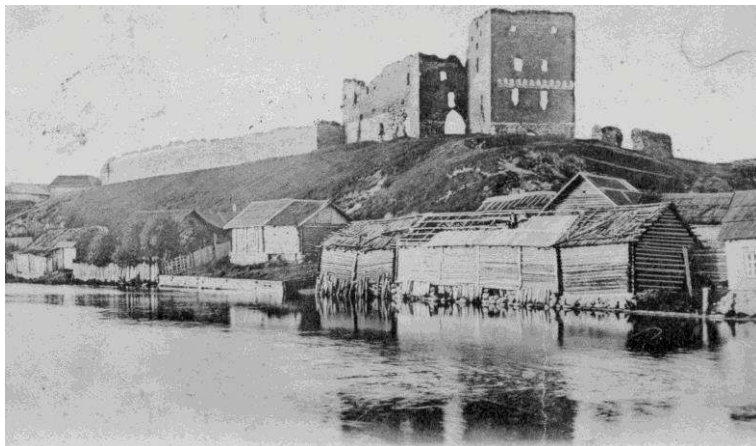


3.attēls. Pareizticīgo baznīcas laukums pēc ugunsgrēka. Mūra celtne ugunsnelaimē nav cietusi.

Ludzas plānojuma ainaviskais un saturiskais centrs ir Ordeņa pilsdrupas un Ludzas Romas katoļu baznīca Jurizdikas pilskalnā. 18.gs. celtā baznīca nodega 1938.g. un no jauna uzcelta 1995.g.



4.attēls. Baznīcas ielas perspektīva - skats uz Ludzas katoļu baznīcu pirms 1938.gada ugunsgrēka.



5.attēls. 20. gadsimta sākuma skats uz pilsdrupām no Lielā Ludzas ezera puses. Majestātiskā pilsdrupas kontrastē ar blīvo un zemo koka apbūvi krastmalā. Pilskalns nav apaudzis ar kokiem, tāpēc pilsdrupas lieliski eksponējas.

Svarīga lokāla dominante ir Latgales ielas posma asi noslēdzošā Pareizticīgo katedrāle.

Koka apbūvi raksturo vienkāršs ēku plānojums un eklektisma stila arhitektūras detaļas. Dzīvokļi ir mazi, pārsvarā vienistabu, ar minimālām labierīcībām (atejas pagalmā). Ēkas gan ir zaudējušas virkni sākotnējo detaļu: slēgus, vārtus, notekas u.c. Pēdējos gados ēkas tiek uzlabotas, dažviet gan zemā amatnieciskā kvalitātē, lietojot plastmasas apšuvumu un nomainot koka logus ar plastmasas.

1.1. Skatu punkti un ainava

Vietas, no kurām pavēras Ludzas nozīmīgākie tālie skati un panorāmas ir:

- Jurizdikas pilskalns,
- Ludzas Novadpētniecības muzeja teritorija – pār Mazajam Ludzas ezeram;
- Mazā Ludzas ezera piekraste – īpaši no kraujas Kuļņeva ielā;
- Lielā Ludzas ezera piekraste.



6.attēls. Skats no baznīckalna uz pilskalnu un Lielo Ludzas ezeru. Sakopta ainava, bet nav ērtas takas lejup un arī gravā starp abiem kalniem.



7.attēls. Skats no muzeja uz Ludzas centru. Vertikālie akcenti – pareizticīgo baznīca un radiosakaru tornis.



8.attēls. Skats no Mazā Ludzas ezera krasta uz pilsdrupām un apbūvi gar Tālavijas ielu. Ainavas priekšplānu atdzīvina vienkārša pašdarināta laipa.



9.attēls. Skats no Baznīcas ielas uz katoļu baznīcu. Priekšplānā – vēsturiskais tirgus laukums, kas zaudējis sākotnējo funkciju



10.attēls. Skats no Latgales ielas uz pareizticīgo baznīcu. Spēcīgs klasicisma stilā veidots ansamblis, ko papildina katoļu baznīca kalnā.



11.attēls. Skats no Tālavijas ielas uz pilsdrupām. Rakursi mainās visas ielas garumā, skatu uz pilsdrupām daļēji aizsedz koku audzes uz pilskalna.

1.2. Atklātas zaļās teritorijas

Nozīmīgākas atklātās (zaļās) teritorijas Ludzas vēsturiskajā centrā ir:

- Jurizdikas pilskalns un baznīcas kalns,
- Ludzas Novadpētniecības muzeja teritorija,
- Mazā Ludzas ezera piekrastes josla,
- Lielā Ludzas ezera piekrastes josla.



12.attēls. Pārdomāti izvietotais baltais krucifikss pie Ludzas katoļu baznīcas labi ierakstās apkārtņē un veiksmīgi izceļas uz ezera ainavas fona.



13.attēls. Novadpētniecības muzeja teritorijā sakoptā parka ainava un senās būves rada īpašu, noskaņām bagātu vidi. Skats no ieejas vārtiem.



14.attēls. Mazā Ludzas ezera krastmalas liela daļa ir aizaugusi. Pie ezera grūti piekļūt, apaugums aizsedz arī ainavu uz pretējo krastu. Skats uz ezeru Lielajā Ezerkrasta ielā.



15.attēls. No kraujas J. Soikāna ielā pavērtos lieliska ainava uz Ludzas centru, bet to lielākoties aizsedz krūmājs un lapu koki. Vēlams izvēlētās skatu vietās veikt ainavu cirti.



16.attēls. Soliņš J. Soikāna ielā – iedzīvotāju veidots vienkārši labiekārtots stūrītis jaukā vietā kraujas malā.



17.attēls. Lielā Ludzas ezera piekraste Odu ielas galā. Ezera krasts ir zems un pārmitrs. Tas pasliktina piekrastes izmantošanas iespējas atpūtai. Racionālākais risinājums – ceļu un laipu izveide, noenkurota platforma uz pontoniem ezerā.

1.3. Kvartālu apbūves principi

Ludzas vēsturiskajā centrā, tāpat kā visā pilsētā līdz pat 20.gadsimta sešdesmitajiem gadiem pilsētas audums veidots pamatā regulārā kvartālu struktūrā ar savstarpēji perpendikulāri izvietotām ielām. Kvartālu lielums gandrīz vienāds visā centrā, raksturīgo soli izjauc vienīgi Latgales ielas ass, kas sašķel kvartālus starp Baznīcas ielu un Krišjāņa Barona ielu. Šāda struktūra stiprina pilsētas kompozicionālo vienotību un cilvēkam saprotamu, skaidri nolasāmu, pilsētvidi, kurā viegli orientēties. Nedaudzie, bet izteismīgie vertikālie akcenti – Ludzas katoļu baznīcas un pareizticīgo baznīcas smailes noslēdz Baznīcas un Latgales ielu perspektīvas. Monumentālā katoļu baznīca ainavā dominē lielā attālumā no Ludzas.



18.attēls. Kr. Barona iela 20. gadsimta pirmajā pusē. Pašlaik ielas telpa ievērojami izmainīta, bet senās fotogrāfijās redzama Ludzai raksturīgā ainava.



19.attēls. Ludzas ortofotokartes fragments. Ielu struktūra: regulārs klasicisma plāns ar pareizticīgo baznīcu centrā „uzlikts” uz sākotnējās neregulāro ceļu shēmas.

Atšķirībā no pilsētas struktūras, gruntsgabaliem raksturīgas neregulāras formas, ko var izskaidrot ar nejaušībām to pirkšanā un pārdošanā. Apbūve pārsvarā vienkārtu, retāk divstāvu, vairums ēku ar divslīpju jumtiem, kuru kores perpendikulāri vai paralēli ielai. Gruntsgabalu no ielas norobežo necaurredzami koka dēļu žogi.

1.4. Vides dizains. Ielu telpa



20.attēls. Atjaunojot žogus iedzīvotāji lielākoties seko tradīcijai – izbūvē blīvus žogus tieši pa ielas sarkano līniju, kas sakrīt ar iedibināto būvlaidi.



21.attēls. Mūsdienu žogiem ir vairāk variāciju nekā vēsturiskajiem, piemēram, noapaļota augšmalas kontūra.



22.attēls. Mazā Ezerkrasta iela 9. Mūsdienīgs vaļējs žogs vairāk atbilst lauku sētas tēlam, bet šajā pilsētas daļā – krastmalā, tāds būtu pieļaujams, jo veido atvērtāku vidi, vizuāli sapludinot privāto un publisko telpu.

Ielu telpu veido apbūve un necaurredzami žogi. Jaunie metāla žogi un vārti neiederas vēsturiskajā ielas vidē. Ielu iesegumam pārsvarā izmantots asfalts, kas uzliets uz bruģējuma.



23.attēls. Baznīcas ielas galā asfalta klājums noņemts, atsedzot vēsturisko bruģi.



24.attēls. Zem Stacijas ielas klājuma ir bruģis. Par to liecina „deformētais” ielas profils ar paaugstinātu vidusdaļu.

Apgaismojums - ielu lampas, stiprinātas kā papildus elements uz koka vai betona elektropārvades stabiem. Oriģinālās (sākotnējās) ielu apgaismojuma armatūras nav saglabājušās.



25.attēls. Ludzas publiskās telpas labiekārtojums senāk bijis visai pieticīgs. Tas saprotams, atceroties pilsētas un lielākās iedzīvotāju daļas finansiālo situāciju. Ielās redzami tikai nepieciešamākie funkcionālie elementi - tirgotavu nojumes, telegrāfa, apgaismojuma un gaisvadu elektrolīniju stabi.

Reklāma pašlaik - krāsota uz apmetuma vai izgatavota no cita materiāla un piestiprināta fasādei, vairumā gadījumu pie fasādes plaknes, nevis perpendikulāri tai.



26.attēls. Veikala izkārtne 1.maija ielas un Baznīcas ielas krustojumā ir krāsota uz apmetuma. Labs un atbalstāms risinājums, bet neder vietās, kur izkārtne bieži maināmas, jo to nomaiņa nedaudz sarežģītāka.

Mazo arhitektūras formu ir maz. Daži dzeramā ūdens sūkņi uz ielas, soliņi skvēros.



27.attēls. Vienkāršs bet ērts un pievilcīgs soliņš – labs analogs Mazā Ludzas ezera piekrastes labiekārtojuma risinājumiem.

Padomju laikā bijusi iecere labiekārtot Mazā Ludzas ezera krastu. Posmā starp Skolas ielu un ezera šķērsielu izbūvētas vairākas betona kāpnis noejai pie ūdens, arī ietve Mazā Ezerkrasta ielā. Iespējams, bijuši izvietoti arī soli, bet tie nav saglabājušies.



28.attēls. Kāpnes pieejai pie Mazā Ludzas ezera ir apmierinošā stāvoklī, lai arī vietumis izdrupis betons, toties ietve ir stipri bojāta. Savulaik uzsāktais krastmalas labiekārtošanas darbs var kalpot par pamatu jaunajam vides dizaina risinājumam.

Citi vides dizaina elementi: Ludzā ir vairāki pieminekļi un piemiņas zīmes, tostarp arī skulpturāli veidojumi.



29.attēls. Dievmātes tēls pie kapelas, kas līdz baznīcas atjaunošanai ilgu laiku kalpojusi kā dievnams.

1.5. Ēkas, būvmateriāli un raksturīgās detaļas



30.attēls. Mazā ezerkrasta iela 1. Tipiska Ludzas ēka ar garenfasādi pret ielu, izvietotu uz sarkanās līnijas, stāvu divslīpju jumtu un starpdzegu zem frontona (zelmeņa), koka apmalēm ap logiem un variētu virzienu fasāžu apšuvumu ar dēļiem

Ludzas dzīvojamās apbūves lielāko daļu veido vienkārša, vienkāršas koka ēkas ar divslīpņu jumtu (apdzīvojams jumta stāvs). Šādas būves redzam fotogrāfijās, kur iemūžināta Ludza 20.gadsimta sākumā un senāk. Līdzīga arhitektūra ir arī jaunākām mājām, kas būvētas 20.gadsimta trīsdesmitajos gados. Stilistiski vienoti kvartāli saglabājušies ne tikai Ludzas vēsturiskajā centrā, bet arī citviet, piemēram, kompakta interesantu Ludzai tipisku dzīvojamo ēku grupa ir Latgales ielā uz dienvidiem no Raiņa ielas, blakus pilsētas parkam.



31.attēls. Interesanta tradicionālās dzīvojamās apbūves grupa Latgales ielā uz dienvidiem no Ludzas vēsturiskā centra.



32.attēls. Greznas kogriezumiem rotātas logu apmales ēkai Tālavijas ielā.



33.attēls. Strādnieku šķērsiela. 20. gadsimta pirmās puses dzīvojamā māja ar nošļauptu jumtu un rombiskiem paspārņu lodziņiem.

Vēsturiskais ēku krāsojums nav nolasāms, bet jaunajā krāsojumā dominē koši toņi.



34.attēls. Latgales iela. Latgales reģionam tipiska grezna sarkano ķieģeļu ēka, 19. / 20. gadsimta mija.



35.attēls. Funkcionālisma stila dzīvojamā māja Latgales ielā 105.



36.attēls. Latgales iela 103. Raksturīga 70. gadu ēka – telefonu centrāle un biroji, kur kombinēti dzelzsbetona paneļi un sarkanais ķieģelis. Ēka novietota ar lielu atkāpi no sarkanajām līnijām.



37.attēls. Gadsimta otrās puses sākuma silikātķieģeļu dzīvojamās ēkas uz Tālavijas un Tīrgus ielas stūra.

Pēckara sabiedrisko un dzīvojamo ēku izvietojumā nav ievēroti Ludzas apbūves principi, jo tās pārsvarā veidotas kā brīvstāvošas, no sarkanās līnijas attālu izvietotas būves.



38.attēls. 20. gadsimta beigu individuālā dzīvojamā māja Tirgus ielā. Asimetriska, tomēr kopējās būvmasās iekļaujas vēsturiskajā pilsētvidē.



39.attēls. 21. gs. sākuma individuālā dzīvojamā māja J.Soikāna ielā. Apbūve, kāda nebūtu pieļaujama vēsturiskajā centrā.



40.attēls. Nesen apmesta un dekorēta ēka Latgales ielā starp Kr. Barona un Tirgus ielu.

Atsevišķās ēkas 20.gs. 80. – 90. gadu reģionālas arhitektūras stilistikā neveido ielas ainavu, tie drīzāk ir izņēmumi.

Ludzas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskās vērtības.

Ludzas seju veido vēsturiski nozīmīgu un arhitektoniski vērtīgu ēku kopums, lai gan katra no tām atsevišķi nav aizsargāta kā kultūras piemineklis. Īpaši nozīmīgas ir Kr.Barona, Baznīcas un Stacijas ielu ainavas, kā arī Baznīcas un Rekašova un Baznīcas un Tālavijas ielu stūri, kuros ir nosprausta perimetrālā apbūve.



41.attēls. Tirgus ielas ainava - pilsētībūvniecisks ansamblis, kur mijkārtojas pret ielu dažādi pavērstas ēkas.



42.attēls. Stacijas iela – raksturīgā ielas fronte, kur perimetrālo apbūvi veido brīvstāvošas ēkas un tām cieši blakus piebūvēti blīvi žogi.

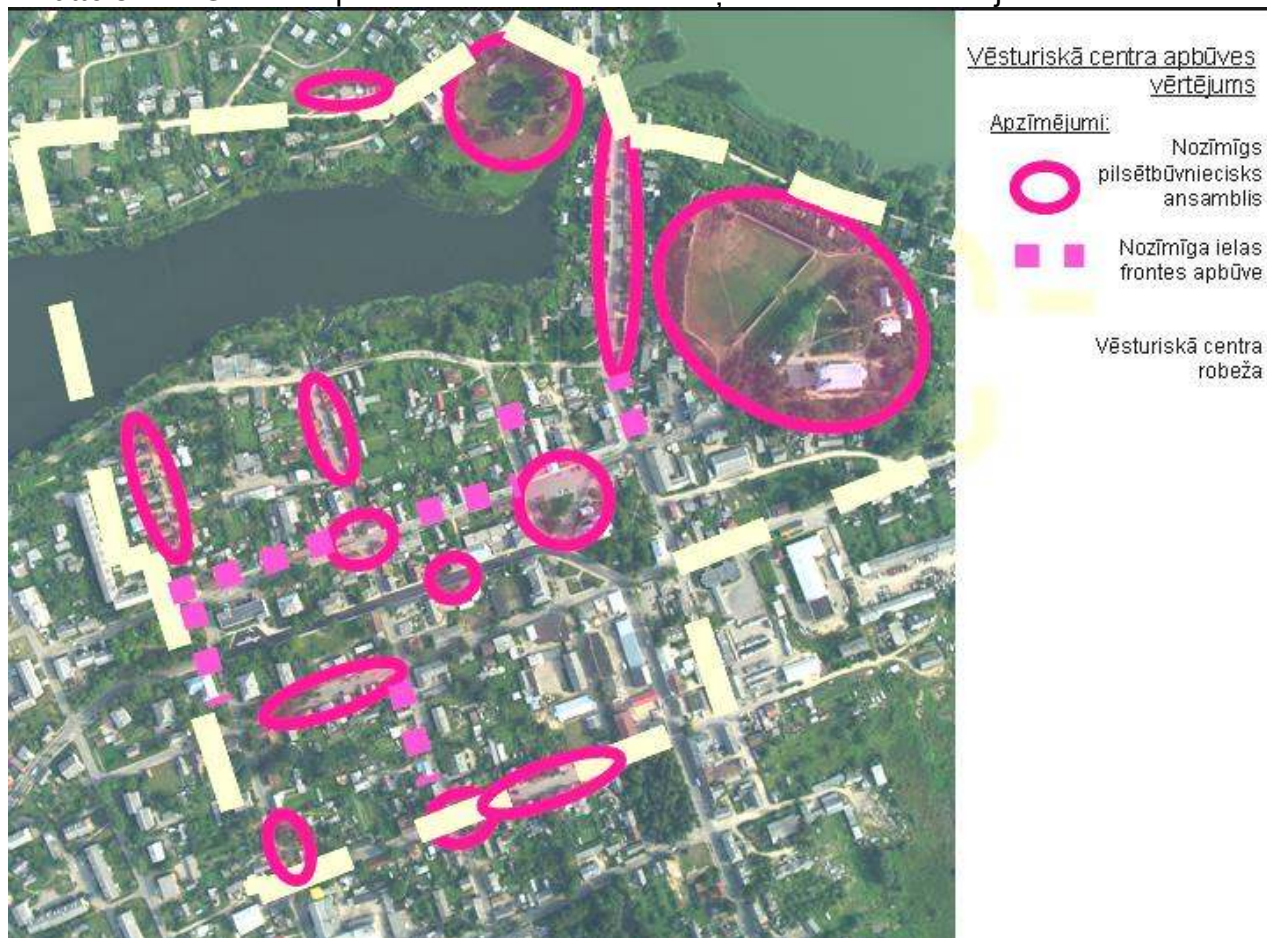


43.attēls. Tālavijas iela raksturīga ar to, ka daudzām ēkām izteikti augsti (līdz pat 2,3 / 2,5 metriem no zemes) mūra virspamati (cokola stāvs). Risinājuma izvēli iespējams noteicis ēku izvietojums zemā, dažkārt applūstošā vietā.

Raksturīgās Ludzas vēsturiskā centra pilsētībūvnieciskās iezīmes:

- izteikts dabiskais reljefs;
- spēcīgākās dominantes: garīgās un laicīgās varas vēsturiskās būves: katoļu baznīca un ordeņa pils drupas;
- galvenais dabas akcents – Lielais un Mazais Ludzas ezeri;
- galvenais dabas elements – zaļumi pagalmos;
- koka apbūve – vienstāva ēkas ar divslīpju jumtiem atstatus viena no otras novietotas uz sarkanās līnijas;
- raksturīgās detaļas - dzega gala fasādē, kokgriezumi;
- pagalmus no ielas nodala necaurredzami koka dēļu žogi.

44.attēls. Galvenie pilsēt būvnieciskie ansambļi Ludzas vēsturiskajā centrā.



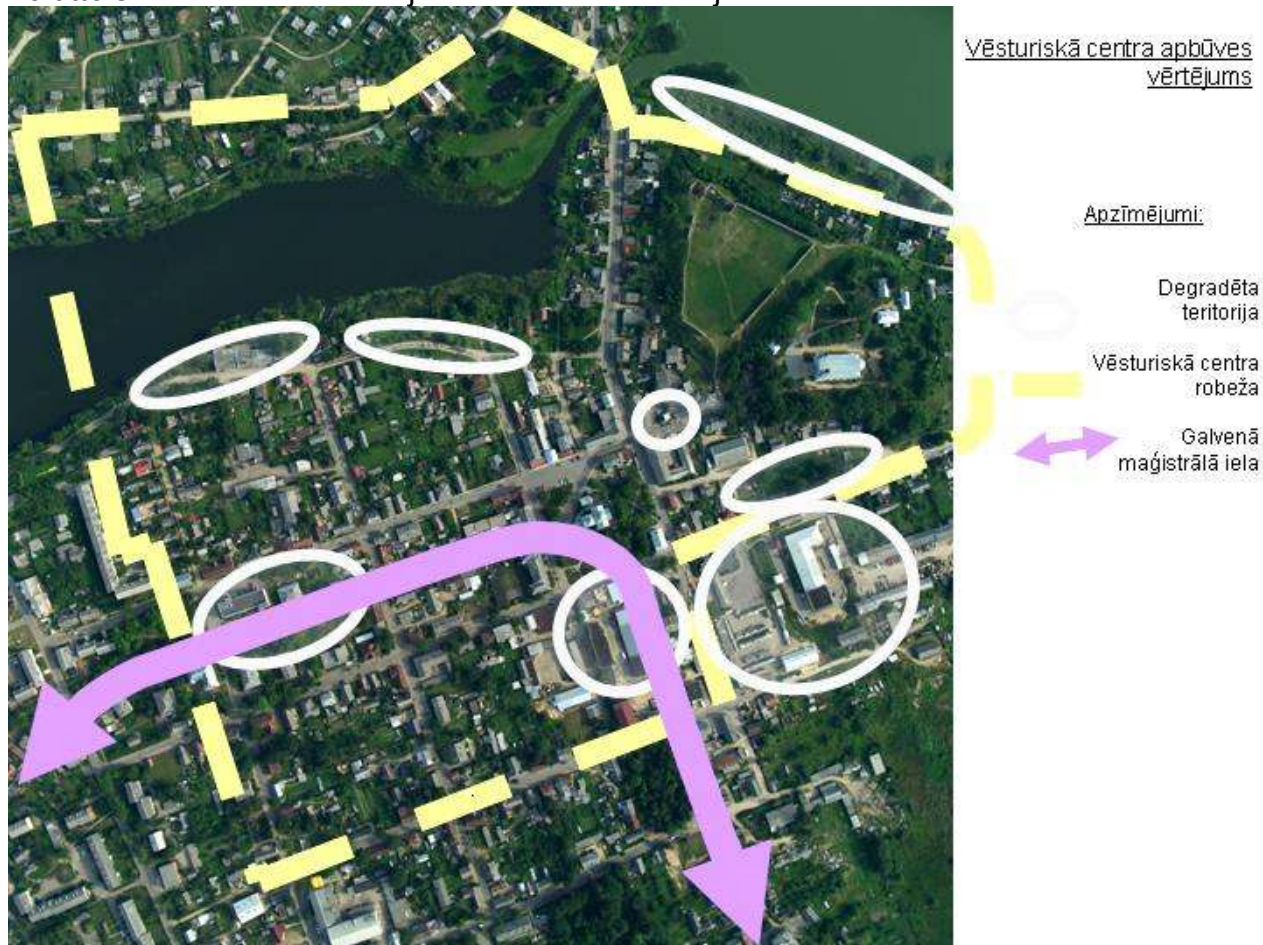
II. Pilsēt būvnieciskās problēmas

2.1. Tālākā perspektīvā risināmas problēmas

Administratīvais centrs (rajona un pilsētas pārvaldes ēkas) ir atrauts no vēsturiskā. Ar mērķi saglabāt Ludzas arhitektūras un pilsēt ainavas vērtības un attīstīt pilsētas centrālo daļu kā vienotu ansambli būtu nepieciešams integrēt vienotā ansamblī vēsturisko apbūvi ar pilsētas administratīvo centru Stacijas un Raiņa ielas stūrī. Šajā nolūkā īpaši veicināma jauna apbūve un vēsturiskās apbūves renovācija Stacijas un Baznīcas ielās.

Galvenā maģistrāle (Latgales iela) šķērso vēsturisko centru; lai palielinātu gājēju komfortu, ir iespējamas gājēju ielas ar ierobežotu transporta kustību M.Ezerkrasta ielā, L. Ezerkrasta ielā, 1.Maija ielas posmā no Latgales ielas līdz Tirdzniecības ielai.

45.attēls. Problēmteritorijas Ludzas vēsturiskajā centrā.



Ludzas vēsturiskajā centrā un tā tiešā tuvumā ir vairākas degradētas teritorijas: kvartāls starp K.Barona, Tālavijas, Tirdzības un 1.maija ielām, Lielās Ezerkrasta ielas apbūve gar Lielo Ludzas ezeru.

2.2. Tuvākā nākotnē risināmas problēmas

Ielu (Baznīcas, K.Barona) līmenis ir paaugstināts, asfaltu liekot uz bruģa, kas rada lietus ūdens savākšanas problēmas, kā arī dod nepareizu priekšstatu par vēsturisko ielu ainavu.



46.attēls. Ielas profils vietā, kur bruģim vairākkārt uzklāts asfalts – brauktuves līmenis ievērojami augstāks par ietvi.



47.attēls. Lietus ūdens krājas padziļinājumā starp ielas brauktuvi un ietvi.

Būtu vēlama ielu seguma maiņa, noņemot asfalta kārtas un atsedzot vēsturisko bruģi.

Divi trijstūra veida laukumi starp Baznīcas un K.Barona ielām pie pareizticīgo baznīcas Latgales ielas un 1.maija ielas krustojumā būtu jāveido kā viens laukums ar baznīcu centrā. To veicinātu arī jauns nosaukums vietai, kas izskatās pēc laukuma, bet netiek tā saukta.



48.attēls. Laukums ap pareizticīgo baznīcu – mezglpunkts, kur izveidot aktīvo sabiedrisko un darījumu centru.



49.attēls. Tirgus laukums kādreiz bijis centrālā vieta, kur pulcējās cilvēki.

Sabiedrisku ēku trūkums vēsturiskajā centrā, vairākas sabiedriska rakstura ēkas (piemēram, bijušais tautas nams Kr.Barona un 1.maija ielu stūrī) netiek izmantotas.



50.attēls. K.Ulmaņa
sagaidīšana Ludzā.
Fotogrāfijā redzams
tautas nams.

Vide nav pieejama dažās vietās (pilsdrupās nokļūt traucē reljefs, ezera krastā nav izveidotas atpūtas zonas).



51.attēls. Ezera
krasts ir iecienīta atpūtas
vieta, bet to būtu vēlams
papildināt ar
labiekārtojuma
elementiem.

Daļa ēku nesakoptas, bet renovācija notiek ar vēsturiskajai apbūvei nepiemērotiem plastmasas logiem, plastmasas apšuvuma dēļiņiem un silikātķieģeli. Transformācijas labi redzamas, salīdzinot esošo situāciju ar datiem, kas atzīmēti 20.gs. septiņdesmitajos gados izgatavotajā Ludzas topogrāfiskajā kartē, kur atzīmēti ēku būvmateriāli vai fasāžu apdares materiāli.



52.attēls. Ēka Tālavijas ielā, pie paša Mazā Ludzas ezera ir sliktā tehniskajā stāvoklī; to sabojājusi arī nekvalitatīva pārbūve.



53.attēls. Kr.Barona iela. Vienkāršoti logailu aizpildījumi noplicina ēkas fasādi.

III. Ludzas centra STIPRO un VĀJO pušu, IESPĒJU un DRAUDU analīze.

STIPRĀS puses

- Komfortabla pilsētvide - maza cilvēku koncentrācija vienā mazstāvu apbūves gabalā
- Vēsturisko ēku ir relatīvi daudz, tās ar likumu pasargātas no nojaukšanas
- Efektīga ainava ar pilsdrupām un baznīcu
- Centra apkārtnē ir liels zaļo (dabas) teritriju īpatsvars (teritorijās pie ezeriem nav).

VĀJĀS puses

- Ēku plānojums neatbilst mūsdienu prasībām (nav santehniko telpu, komunikāciju)
- Ēkas vecas, būvētas ar vidējas kvalitātes materiāliem, un to tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs.
- Nekritiska attieksme pret jaunajiem būvmateriāliem, aizspriedumi pret tradicionālajiem būvmateriāliem.

- Vienstāvu ēku īpašniekiem nav ienākumu no nomas maksas par veikaliem u.c., un neuzkrājas līdzekļi renovācijai.

IESPĒJAS

Sabiedrībā ir interese par vēsturisko apbūvi, ko apliecina uzsāktā apbūves renovācija. Plašas zaļās teritorijas pie ezeriem, labiekārtojamas atpūtai. Vēsturiskā vide ir pievilcīga "pilotprojektu" izveidei.

DRAUDI

Īpašnieki nonāks sociālā riska zonā, un līdzekļu trūkuma dēļ ēku renovācija nenotiks. Pieaugot automašīnu skaitam, tiks izcirsti koki, to vietu pagalmos ieņemt autostāvvietām. Ēkas rekonstruējot, tiks būvēti papildus stāvi un izmainīta jumta forma, tā degradējot tradicionālo ielas ainavu.

IV. Priekšlikumi telpiskās kvalitātes pilnveidošanai

4.1. Konceptuālie risinājumi un ieteikumi

Veikt kultūras mantojuma, kā materiālas vērtības, izskaidrojošo darbu - publikācijas, pasākumi bērniem, pilsētas svētki katru gadu veltīti vienai ielai, festivāli „Ludzas ūdens”.

Vairot pilsētas ievērojamāko personāliju (Soikāns, Kuļņevs u.c.) publicitāti konferences, piemiņas vietas, atceres dienas), iesaistīt novadniekus, kas vai kuru vecāki ir dzimuši Ludzā, arī cilvēkus, kas vasarās atpūšas Ludzā.

Organizēt amatniecības zināšanas veicinošus pasākumus - semināri, darbnīcas- „Krāsainā Ludza”, „Izkrāso pilsētu!”

Veidot Ēku renovācijas centru (sabiedrisku fondu), kur sniegtu atbalstu cilvēkiem, kas vēlas atjaunot vecās ēkas.

4.2. Priekšlikumi ielas vides un komunālā dizaina elementiem

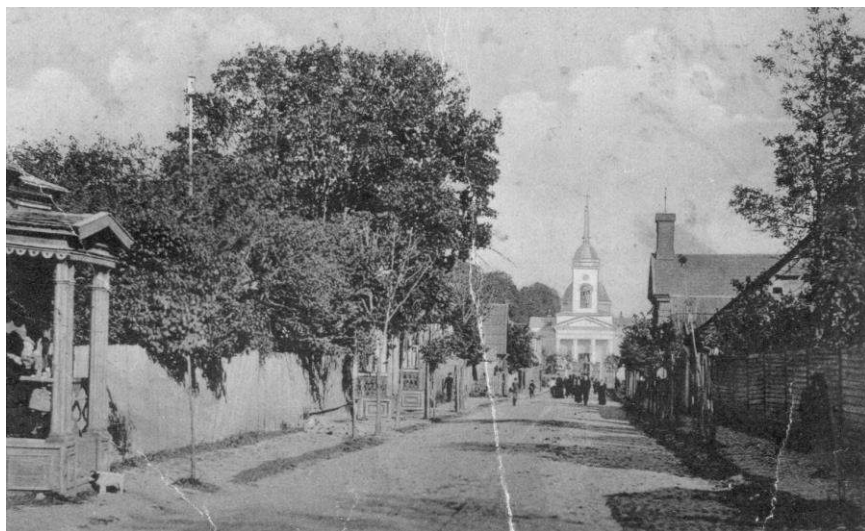
Ludzas ielu vēsturiskās fotogrāfijas ir saglabājušās visai maz, līdz ar to par oriģinālo, 19.gs. beigū un 20.gs. sākuma pilsētas vides komunālo dizainu (apgaismojuma laternas, veikalu reklāmas u.c.) nākas spriest pēc atsevišķu ielu attiecīgā laika posma fotogrāfijām.

Bruģis

Ielu iesegumam līdz 20.gs. otrajai pusei ir kalpojis bruģis, kas ir ticis pārklāts ar asfaltu. No praktiskā viedokļa tādejādi ir uzlabots komforts braucējiem, bet pasliktināta situācija lietūsūdens novadīšanai, jo tas vairs neiesūcas zemē. Vienlaikus pasliktinās ielai piegulošo ēku stāvoklis, jo papildus tiek mitrināti to pamati un cokoli. No estētiskā viedokļa asfalts neatbilst tradicionālo ar koka dēļiem apšūto ēku raksturam.

Lai gan priekšlikums prasa ievērojamus kapitālieguldījumus, tomēr raugoties tālākā perspektīvē, cita risinājuma nav, kā noņemt asfalta slāni vismaz dažām, satiksmes ziņā mazāk intensīvām ielām, kā Turgus, Kr.Barona un Baznīcas ielai. Protams, atgriešanās pie bruģa seguma būtu daļa no kompleksa ielas kapitālremonta, ar visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi. Pozitīvais ieguvums bez jau minēto negatīvo apstākļu novēršanas ir arī savdabīga braukšanas ātruma regulācija, jo apaļā kaltā bruģa virma iedarbojas kā bremzējošs faktors.

Pilotprojekts par viena ielas posma rekonstrukciju (Baznīcas, Barona vai Turgus ielu posms starp Rekašovas un Stacijas ielām). Pasākuma orientējošās izmaksa varētu būt aptuveni 100 tūkstoši latu. Šāds pilotprojekts varētu tikt noteikts kā domes prioritāte pilsētas kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un pilsētas tēla popularizācijas programmā un sagatavots atbilstošu fondu finansējuma pieprasīšanai (Reģionālās attīstības fonds?).



54.attēls. Aleksandra iela 1929.gadā. Bruģis plaši izmantots Ludzas pilsētas ielu segumam.

Žogi

Ludzai raksturīga nevis cieša, bet vaļēja perimetrālā apbūve. Vairums ēku vēsturiskajā centrā ir vienstāvu koka ēkas ar vienkāršu divslīpju jumtu formu, pie tam lielākoties tās novietotas ar kores līniju perpendikulāri ielai. Telpu starp ēkām aizpilda vienlaidus, necaurredzami žogi, kuros akcentēti iebūvēti vārti un vārtiņi.



55.attēls. Vēsturiskā ielas telpa stacijas ielā pie Mazā Ludzas ezera.

Saglabājot un attīstot šo pilsētas īpatnību tās vēsturiskajā centrā apbūves noteikumiem būtu jāpieprasa šo tradicionālo formu pielietojums. Respektīvi, telpu starp ēkām jāaizpilda ar vienlaidus žogu, kura caurredzamība ir 0%, atšķirībā no pārējās pilsētas, kur tā tiek noteikta citāda, daudz lielāka. Žogā iebūvētajiem vārtiem un vārtiņiem būtu jādod daži, uz esošo paraugu bāzes darināti paraugprojekti, kuru pielietošana būtu obligāta.

Krāsa

Koka ēku apbūve pilsētas vēsturiskajā centrā raksturīga ar vienkāršām divslīpju jumtu formu ēkām, kam fasādes apdarinātas koka dēļu apšuvumu. Pēdējā desmitgadē daļa šo ēku ir renovētas. Vērojamas divas tendences: plastmasas logi un plastmasas dēļu apšuvums jeb saidings (anglicisms) vai spilgts esošo ēku koka dēļu apšuvuma krāsojums. Spilgtā krāsojuma iespējas rāda vairākas interesantas ēkas, piemēram:

- divstāvu dzīvojama māja Kuļņeva ielā 1 pieder SIA “Ludzas Apsaimniekotājs” – komunāla māja;
- dzīvojama māja Kuļņeva ielā 3, pieder Antoninai Antonovai - privātmāja;
- dzīvojama māja Kuļņeva ielā Nr 5, pieder Vilhelmam Rutkovskim – privātmāja).



56.attēls. Kuļņeva iela 3 – košs, pilsētas raksturam atbilstošs krāsojums



57.attēls. Ēka Strādnieku šķērsielā – izteiksmīgs krāsu akcents bagātīgi apzaļumotajā ielas vidē.

Pēdējā parādība iespējams ir saistāma ar novadnieka, latviešu trimdas mākslinieka-modernista Jura Soikāna (1920-1995) ietekmi, kurš pēc 1990.g. ir strādājis Latvijā, arī dzimtajā Ludzā.

Projekta piedāvājums Ludzas attīstībai- izvēlēties esošo ēku koka dēļu apšuvuma spilgtu krāsojumu kā pilsētas zīmolu jeb brendu. Ņemot vērā, ka ēku īpašnieki tuvākajā desmitgadē vēlēties uzlabot savu ēku izskatu, atliek izvēle- vai nu plastmasas logi un plastmasas dēļu apšuvums vai esošo ēku koka dēļu apšuvuma krāsojums. Tradicionāli bija pieejamas tikai dažas brūnās, dzeltenās, zilās un zaļās krāsas variācijas. Tagad, kad krāsu izvēlei praktiski nav robežu, būtu vēlams rosināt īpašnieku iniciatīvu izvēlēties spilgtas krāsas, tās savstarpēji saskaņojot. Negatīvie piemēri- plastmasas elementi vēsturisko ēku apdarē turpina izplatīties un akcija „Izkrāso Ludzu!” dotu iedzīvotājiem alternatīvu – kā iegūt „jaunu” dzīvojamā ēku. Iespējams iesaistīt Mākslas skolu, kas varētu sniegt priekšlikumus veselām ielām (ēku fasāžu notinumi).



58.attēls. Jauns logs ar tradicionālu dalījumu. Risinājums būs optimāls, ja tiks atliktas atpakaļ oriģinālās loga aplodas.



59.attēls. Vienkāršots risinājums - jauns plastmasas logs bez dalījuma. Nomainītas arī aplodas.

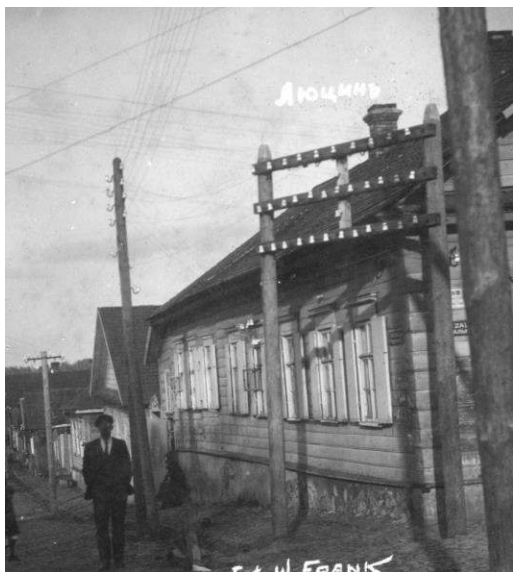


60.attēls. Jauns plastmasas logs ar neveiklu dalījuma imitāciju. Tālavijas iela.

Ja ideja tiek akceptēta, tās realizācijā var tikt iesaistīta kāda no lielajām krāsu tirdzniecības kompānijām Latvijā, kura ar zināmām atlaidēm labprāt apkalpotu veselu pilsētu, ja notiek tik liela mēroga akcija „Izkrāso Ludzu!”

Apgaismojums

Vēsturiskās fotogrāfijas liecina, ka ielu apgaismojuma risinājumi Ludzā ir bijuši ļoti vienkārši. Apgaismojums ieviests visai vēlu, pagājušā gadsimta trīsdesmitajos gados. Apgaismotas tikai dažas centrālās vietas pilsētā. Risinājumi ļoti funkcionāli – utilitāras lampas koka stabos. Līdz ar to iespējami vienotā dizainā veidoti, moderni, ar vēsturisko apbūvi krasi kontrastējoši apgaismojuma risinājumi. Izvēloties saskanīgu formu, jāmeklē piemēri citviet. Īpaši pievilcīgam ielas tēlam, kas saskanētu ar ēku fasāžu salīdzinoši neizmainīto veidolu, atbilstu apgaismojuma laternas.



61.attēls. Tagadējās Kr. Barona ielas elektroapgādes līniju izvietojums.

Vides reklāmas risinājumiem nevēlams neona lietojums un tipveida starptautisko zīmolu (lielo uzņēmumu) logo atveidi lielos reklāmas laukumos. Jāatzīmē, ka reklāmas „gaismas kastes” gan kalpo arī kā apgaismojums. Te būtu vieta sadarbībai ar uzņēmumu „Latvenergo”. Latgales ielās un Tālavijas ielas nozīmīgumu varētu pasvītrot izteikti mūsdienīgs, ar vēsturisko apbūvi formā kontrastējošs, bet mērogā un noskaņā saderīgs ielu apgaismes objektu dizains.



62.attēls. Ludzā praktiski nav kliezdošu reklāmu, kas dominē pilsētas telpā. Esošie risinājumi atbilst mazpilsētas mērogam. Šādu pieeju vēlams saglabāt arī turpmāk.

Ja kādā no ēkām atjauno veikala jeb citu publisku funkciju vai to izveido no jauna, vēlams īpašnieku stimulēt ārējo reklāmu veidot analogu 20.gs. sākumā raksturīgiem risinājumiem. Līdzīgi arī fasāžu rekonstrukcijas gadījumos jāpieprasa koka slēģu atjaunošana pēc saglabātajiem vai analogiem paraugiem.



63.attēls. Daudzviet, arī Tālavijas ielā, saglabājušies logu slēģi.

4.3. Priekšlikumi dabas teritoriju labiekārtošanai. Ezeru krastmalas.

Ludzas pilsētas raksturīga īpatnība ir garā ezeru krasta līnija. Šī priekšrocība ir pēc iespējas pilnvērtīgi jāizmanto. Krastmalas jānostiprina, jāizbūvē labiekārtojums, jāizbūvē steķi laivām un laipu makšķerniekiem, jāierīko skatu laukumus.



64.attēls. Improvizētas, tagad sabrukušas laipas Mazā Ludzas ezera krastā.

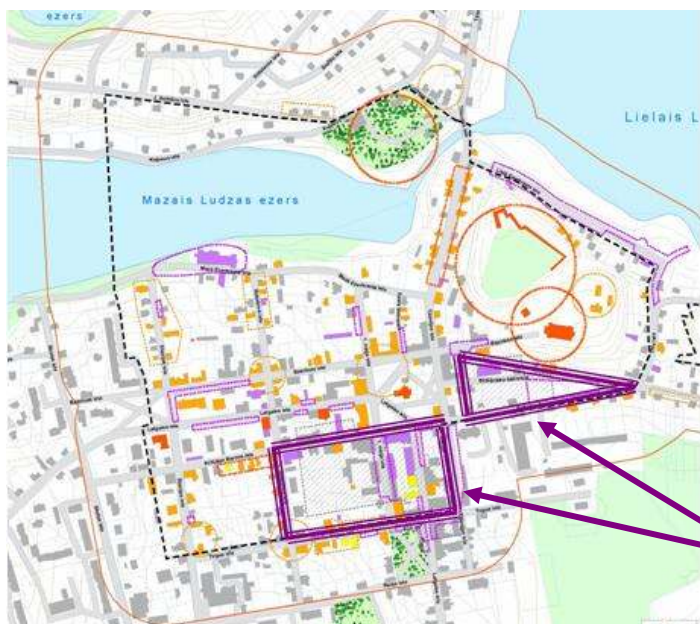


65.attēls. Laivu pašlaik ezerā maz, bet atpūta uz ūdeņiem varētu kļūt par populāru izklaidi iedzīvotājiem un pilsētas viesiem.

4.4. Priekšlikumi īpašām apbūves prasībām Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā

Lai saglabātu kultūras mantojumu, Ludzas pilsētas apbūves noteikumos nepieciešams iekļaut prasības vēsturiskā centra un vietējās būvmākslas paraugu aizsardzībai, tostarp rekonstrukcijai un renovācijai.

Ņemot vērā, ka vēsturiskā apbūve ir stipri mainīta kvartālā starp K.Barona, Tālavijas, Tīrgus un 1.maija ielām, ir priekšlikums šo kvartālu izslēgt no vēsturiskā centra teritorijas (iespējams arī no aizsargjoslas). Lai veicinātu šīs teritorijas sakārtošanu, tā ir īpaši atzīmējama plānojumā un apbūves noteikumos. Tās apbūves blīvums, intensitāte un minimālais, kā arī maksimālais gruntsgabala un ēkas lielums būtu pieļaujams atšķirīgs no vēsturiskā centra.



66.attēls. Turpmākajā plānošanas procesā ieteicams sniegt priekšlikumu Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai par Ludzas vēsturiskā centra robežu maiņu, izslēdzot no teritorijas degradētās vietas, kur pilsētvide neatgrieziesiski mainīta.

Kvartāli, ko ieteicams izslēgt no Ludzas vēsturiskā centra teritorijas

Ludzas apbūves noteikumu prasības Ludzas vēsturiskā centra teritorijā

Ludzas apbūves noteikumu projekts sastāv no trim galvenajām daļām. Tās ir;

- vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei visā Ludzas pilsētā;
- prasības teritorijas plānojumā (zonējumā) noteikto pilsētas daļu izmantošanai un apbūvei;
- būvtiesību īstenošanas kārtība Ludzas pilsētā.

Visās daļās ietvertas prasības, kas attiecas uz darbībām Ludzas vēsturiskā centra (pilsētībūvniecības pieminekļa) teritorijā (skat. [pielikumā](#) Ludzas pilsētas teritorijas plānojuma punktus, kuros definētas prasības vēsturiskajai apbūvei), bet īpašas vēsturiskā centra teritorijai veltītas sadaļas pirmajā redakcijā nav.

Ieteicams Apbūves noteikumos ietvert nodaļu, kurā noteiktas (apkopotas) papildus prasības, kas jāievēro, veicot būvniecību un citādu teritorijas izmantošanu Ludzas vēsturiskajā centrā. Šādi strukturējot noteikumus, tie top ērtāki lietotājam, turklāt iespējams novērst pretrunas noteikumos, ja tādas veidojas pēc apbūves noteikumu papildināšanas ar prasībām apbūvei vēsturiskajā centrā.

Piemēram, Ludzas pilsētas apbūves noteikumu 17.1.9.a) punkts paredz prasības žogiem noteikt atsevišķi, bet 34.8. punkta saistošie norādījumi par žoga augstumu vēsturiskajā centrā 1.5m un iespējamo metāla sietu pielietojumu būtu jāmaina. Augstums - sākotnējais, materiāls - koks.

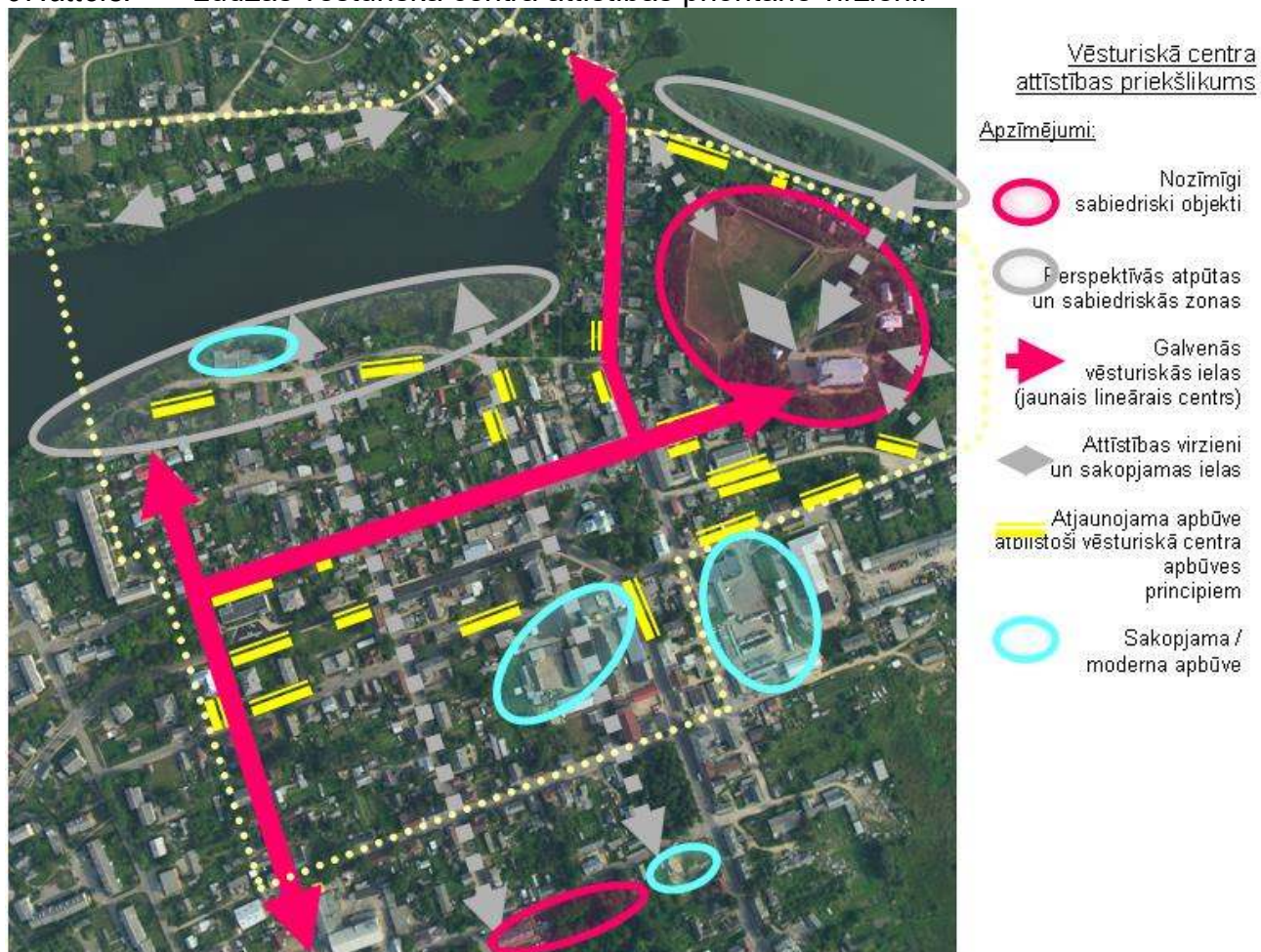
Apbūves noteikumu punktā 18.2, kas pieprasa oriģinālo apgaismojumu vēsturiskajā centrā, būtu precizējams- kas ir „oriģināls apgaismojums”.

Apbūves noteikumos ietverto prasību apkopojums ietverts koncepcijas [6.nodaļas 3.daļā](#).

V. Pilotprojekti

Vēsturiskā centra sakārtošana prasa lielus ieguldījumus, tādēļ doti priekšlikumi iespējamiem pilota teritorijām un objektiem, ieteikumiem pilsētas sakārtošanā un finansu piesaistes risinājumu meklēšanā.

67.attēls. Ludzas vēsturiskā centra attīstības prioritārie virzieni.



5.1. Detālpārplānojums Jurizdikas pilskalnā

Detālpārplānojums teritorijai starp Lielo Ludzas ezeru, Tālavijas ielu, K.Barona ielu un Odu ielu. Baznīca patlaban pieejama pa K.Barona ielu, pilsdrupas Jurizdikas pilskalnā ir grūti pieejamas, lai gan tieši tās varētu kļūt par pilsētas galveno asi un pievilcības "maršrutu" tūristiem.

Detālpārplānojums noteiktu jaunas apbūves iespējas tūristu apkalpošanai, palīdzētu sakārtot īpašumu robežas un palīdzētu noteikt minimālo vienota rakstura labiekārtojuma darbu apjomu (taciņas, ezera krastmalas laipas, apgaismojums u.c.).

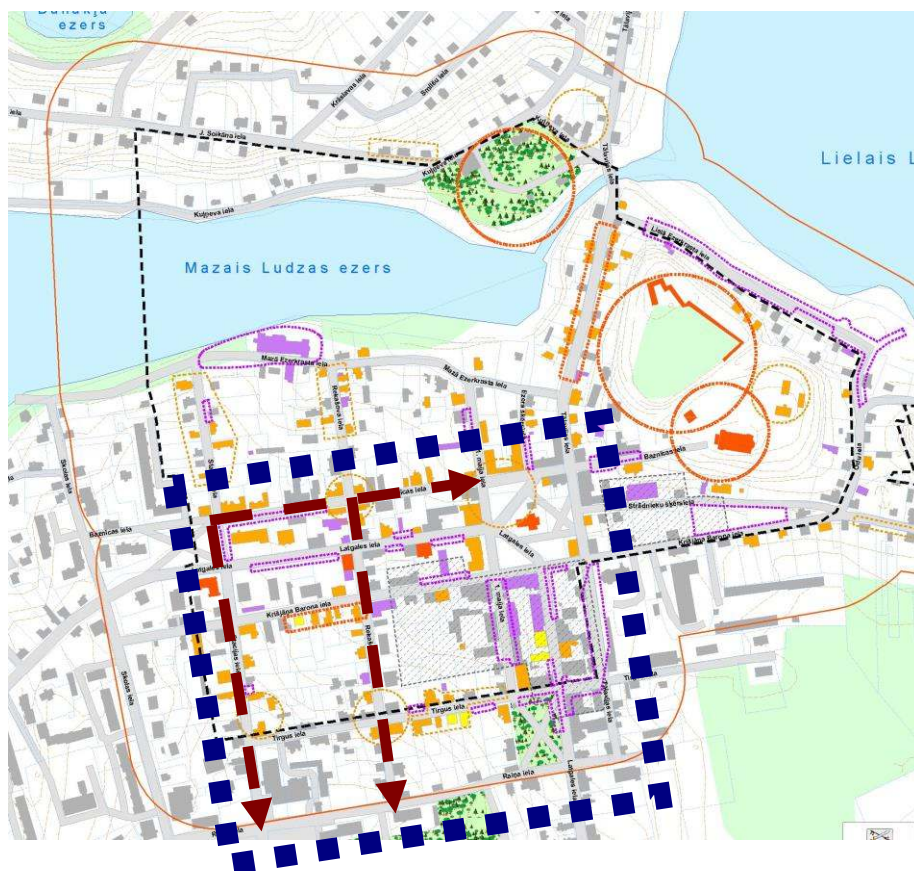
Detālpārplānojuma sastāvā jādod dendroloģiskais novērtējums apzaļumotajām teritorijām; arī potenciālajām skatu vietām pie ezeriem, kur nepieciešamas ainaviskās cirtes.



68.attēls. Prioritārā detālpārplānojuma teritorija.

5.2. Ludzas centra teritorijas attīstības vīzija

Ludzas pilsētas teritorijas plānojumā ieteicams noteikts prioritāro attīstības zonu pilsētas daļā no Baznīcas ielas līdz parkam (Raiņa ielai) un no Stacijas ielas līdz Tālavijas ielai. Šai teritorijai ieteicams izstrādāt apbūves un attīstības koncepciju, ar mērķi funkcionāli un telpiski integrēt Ludzas administratīvā centra un vēsturiska centra teritorijas vienotā – pilsētas centra teritorijā. Centra vienotā attīstībā īpaša nozīme ir Stacijas, Rekašova un Baznīcas ielas vides arhitektoniski telpiskajam veidolam un attīstības virzieniem. Šīm ielām - galvenajām centra attīstības asīm - ieteicams izstrādāt telpiskās attīstības priekšlikumus - vīziju.



- ■ ■ ■ ■ Pilsētas centra attīstības teritorija
- — — — — ➔ ielas – centra attīstības asis

69.attēls. Ludzas centra teritorija – attīstības vīzijas objekts.

5.3. Ēku renovācijas centrs (fonds)

Kultūras pieminekļa statuss ēku īpašniekiem un pašvaldībai uzliek noteiktas saistības, bet prasības pēc ēku restaurācijas elementāra remonta vietā ir apgrūtinājums ēku īpašniekiem. Ņemot vērā pašvaldības mērķi- nodrošināt dzīvojamā fonda saglabāšanu un uzlabošanu, veicinot īpašnieku līdzekļu piesaisti, vecākās Latvijas pilsētas mantojuma saglabāšanai pašvaldība ierosina izveidot ēku renovācijas centru (fondu).

Pašvaldība varētu darboties proaktīvi, negaidīt, kamēr problēmas ar plastmasas logiem guļbūvēs samilzt, bet vienā no pašvaldības īpašumā esošajām mājām izveidot ēku renovācijas centru, kas pildītu gan finansiāla, gan metodiska atbalsta fonda funkcijas. Centrs "parādītu", kā veikt ēku renovāciju (tualešu un vannas istabu, vēdināšanas ietaišu izbūve, u.c.) tomēr nezaudējot ēkas vēsturisko "seju".

Ēku renovācijas centra dibinājuma finansējums būtu pašvaldības, valsts un Eiropas Savienības līdzekļi. Centrs ir turpinājums jau Ludzā iesāktajiem starptautiskiem projektiem kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanā un vienlaikus jauna projekta ideja. Ludzas kā Latvijas vecākās pilsētas tēls izmantojams centra/fonda darbības popularizēšanai, atbalstītāju piesaistei.

Centra darbībai nepieciešams algots speciālists, kas parādītu dažādas renovācijas darbu metodes un materiālus, gan jaunus, gan tradicionālos, kā arī apmeklētu ēkas un sniegtu konsultācijas. Iespējama būvniecības nozares uzņēmumu (sākot ar apdares, santehnikas un beidzot būvmateriālu ražošanas) ieinteresētība un partnerība centra pastāvēšanā (jāuzmanās no idejas komercializēšanās).

Centrā varētu būt pieejama datu bāze par dažādu ar būvniecību saistītu kameru amatniekiem.

Centrā piedāvātu kvalificētus projektēšanas pakalpojumus.

Centrs būtu vieta, kur savāc vecas, bet vēl lietojamas ēku detaļas (kalumi, kokgriezumi u.c.) un pārdodot jeb nododot tās tālāk, nodrošinātu to atkārtotu izmantošanu vai prototipu izgatavošanu.



70.attēls. Īpaša uzmanība vēršama ēku fasāžu dekora saglabāšanai. Greznās detaļas viegli zaudējamas, veicot ēku nekvalitatīvu renovāciju.

5.4. Ieteikumi Ludzas pilsētas apbūves noteikumiem vēsturiskā centra teritorijā

Prasības Ludzas pilsētas vēsturiskā centra teritorijai (pilsētībūvniecības pieminekļa un tā aizsardzības zonai)

1. Prasības Ludzas pilsētas vēsturiskā teritorijai ir noteiktas ar mērķi pilnveidot Ludzas pilsētas centrālās (administratīvās un sabiedriskās) daļas funkcionālo struktūru, arhitektoniski telpisko kompozīciju, pilsētainavas un būvvides kvalitāti. Noteikumi paredz saglabāt un aizsargāt Ludzas pilsētas saglabājušās raksturīgās, vēsturiskās ēkas (arī tās, kurām nav kultūras pieminekļa statuss), respektēt pilsētas plānojuma struktūru un apbūves mērogu, tradicionālās būvformas un materiālus.

2. Prasības Ludzas vēsturiskā centra teritorijā ir jāievēro papildus prasībām, kas ir noteiktas konkrētiem izmantošanas veidiem. Ja šajā apakšnodaļā noteiktās prasības atšķiras no vispārīgajiem noteikumiem attiecīgajam izmantošanas veidam, ir jāievēro šajā nodaļā noteiktās īpašās (izņēmuma) prasības.

1. Daudzdzīvokļu ēku pārbūve

Mērķis – ielu frontes sakārtošana.

Atļauts mainīt daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku pirmā stāva funkciju uz publisku izmantošanu (sabiedrisku iestādi, darījumu un mazumtirdzniecības uzņēmumu). Jaunais

izmantošanas veids nedrīkst radīt traucējumus dzīvojamās ēkas iedzīvotājiem.

Galvenās ieejas publiskas izmantošanas telpās izvietojumi:

- Visām ēkām vienā pusē, ja ēkas izvietotas pēc brīvā plānojuma principa pagalmos;
- Ēkas ielas fasādē, ja ēka novietota paralēli ielai.

Viena ielas kvartāla vai daudzdzīvokļu ēku pagalma robežās publisko ēku ieejas mezglus (ēkas fasādes apdari, logus, durvis, ieejas kāpnes, nojumes virs ieejas durvīm, izkārtnes un citus vides dizaina elementus) veido vienotā stilā; fasādes un ieejas mezgla risinājumam izstrādā skiču projektu (fasādes projektu).

Ēkas daļas pārbūves projektā ietilpst ārtelpas labiekārtojuma projekts.

2. Prasības apbūvei vēsturisko (tradicionālo, raksturīgo) ēku tiešā tuvumā

Mērķis – harmoniskas pilsētainavas veidošana, respektējot dzīvojamās apbūves tradicionālās formas, mērogu un materiālus.

Apbūvi tiešā tradicionālo raksturīgo ēku tuvākajā apkārtnē stilistiski saskaņo ar vēsturisko ēku kompozīciju un arhitektūru (mērogu, izvietojumu ielas vidē, būvapjomiem, siluetu, fasāžu dalījumu, ēku daļu formu un materiāliem, teritorijas labiekārtojumu).

Aizliegts aizsegt skatu uz vēsturiskajām ēkām no ielām un citiem raksturīgiem skatu punktiem.

3. Prasības vēsturiskajām (tradicionālajām) ēkām - vietējās būvmākslas paraugiem un to apbūves teritorijām/ grupām

Mērķis – saglabāt pilsētas būvvēstures liecības: apbūves fragmentus, ēku grupas, ielu telpas ainavu).

Pārbūvējot vai remontējot ēkas, aizliegts:

- vienkāršot fasāžu risinājumus, iznīcināt vai pārbūvēt arhitektoniskās detaļas un veidojumus (portālus, logu apmales, dzegas, fasāžu apdares elementus, oriģinālos dūmeņus un citas ēku daļas un detaļas);
- Aizliegts mainīt logu ailu dalījumu.

Jaunas piebūves projektē un būvē, respektējot vēsturisko ēku arhitektūru.

Vēsturisko ēku oriģinālie logi, durvis un kāpnes ir restaurējamas, izņemot nelabojami bojātos, ko aizstāj ar analogiem risinājumiem.

Vēsturiskajās ēkas aizliegts iebūvēt plastmasas vai metāla konstrukcijas logus.

Fasāžu apdari veic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru.

Aizliegts nojaukt vēsturiskās ēkas, izņemot gadījumus, kad ēku tehniski nav iespējams

saglabāt un ir saņemta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja. Šajā gadījumā lēmumu par ēkas nojaukšanu pieņem Ludzas pilsētas dome, izskatot atzinumu par ēkas tehnisko stāvokli. Pirms nojaukšanas darbu uzsākšanas veic ēkas fiksāciju, kuras apjomu nosaka būvvalde. Fiksācijas materiālos ietver fotofiksācijas un ēkas uzmērījumus, ko veic sertificēts arhitekts. Fiksācijas materiālus iesniedz būvvaldē.

4. Prasības ielu frontes organizācijai/ jaunbūvējamo ēku izvietojumam zemes vienībā

Apbūvējot zemes vienību, galveno ēku izvieta ar sānu vai gala fasādi uz būvlaides/ sarkanās līnijas.

Žogu izbūvē uz būvlaides/ sarkanās līnijas.

Žogus būvē:

- 1,5 m augstus;
- necaurredzamus,
- veidotus no vertikāli piestiprinātiem koka dēļiņiem.

5. Prasības jaunbūvējamu ēku pamata dimensijām

Mērķis – respektēt tradicionālo ēku mērogu un raksturu.

- ielas fasādes garums – 15.0m;
- loga izmēri (vēlami) – 1.0m x 1.70m (h);
- cokola augstums (kalnainā reljefā to nosaka pie pamatiem nogāzes augstākajā punktā ielas pusē) – 0.45m;
- palodzes augstums no cokola – 0.80 (0.90)m;
- dzegas augstums no cokola atzīmes – 3.80m;
- kores augstums – atbilstoši divslīpju jumtam, kas veidots 45% leņķī (vēlami divslīpju jumti);
- jumtu veids un slīpums: vienkārši divslīpju jumti, vēlams bez jumta izbūvēm; jumtu slīpums 45%.

6. Prasības ēku fasāžu apdarei

Ieteicamie fasāžu apdares materiāli:

- sarkanā ķieģeļa mūris,
- koka dēļiņu apšuvums.

Fasāžu apdarē aizliegti šādi materiāli:

- plastmasas apšuvums,
- metāla apšuvums;
- apaļkoku guļbaļķi.

7. Citas prasības Ludzas vēsturiskā centra teritorijā

Aizliegts izvietot (eksponēt) ēku galvenajās (ielas) fasādēs satelītantenasm elektrosadales, elektrouzskaites, sakaru iekārtas, vēdināšanas un gaisa kondicionēšanas iekārtas. Citās fasādēs iepriekšminētās iekārtas uzstāda pēc iespējas nebojājot ēkas fasādes izskatu un pilsētvides ainavu.

Rekonstruējot ietves un gājēju celiņus, to segumu nomaina pret betona vai akmens bruģi.

Daudzdzīvokļu ēku balkonu norobežojošo margu vairogus krāso vienā krāsā (krāsu nosaka/ akceptē Ludzas pilsētas būvvalde);

Ludzas vēsturiskā centra teritorijā aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas, autoservisus un automazgātuves;

Rekonstruējot tradicionālās ēkas, aizliegts mainīt jumtu formu un paaugstināt esošās ēkas, piebūvējot tām otro stāvu (izņēmums varētu būt būves gruntsgabalu dziļumā, kur piebūves neeksponējas ielas telpā).



71.attēls. Ēka Kr. Barona ielā kopumā respektē tradīciju, bet zināmā mērā izjauc ielas telpas raksturu, jo izvietota ar atkāpi no iedibinātās būvlaides.



72.attēls. Ēka Rekašova ielā labāk harmonēta ar esošo apbūvi, ja jumta izbūve būtu vērsta ar kori perpendikulāri ielai.

VI. Ārzemju analogi. Latvijas piemēri.

Somijā, Pori pilsētā, Satakuntas provinces muzeja sastāvā ir izveidots TOIVO renovācijas centrs. Tas izvietojas gruntsgabālā, kura apbūvi veido četras 19.gs. koka ēkas. Galvenais centra uzdevums ir dot padomus. Zinot, ka ēka ir nodzīvojusi simts gadus, skaidrs, ka tā nav pavisam sliktā kvalitātē būvēta, tātad visiem mūsdienu pasākumiem ir jāsekmē tās kvalitāšu uzlabošana, nevis pazemināšana. Pori pašvaldība strādā ar vēsturisko ēku īpašniekiem un nepieciešamības gadījumā- ēku restaurācijai nodrošina zemu- 2,6% kredīta likmi.

Latvijā Tukuma vēsturiskajā centrā pašvaldība sedz 25% no ēkas restaurācijas izdevumiem privātai personai un 15%- juridiskai personai, maksimālā summa- 2000,- Ls. Analoga situācija ir Ventspilī, kur maksimālā summa ir 5000,- Ls. Arī Rīgas attīstības plānā (1995-2005) p. 6.2.6. ir teikts, ka "Rīgas dome izskatīs iespēju piešķirt finansiālus atvieglojumus fiziskajām personām, kas uztur labā fiziskā un vēsturiskā stāvoklī viņa īpašumā esošos arhitektūras pieminekļus." Kuldīgas vēsturiskā centra rekonstrukcija un restaurācija uzsākta ar ielu seguma maiņu, noņemot asfalta slāni vismaz dažām, satiksmes ziņā mazāk intensīvām ielām. Atgriešanās pie bruģa seguma ir daļa no kompleksa ielas kapitālremonta, ar visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi.

Arī muzejiska rakstura ielu atjaunošana nav retums citur Eiropā, piemēram Sofijas iela- muzejs Helsinkos, kur vecākais "ekspozīcija" ir 19.gs. sākuma oriģinālais ietvju iesegums- granīta plāksnes. Nav saglabāties ielas pirmais apgaismojums- eļļas laternas, kuras katram īpašniekiem bija jāuzstāda pie sava nama, toties ir gāzes laternas uz ielas trotuāra un ugunsdzēsības hidranti, vēstuļu urna un ielas mēbeles. Protams, Ludzas centra nomales iela nav tāda pati kā Helsinku centra, tomēr nav izslēgta dažu videi raksturīgu dizaina elementu uzstādīšana sabiedrības izglītošanas nolūkā. Somijā tie tika izgatavoti kā muzejos saglabāto komunālā dizaina oriģinālo objektu kopijas.

Avoti un literatūra

Ludzas pilsētas teritorijas plānojuma pirmā redakcija
Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas Pieminekļu dokumentācijas centrs
Ludzas novadpētniecības muzejs
Latvijas konversācijas vārdnīca
„Latvijas pilsētas”, 1999.g.
„Latvijas arhitektūra”, 1939.g.
„Ludzas zeme”, Viktors Trojanovskis, 2005.

Pielikums. Ludzas apbūves noteikumu projekts – prasības vēsturiskajai apbūvei

Ludzas pilsētas apbūves noteikumu punkti, kuros definētās prasības attiecas uz vēsturisko apbūvi.

I daļa. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.7. KULTŪRVĒSTURISKO UN RELIĢISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA: “Kultūrvēsturisko un reliģisko objektu apbūves teritorijas - nozīmē zemesgabalus, kur galvenais zemes un ēku izmantošanas veids ir valsts aizsargājami kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonā esošas būves un ainavas elementi, arheoloģijas un arhitektūras pieminekļi, muzeji un zemes gabalus, kur galvenais zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošanas veids ir jebkāda reliģiska kopiena darbība, kulta ēkas vai reliģiska izglītības iestāde.

Attēlojums kartē	Pašreizējā izmantošana Plānotā nav
Saīsinātais apzīmējums	KR
NILM kods un nosaukums Galvenais izmantošanas veids	0905 Reliģisko iestāžu ēku apbūve Pārēji sabiedriskās nozīme objektu un to apbūve
Regulējošu normatīvo aktu saraksts	LR Augstākās Padomes 1992. gada 12. februāra likums “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, 1993. gada 01. jūnijā, 1993. gada 02. decembrī, 1995. gada 09. februārī, 1998. gada 11. augustā, 2001. gada 15. novembrī, 2003. gada 06. novembrī grozījumi. MK noteikumi Nr. 474 “Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirmpirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” LR 1997. gada 5. februāra “Aizsargjoslu likums”, 2002. gada 21. februārī, 2003. gada 19. jūnijā grozījumi. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts, ko apstiprinājis LR Ministru kabineta 1998. gada 29. oktobra rīkojums.

3.7.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Atļautā izmantošana:

- valsts aizsargājami kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonā;
- esošās būves un ainavas elementi;
- muzeji;
- reliģisko iestāžu apbūve;
- dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums

Cita atļautā palīgizmantošana:

vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
dzīvoklis kā palīgizmantošana;
vietējas nozīmes siltumapgādes objektu apbūve;
mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti;
vietējas nozīmes autostāvvietas.

3.7.2 VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Zemes gabala minimālā platība: ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.	1000 m ²
Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.	Līdz 150%
Maksimālais apbūves blīvums	Līdz 50%
Būvlaide: Minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas līdz būvlaidei, pie apvedceļa (Maskavas apvedceļš), ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi	6.0 m 10.0 m
Maksimālais stāvu skaits	tiek noteikta detālplānojumā.
Minimālais attālums no dzelzceļa	100 m

4. nodaļa. VISĀS IZBŪVES TERITORIJĀS AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

7.1. Zemes gabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemes gabalu (vienību) ar Ludzas pilsētas domes lēmumu:

- saskaņā ar apstiprinātu detālplānojumu, ja tāds šai teritorijai ir izstrādāts vai obligāti izstrādājams (skat. 40. un 41.nodaļu);
- apstiprinot izstrādātu zemes ierīcības projektu;
- vienkāršos gadījumos (zemes gabaliem ar platību līdz 4000 m²), ja tam piekrīt Būvvalde, pamatojoties uz zemes īpašnieku iesniegtu dalījuma priekšlikumu;

7.3. Ludzas pilsētas daļā, kas ietilpst valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Ludzas pilsētas vēsturiskā centra aizsardzības zonā un tā aizsargjoslā, zemes gabalu sadalīšana un apvienošana veicama ar LR VKPAI un ar Ludzas

pilsētas Būvvaldes rakstisku piekrišanu.

8. nodaļa. PAGALMA NOTEIKUMI

Ēkas būvē uz būvlandes iedibinātās būvlandes gadījumā. Visos pārējos gadījumos ēkas drīkst būvēt ne tuvāk par noteikto būvlaidi. Būvlandes nosaka detālplānojumā. Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, veidojas priekšpagalms, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.

9.nodaļa. PRASĪBAS REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

9.4. Šis noteikums neattiecas uz izbūves teritorijām Ludzas pilsētas vēsturiskā centra robežās.

11. nodaļa. PRASĪBAS BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES GABALA (VIENĪBAS) ROBEŽĀM

11.1 Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas:

- ne mazāk kā 3 m (bez logiem) attālumā no zemesgabala pārējām robežām;
- pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas;
- ne mazāk kā 6 m attālumā no galvenā ielu un ne mazāk kā 3m attālumā no pārējo ielu sarkanajām līnijām;
- ne mazāk kā 10 m attālumā no maģistrālo apvedceļa.

13nodaļa. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI CILVĒKIEM AR DZIRDES, REDZES UN KUSTĪBU TRAUCĒJUMIEM.

13.1. Projektējot pilsētas teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai invalīdu pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša. Jānodrošina personu ar kustību traucējumiem piekļūšanas iespējas sabiedriskiem objektiem.

13.2. Publiskās ēkas, kuras ir kultūrvēsturiski pieminekļi vai kuras atrodas kultūrvēsturiskā pieminekļa teritorijā, vai kuri ir Ludzas pilsētas valsts un vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu sarakstā un to arhitektūra un tehniskie parametri nepieļauj normatīvo prasību izpildi pilnā apmērā, pieļaujama skaņu signāla, ar ierunāšanas iespējām, izvietošana pie ēkas ieejas. Skaņu signāls jāizvieto atbilstošā augstumā un jāaprīko ar invalīdu zīmi.

14. nodaļa. PRASĪBAS FASĀDĒM, JUMTIEM UN NOTEKCAURULĒM

14.1. Ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits

AN noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentētiem sabiedrisko un ražošanas objektu apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

Pilsētņēmniecības pieminekļa Ludzas pilsētas vēsturiskajā centra aizsardzības zonas un tā aizsargjoslas teritorijā noteikts, ka teknes un notekas ierīkojamas tikai no metāla.

Darījumu iestāžu ieejas ir jāaprīko ar nojumēm ieejas aizsargāšanai no atmosfēras iedarbības un ieejas laukumam ir jābūt nodrošinātam ar lietus ūdens savākšanas aprīkojumu.

Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā:

- aizliegts likvidēt ēku fasāžu raksturīgo oriģinālo vēsturisko apdari, nomainīt jumtu vēsturiskos iesegumus ar neraksturīgiem materiāliem. Mainot apdares materiālus priekšroka dodama vēsturiskajiem vai analogiskiem materiāliem – atbilstoši ēkas arhitektūras stilam;
- ēkām pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, vai ēkām, kuras ir kultūras piemineklis jumta logu izbūve atļauta tikai VKPAI un Būvvaldes rakstisku saskaņojumu;
- ja ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, ūdens notekcaurules jāievada tajā. Aizliegt plastkāta lietusūdens notekcaurules; vēlams atjaunot notekcauruļu dekoratīvos elementus;
- slēģi ir svarīgs fasādi veidojošs elements. Ēkas, kurās vēsturiski ir bijuši koka slēģi, tos atjauno pēc vēsturiskā parauga. Izmanto amatnieku darinātas enģes un viras.

15. nodaļa. PRASĪBAS LOGIEM, SKATLOGIEM, DURVĪM, LODŽIJĀM, BALKONIEM, MARĶĪZĒM, SATELĪTANTENAM UN VIZUĀLAJIEM INFORMATĪVAJIEM MATERIĀLIEM

15.1. Logi, durvis

15.1.2. Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā:

- a) ēkām, kuras ir būvētas pirms 1945.gada vai kuras ir kultūras piemineklis, PVC vai metāla logu bloku vai durvju bloku pielietošana atļauta tikai ar VKPAI un Būvvaldes rakstisku saskaņojumu. Saskaņojuma gadījumā saglabājamās loga vai durvju detaļu un dalījuma proporcijas. Detaļu pārklājums - koka imitācija;

17. nodaļa. PRASĪBAS PILSĒTAS ĀRTELPAS ELEMENTIEM

17.1. Žogi.

17.1.1. Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu saskaņo ar ēku stilu un esošajiem kaimiņu žogiem un ar skicēm.

17.1.2. Žoga augstums un materiāls noteikts:

- a) Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā- *skat. ...nodaļap.*
- b) Gar pilsētas ielām:
- c) Gar ielām, kurām nav asfalta seguma.
- d) Daudzdzīvokļu māju rajonos.
- e) Rūpniecības objektiem:

18. nodaļa. PRASĪBAS APGAISMES ĶERMEŅIEM

Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskās koplietošanas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu. Apgaismes ķermeņu, tips un izvietojums ēkas vai būves fasādēs un pilsētas vidē saskaņojams Būvvaldē.

18.1. Ludzas pilsētas vēsturiska centra teritorijā, tā aizsargjoslā un citā vēsturiskā vidē pielietojamas oriģinālas apgaismojuma armatūras. To forma un izvietojums saskaņojams Būvvaldē.

22. nodaļa. PRASĪBAS TIRDZNICĪBAS CENTRIEM, LIELVEIKALIEM, VAIRUM- TIRGOTAVĀM

Pilsētas centru teritorijās (jauktās darījumu, sabiedrisko un dzīvojamās teritorijās) nav pieļaujama tipveida būvapjomu pielietošana. Arhitektoniskajam veidolam un pielietojamiem būvmateriāliem ir jābūt atbilstošiem apkārtējai videi.

Tirdzniecības objektus un to palīgbūves ar apbūves laukumu lielāku par 400 m² aizliegts būvēt Ludzas pilsētas vēsturiskajā centrā un tās aizsargjoslas teritorijā, izņemot tos, kuriem apstiprināti publiskās apspriešanas rezultāti un uzsākts būvniecības process pirms šo noteikumu stāšanās spēkā.

23. nodaļa. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNIECĪBAI, REKONSTRUKCIJAI UN EKSPLOATĀCIJAI

23.1. Inženiertehniskā apgāde

23.3.4. Ludzas vecpilsētas teritorijā ēkas pieslēdz maģistrālajiem kanalizācijas tīkliem vai lokālām bioloģiskām attīrīšanas iekārtām. Aizliegta jaunu sauso tualetu ierīkošana.

27. nodaļa. PRASĪBAS GARĀŽĀM

27.1. Ludzas pilsētas vēsturiskajā centra teritorijā individuālās, sabiedrisko un darījumu objektu garāžas atļauts būvēt tikai šajā teritorijā dzīvojošo, nekustamo īpašumu īpašnieku, darbojošos sabiedrisko un darījumu objektu vajadzībām un saskaņā ar PAU.

27.2. Ludzas pilsētas vēsturiskajā centra teritorijā reorganizēt vai likvidēt individuālā un apkalpes transporta garāžas :

- kuras izmanto fiziskas personas, kas nedzīvo un kurām nepieder nekustamie īpašumi Ludzas vēsturiskajā centrā;
- kuras izmanto juridiskas personas, kas neveic uzņēmējdarbību, un kurām nepieder nekustamie īpašumi Ludzas vēsturiskajā centrā.

29.nodaļa. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM

29.1. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts var notikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

29.2. Ēkas pārbūve pieļaujama vienīgi tās plānojuma kvalitātes, labiekārtojuma tehniskā līmeņa paaugstināšanas un konstruktīvu uzlabojumu nolūkā, kā arī pielāgojot tās citai atļautai izmantošanai.

29.3. Pārbūvējot ēkas, nav atļauts to fasāžu arhitektūras vienkāršošana un redzamo arhitektonisko veidojumu (ailu aizpildījums, restojums, portāli, vitrīnas, logu apmales, sandriki, lizēnas, pilastri, dzegas, jumta logi u.c.) daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana. Nav atļauts izmainīt vēsturisko ēku logu un iestikloto ieejas durvju vērtņu daļījumu. Bojātie logi un durvis jāatjauno atbilstoši restaurācijas prasībām.

29.4. Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsauļojumu, ja tā ir zem normatīvā līmeņa.

29.5. Jumta stāva izbūve šo noteikumu izpratnē ir rekonstrukciju.

30.nodaļa. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI

Būvju nojaukšana:

- b) Aizsargājamā apbūves teritorijā – Ludzas pilsētas vēsturiskais centrs bez Būvvaldes izsniegtas nojaukšanas atļaujas aizliegts nojaukt jebkuru ēku vai tās daļu.
- c) Aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonā esošo būvju pārveidošanu to īpašnieki vai lietotāji veic saskaņā ar likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”.
- d) Būvi, kas nav kultūras piemineklis un neatrodas aizsargājamā apbūves teritorijā - Ludzas pilsētas vēsturiskais centrs, nojauc pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas iesniegumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.

Būvju nojaukšana Ludzas pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā:

Ar inspekcijas rakstveida atļauju var tikt nojaukti vidi degradējoši un kultūrvēsturiski mazvērtīgi objekti. Iesniegumu par īpašnieka nodomu nojaukt objektu pieņem Būvvalde un apstiprina pilsētas dome. Pirms lēmuma pieņemšanas par objekta nojaukšanu Būvvalde to saskaņo Inspekcijā. Ja Būvvalde objektu nav noteikusi kā vidi degradējošu, tad saskaņošanas iesniegumam pievienojami sekojoši pēc objekta nojaukšanas iniciatora finansējuma izgatavoti materiāli:

objekta arhitektoniski – mākslinieciskais objekta novērtējums;

sertificēta būvinženiera vai arhitekta slēdziens par objekta tehnisko stāvokli;

sertificēta arhitekta slēdziens par iespējamām kultūrvēsturiskās vides izmaiņām objekta nojaukšanas gadījumā;

objektiem, vecākiem par 50 gadiem – to uzmērījumi un arhitektoniski – mākslinieciskā inventarizācija ar rekomendācijām fasāžu detaļu un interjera apdares elementu saglabāšanai – ja tādi ir fiksēti inventarizācijā.

34.nodaļa. PRASĪBAS ĪPAŠI AIZSARGĀJAMO KULTŪRVĒSTURISKO TERITORIJU UN KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBAI

34.1. Viens no galvenajiem Ludzas pilsētas attīstības mērķiem ir saglabāt un atjaunot pilsētas kultūrvēsturisko mantojumu, kurā ietverti pilsētībūvniecības, arhitektūras, arheoloģijas dabas, mākslas un vēstures pieminekļi, un Ludzas pilsētas pašvaldības noteiktie vietējas nozīmes kultūrvēsturiskie objekti, un iekļaut tos kopējā sakārtotā pilsētas struktūrā.

34.2. Ludzas pilsētā īpaši aizsargājamās kultūrvēsturiskās teritorijas un kultūras pieminekļi tiek aizsargāti atbilstoši:

- a) LR 1997. gada 5. februāra “Aizsargjoslu likums”, 2002. gada 21. februārī, 2003. gada 19. jūnijā grozījumi.
- b) LR Augstākās Padomes 1992. gada 12. februāra likums “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, 1993. gada 01. jūnijā, 1993. gada 02. decembrī, 1995. gada 09. februārī, 1998. gada 11. augustā, 2001. gada 15. novembrī, 2003. gada 06. novembrī grozījumi.
- c) Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra noteikumi Nr. 423 “Noteikumi par teritoriju plānojumiem”, 2001. gada 31. jūlijā grozījumi.

34.3. VALSTS NOZĪMES ARHEOLOĢIJAS UN ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻI

34.1. tabula

Valsts aizsardzības nr.	Piemineka vērtības grupa	Pieminekļa nosaukums	Pieminekļa atrašanās vieta	Pieminekļa veids	Pieminekļa datējums
1543	Valsts nozīmes	Odu kalns - senkapi	Ludza, Kr.Barona ielas galā	arheoloģija	
1544.	Valsts nozīmes	Ludzas viduslaiku pils	Ludza, Lielā Ludzas ezera krastā	arheoloģija	
1545.	Valsts nozīmes	Jurizdikas pilskalns	Ludzas A nomalē	arheoloģija	
6462.	Valsts nozīmes	Tadeuša kapela	Ludza, Baznīcas kalnā	arhitektūra	18.gs.
6463.	Valsts nozīmes	Ludzas pilsdrupas	Ludza, Lielā Ludzas ezera krastā	arhitektūra	1399., 18.gs.
7441.	Valsts nozīmes	Ludzas pilsētas vēsturiskais centrs	Ludza. Iela gar Jurizdikas pilskalna A pakāji līdz Kr. Barona ielai, Kr.Barona iela līdz Tālavijas ielai, Tālavijas iela līdz Tīrgus ielai, Tīrgus ielas nepāra numuru puses apbūve līdz Stacijas ielai, Stacijas ielas nepāra numuru puses apbūve līdz Mazajam Ludzas ezeram, līnija pāri ezeram pa Stacijas ielas ass turpinājumu līdz J.Soikāna ielai, J.Soikāna ielas līdz Ludzas novadpētniecības muzeja teritorijai līdz Lielā Ludzas ezera krastam, Lielā Ludzas ezera krasts līdz Odu ielai, Odu iela gar Jurizdikas pilskalna A pakāji	Pilsētībūvniecība	19.gs.

34.4. LUDZAS RAJONA ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻU SARAKSTA PROJEKTS

34.2. tabula

Statuss	Nozare	Pieminekļa nosaukums	Pieminekļa atrašanās vieta	Pieminekļa datējums
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Katoļu baznīcas zvanu tornis	Ludzas baznīckalns	19 gs.II p.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Kr.Barona iela,10	19 gs.20 g.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Kr.Barona iela, 11	19 gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Ludzas pasts	Ludza, Latgales iela, 110	20 gs.30g.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Sv. Dievmātes pareizticīgo baznīca	Ludza, Latgales iela, 121	1845.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Latgales iela, 140	19.gs.b.
Vietējas	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Latgales iela,	19.gs.b.

Statuss	Nozare	Pieminekļa nosaukums	Pieminekļa atrašanās vieta	Pieminekļa datējums
nozīmes			142	
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Latgales iela, 144	19.gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Latgales iela, 147	19.gs.2.p.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Latgales iela, 149	19.gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Rekašova iela, 44	19.gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Ludzas vecticībnieku lūgšanu nams	Ludza, Tālavijas iela, 37	1905.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Tālavijas iela, 39	1900.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Tālavijas iela, 43	1893.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Tālavijas iela, 44	1900.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Tālavijas iela, 46	1900.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Tālavijas iela, 53	19.gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Ludza, Rekašova iela 12	19.gs.b.
Vietējas nozīmes	Arhitektūra	Latgales kultūras veicināšanas tautas biedrības nams	Ludza, 1Maja iela,1	1926.-1930.

34.5. Vispārīgie noteikumi :

- a) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citus būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību gan ēkā, gan pilsētībūvniecības pieminekļī, gan pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā saskaņo Ludzas pilsētas Būvvaldē un VKPAI Ludzas nodaļā.
- b) Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar VKPAI un Ludzas pilsētas Domes atļauju.

34.6. Īpašuma tiesību maiņa:

- a) Objektu īpašuma tiesību maiņa var notikt tikai tad, ja nākamais īpašnieks vai valdītājs ir iepazīstināts ar norādījumiem par pilsētībūvniecības pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

34.7. Zemesgabalu pārveidojumi:

- a) Pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā pastāvošo objektu sadalīšanas vai apvienošanas priekšlikumi, ja to realizācijas rezultātā tiek apdraudēta kultūras pieminekļa saglabāšana, saskaņojami ar VKPAI .
- b) Pilsētībūvniecības pieminekļa pārveidojumu gadījumos, kas ir saistīti ar paredzamo apbūves nojaukšanu, pēc būvniecības iniciatora finansējuma izstrādājams attiecīgās teritorijas detālplānojums. Detālplānojumu izstrādāšanai jāsaņem VKPAI nosacījumi.

34.8. Publisko ārtelpu (ielu, laukumu) pilsētībūvnieciska pārveidošana pieļaujama tikai izstrādājot

detālplānojumus un tos saskaņojot likumā noteiktajā kārtībā:

- a) Atkritumu konteinerus izvieto tā, lai no ielas tie būtu pēc iespējas mazāk redzami.
- b) Žoga augstums un materiāls noteikts:
 - vidēja augstuma žogi un dzīvžogi ne augstāki kā 1,5 m;
 - žoga izpildmateriāli var būt koks, metāls, dekoratīvais kalums, un dzīvžogi (kombinācijā ar stieplu pinumu vai bez tā). Stieplu pinuma žogi atrodas aiz dzīvžoga vai dzīvžogā un tie nedrīkst pārsniegt dzīvžoga augstumu;
 - zemie norobežojošie žoga elementi un dzīvžogi ne augstāki kā 0,8 m;
 - nav atļauta metālužņu, plastmasas atgriezumu, dzeloņdrāšu izmantošana žogos.

34.9. Fasāžu, logu un durvju rekonstrukcija vai nomaiņa

Aizliegt likvidēt ēku fasāžu raksturīgo oriģinālo vēsturisko apdari, nomainīt jumtu vēsturiskos iesegumus ar neraksturīgiem materiāliem, oriģinālos vēsturiskos logus un durvis nomainīt ar citu materiālu (plastmasas, metāla u.c.) izstrādājumiem. Mainot apdares materiālus priekšroka dodama vēsturiskajiem vai analogiskiem materiāliem – atbilstoši ēkas arhitektūras stilam.

Ēkām pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, vai ēkām, kuras ir kultūras piemineklis jumta logu izbūve atļauta tikai VKPAI un Būvvaldes rakstisku saskaņojumu;

Aizliegt plastikāta lietusūdens notekcaurules; vēlams atjaunot notekcauruļu dekoratīvos elementus.

Slēgi ir svarīgs fasādi veidojošs elements. Ēkas, kurās vēsturiski ir bijuši koka slēgi, tos atjauno pēc vēsturiskā parauga. Izmanto amatnieku darinātas eņģes un viras.

Ieteicams ēku krāsojumā pielietot oriģinālajam krāsojumam tuvas dabīgas krāsas, kas saderīgas ar ārsienas materiālu. Ēku krāsojumu saskaņo Būvvaldē.

Nav pieļaujams izvietot uz ēku fasādēm vai zemesgabalos tādu reklāmu, satelīttelevīzijas antenas un citus objektus, kuri maina fasādes raksturu vai ietekmē ēku siluetu un ielas ainavu.

34.10. Apbūves pārveidojumi:

- a) Vēsturiski un arhitektoniski vērtīgie objekti, pat ja katrs no tiem atsevišķi nav aizsargāti kā kultūras pieminekļi, ir saglabājami. Tos drīkst pārvietot vai pārveidot ar VKPAI rakstisku atļauju gadījumos, kad tā ir vienīgā to saglabāšanas iespēja un pārveidojumu rezultātā nepazeminās vietas kopējā kultūrvēsturiskā vērtība. Pirms projekta izstrādes veicama būvniecības iniciatora finansēta apbūvei vai rekonstrukcijai nodomātā zemesgabala un tam piegulošo zemesgabalu vēsturiskā izpēte. Ja vēsturiskās apbūves atjaunošana pēc speciālistu atzinuma nav mērķtiecīga, tās vietā veidrojama mūsdienīga arhitektūra ar kvalitatīviem apdares materiāliem.
- b) Veicot kārtējo remontu ēkās - arhitektūras pieminekļos, nedrīkst pārveidot to apjomu, kā arī ārējo un iekšējo arhitektonisko apdari.
- c) Gatavojoties jebkura kultūras pieminekļa kapitālajam remontam, jāsaņem VKPAI atļauja ar kapitālajam remontam izvirzītajām prasībām, kas ietver iespējas maksimāli tuvināt esošo situāciju spēkā esošajām normām un standartiem.
- d) Rekonstrukcija (pārbūve):
Ēkas pārbūve pieļaujama vienīgi tās plānojuma kvalitātes, labiekārtojuma tehniskā līmeņa paaugstināšanas un konstruktīvu uzlabojumu nolūkā, kā arī pielāgojot tās citai atļautai izmantošanai.
Pārbūvējot ēkas, nav atļauta to fasāžu arhitektūras vienkāršošana un redzamo arhitektonisko veidojumu daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana.
Nav atļauts izmainīt vēsturisko logu un iestikloto ieejas durvju vērtņu daļījumu.
Bojātie logi un durvis jāatjauno atbilstoši restaurācijas prasībām.

Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsauļojumu, ja tā ir zem normatīvā līmeņa.

Gatavojoties jebkuras ēkas rekonstrukcijai, jāsaņem Ludzas pilsētas Būvvaldes un Ludzas rajona valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektora atļauja ar pārbūvei izvirzītajām prasībām, kas ietver iespējas maksimāli tuvināt esošo situāciju spēkā esošajiem būvnormatīviem, kā arī izpētes nepieciešamību un apjomu.

- e) Ēku restaurācija veicama saskaņā ar “Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumiem”.
- f) Pilsētbūvniecības Ludzas vēsturiskā centrā un ap to esošās aizsardzības zonas teritorijā (100m) paredzēto jaunbūvju projektus būvētājam jāaskaņo Inspekcijā.
- g) Atsevišķo kultūras pieminekļu (arheoloģijas, vēstures, arhitektūras un mākslas) pārveidošanas, remonta, konservācijas, rekonstrukcijas un restaurācijas darbu uzsākšanai, kā arī paredzēto jaunbūvju darbu uzsākšanai ir jāsaņem Inspekcijas rakstveida atļauja.

34.11. Objektu nojaukšana:

Ar VKPAI rakstveida atļauju var tikt nojaukti vidi degradējoši un kultūrvēsturiski mazvērtīgi objekti. Būves nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti par ģpašnieka nodomu nojaukt objektu pieņem Būvvalde. Ja būves nojaukšanu organizē pašvaldība, būves nojaukšanas iesniegumu–uzskaites karti iesniedz darbu izpildītājs, kuram pašvaldība uzdevusi nojaukt būvi. Pirms lēmuma pieņemšanas par objekta nojaukšanu Būvvalde to saskaņo Inspekcijā. Ja Būvvalde objektu nav noteikusi kā vidi degradējošu, tad saskaņošanas iesniegumam pievienojami sekojoši pēc objekta nojaukšanas iniciatora finansējuma izgatavoti materiāli:

- objekta arhitektoniski – mākslinieciskais objekta novērtējums;
- sertificēta būvinženiera vai arhitekta slēdziens par objekta tehnisko stāvokli;
- sertificēta arhitekta slēdziens par iespējamām kultūrvēsturiskās vides izmaiņām objekta nojaukšanas gadījumā;
- objektiem, vecākiem par 50 gadiem – to uzmērījumi un arhitektoniski – mākslinieciskā inventarizācija ar rekomendācijām fasāžu detaļu un interjera apdares elementu saglabāšanai – ja tādi ir fiksēti inventarizācijā.

38.3. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS

38.3.4. Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem

- 1) Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.
- 2) Ludzas pilsētas teritorijas noteikta **100 metru plata aizsargjosla** ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem (pilsētbūvniecības, arhitektūras, vēstures un arheoloģijas).

2. daļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA LUDZAS PILSĒTĀ

Ja ēka ir kultūras, vēstures un arhitektūras piemineklis, vai arī atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zonas teritorijā, tad par kosmētisko remontu jāinformē VKPAI Ludzas rajona galvenais inspektors, kurš var norādīt uz ģpašu kultūras pieminekļu aizsardzības pasākumu nepieciešamību.

BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA

1.4. Lai uzsāktu projektēšanu, nepieciešami sekojoši dokumenti un materiāli:

Ludzas pilsētas domes Būvvaldes atzinums projektēšanai;
zemes gabala topogrāfiskais plāns mērogā M 1:500 – 1:1000;
situācijas plāns mērogā M1:2000, M1:10000;

ēkas vai būves tehniskās apsekošanas atzinums atbilstoši LBN 405-01 "Būvju tehniskā apsekošana" prasībām un ēkas tehniskās inventarizācijas materiāli atbilstoši esošajai situācijai, ja būvprojekts nepieciešams esošās ēkas un būves rekonstrukcijai vai renovācijai;

plānošanas un arhitektūras uzdevums(PAU);

citi būvprojektēšanai nepieciešamie dokumenti, nosaka ģeotīpašu būvniecības procesa kārtību šādām būvēm:

valsts aizsardzības būvēm;

transporta un telekomunikāciju būvēm un maģistrālajiem cauruļvadiem;

ūdensapgādes, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas būvēm, sadzīves un bīstamo atkritumu apsaimniekošanas būvēm, derīgo izrakteņu ieguves karjeriem;

hidrotehniskajām un meliorācijas būvēm.

fotofiksācijas materiāli un uzmērījumi, ja to pieprasa VKPAI vai Būvvalde.

Valsts un pašvaldības institūciju izsniegtie tehniskie noteikumi, ja tie prasīti plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai Būvvaldes atzinumā, par būvniecības ierosināšanu.

6.4. AUTORUZRAUDZĪBA

Būvvalde pieprasa autoruzraudzību:

visām būvēm pilsētas vēsturiskajās centra daļā;

sabiedriskajām ēkām un būvēm;

restaurējamām un rekonstruējamām būvēm;

būvēm, kurām Ministru kabinets noteicis ģeotīpašu būvniecības procesa kārtību ja to pieprasa attiecīgā ministrija;

dzīvojamām ēkām (izņemot ģimenes mājas);

rūpnieciskām būvēm, kuru autoruzraudzību pieprasa reģionālā vides pārvalde vai ja būvvalde to uzskata par nepieciešamu.

7. nodaļa. BŪVJU PIENĒMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ

Līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā tās tehnisko gatavību un atbilstību akceptētajam būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem savas kompetences ietvaros pēc pasūtītāja (būvētāja) rakstiska pieprasījuma pārbauda un desmit darbadienu laikā no atzinuma pieprasīšanas dienas izsniedz atzinumu par būves gatavību ekspluatācijai šādās institūcijas (ja ar tām ir saskaņots būvprojekts):

Iekšlietu ministrijas Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;

Vides veselības centrs;

reģionālā vides pārvalde, ja būvprojektēšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir noteikts ekoloģiskais uzdevums;

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, ja ir restaurēts vai rekonstruēts kultūras piemineklis vai ja būve atrodas kultūras pieminekļa aizsargjoslā;

Valsts darba inspekcija, ja tās uzraudzībā ir attiecīgās būves būvniecība un ekspluatācija;

institūcijas, kuru pārraudzībā ir ar attiecīgo būvi saistītas speciālās būves;

citas institūcijas, no kurām Būvvalde ir pieprasījusi projekta saskaņojumu.