



Latvijas Republika

# Jelgavas pilsētas dome

Lielā iela 11, Jelgava, LV 3001, tālrunis: 63005531, 63005538, fakss: 63029059

## LĒMUMS

Jelgavā

27.04.2017.

Nr.5/8

### **BIEDRĪBAS “DIRECT IMPACT” UN J.V. IESNIEGUMA IZSKATĪŠANA**

(ziņo I.Škutāne)

Biedrība “DIRECT IMPACT” un J.V. (turpmāk – Iesniedzējs) apstrīd Jelgavas pilsētas domes administrācijas Būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2017.gada 17.februārī izdoto Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1.-2017-754 (025/2017/B) tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā (turpmāk – Būvatļauja).

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības rīcībā esošo informāciju, konstatēts turpmāk norādītais.

2014.gada 24.jūlijā ar Jelgavas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr.14-17 “Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums” (turpmāk – Lokālpilnošanas saistošie noteikumi) apstiprināts lokālpilnošanas teritorijai Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā (turpmāk - Lokālpilnošanas).

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes administrācijas Attīstības un pilsētpilnošanas pārvaldes 2015.gada 14.jūlija lēmumu zemes vienības Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2C, Cukura ielā 2D, Cukura ielā 2E un Cukura ielā 4, Jelgavā apvienotas vienā zemes vienībā – Cukura ielā 2, Jelgava.

Saskaņā ar Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas informāciju nekustamā īpašuma Cukura ielā 2, Jelgavā (kadastra Nr.09000140182) īpašnieks ir SIA “Auras centrs”.

Nekustamais īpašums Cukura ielā 2, Jelgavā atrodas Lokālpilnošanas publiskās apbūves teritorijā P2, kur teritorijas galvenais atļautais izmantošanas veids ir tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, un publiskās apbūves teritorijā P1, kur teritorijas atļautais izmantošanas veids ir autostāvvietas, publiska ārtelpa un infrastruktūras objekti, kas nepieciešami publiskās ārtelpas un autostāvvietas funkcionēšanai.

Jelgavas pilsētas domes administrācijā 2017.gada 19.janvārī saņemts Būvniecības iesniegums tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā un būvprojekts minimālā sastāvā.

Būvvalde, izskatot Būvniecības iesniegumu un būvprojektu minimālā sastāvā, konstatēja, ka būvniecības ieceres publiskā apspriešana nav jāorganizē, jo nav pamata uzskatīt, ka tirdzniecības ēka Cukura ielā 2, Jelgavā (turpmāk – Objekts) varētu radīt būtisku ietekmi uz vidi, publisko un dzīvojamo apbūvi, turklāt Lokālpilnošanas izstrādes procesā no 2014.gada 9.jūnija līdz 2014.gada 7.jūlijam notika Lokālpilnošanas publiskā apspriešana, kuras ietvaros tika skatīts jautājums par teritorijas izmantošanu tirdzniecības un pakalpojuma objektu būvniecībai.

Vides pārraudzības valsts birojs Lokālpilnošanas izstrādes procesā 2014.gada 22.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.40 “Par stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras

nepiemērošanu”, kurā secināja, ka Lokālplānojums nav saistīts ar jaunu likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. un 2.pielikuma darbību īstenošanu, tas attiecas uz salīdzinoši nelielas teritorijas izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī un tā īstenošana nav saistīta ar papildus būtisku negatīvu ietekmi uz vidi.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā Lokālplānojums netika pārsūdzēts, līdz ar to tā īstenošana uzsākta ar 2014.gada 13.oktobri.

Tā kā Objektu paredzēts būvēt gan pilsētas galvenās ielas - Rīgas ielas, gan Lielupes upes un Lielupes tilta, gan jaunizveidotās gājēju promenādes (gar Lielupi no Rīgas ielas līdz dzelzceļa tiltam) tiešā tuvumā, plānotajam Objektam Lokālplānojumā ir noteiktas papildus prasības attiecībā uz Objekta arhitektonisko risinājumu un teritorijas labiekārtojumu.

Lai ievērotu prasības pēc ilgtspējīga un arhitektoniski augstvērtīga (ne tipveida veikala ēkas) Objekta arhitektoniskā risinājuma, 2016.gada 29.aprīlī Latvijas Arhitektu savienība, zemes gabala īpašnieka un pasūtītāja vārdā, izsludināja atklātu arhitektūras ideju konkursu projekta skici izstrādei “SIA DEPO DIY lielveikalam Cukura ielā 2, Jelgavā” ar mērķi iegūt sadarbības partneri tālākai, detalizētākai būvprojekta Arhitektūras daļas izstrādei, kā rezultātā tika iegūts Objekta vizuālais risinājums, kas ņemts par pamatu Jelgavas pilsētas pašvaldībā iesniegtajai būvniecības iecerei.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz to, ka būvniecības iecere atbilst Lokālplānojuma saistošajiem noteikumiem un atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā, Būvvalde 2017.gada 17.februārī pieņēma lēmumu Nr.74/4-5/B “Būvniecības ieceres akceptēšana un būvatļaujas izdošana tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā” (turpmāk – Lēmums) un izdeva Būvatļauju.

2017.gada 17.martā saņemts iesniegums, kurā Iesniedzējs apstrīd Būvvaldes izdoto Būvatļauju pilnā apjomā, lūdz to atzīt par prettiesisku un atcelt.

Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, Jelgavas pilsētas domes administrācija 2017.gada 24.marta vēstulē lūdza Iesniedzēju sniegt papildus pamatojumu, kāds tieši kaitējums vai kaitējuma draudi videi tiks nodarīti tirdzniecības ēkas būvniecības rezultātā, norādot konkrēti kādi vides normatīvie akti tiek pārkāpti.

2017.gada 7.aprīlī saņemts Iesniedzēja paskaidrojums, kurā norādīts, ka Būvatļauja neatbilst vides normatīvo aktu prasībām un tā ir izdota, pārkāpjot vides aizsardzības normatīvos aktus un tajos noteiktos ierobežojumus, uz ko ir konkrēti norādīts apstrīdēšanas iesniegumā.

Apstrīdēšanas iesniegums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[1] Būvvalde ir prettiesiski izsniegusi Būvatļauju, pārkāpjot Būvniecības likuma 15.panta trešajā daļā iekļauto aizliegumu izsniegt būvatļauju, ja nav veikts ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums vai ietekmes uz vidi novērtējums gadījumā, kad to nosaka normatīvie akti. Iesniedzēja ieskatā nav ievērots likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3.<sup>2</sup>panta pirmās daļas 1.punkts, jo būvniecības iecere atbilst minētā likuma 2.pielikuma 10.punkta 2. un 5.apakšpunktā minētajām darbībām, kā arī nav ievērots šī likuma 3.<sup>2</sup>panta pirmās daļas 5.punkts. Paredzētā darbība ir acīmredzami ar būtisku ietekmi uz vidi, gan piesārņojoša, gan vidi degradējoša, gan ietekmi uz ainavu, tādēļ pakļaujot to atbilstoši novērtējuma procedūrai būtu jāsecina, ka tā ir aizliedzama.

[2] Būvatļauja neatbilst Lokālplānojuma saistošo noteikumu 3.punktam, kas nosaka, ka pirms projektēšanas darbu uzsākšanas lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženierizpētes darbi saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 “Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”.

[3] Būvatļauja neatbilst Lokālplānojuma saistošo noteikumu 35.punktam, jo teritorija P1 nav paredzēta pakārtotai izmantošanai par labu teritorijai P2, proti, šajā teritorijā nevar paredzēt apbūvi, kas tiek pakārtota tirdzniecības ēkas būvniecībai teritorijā P2, līdz ar to nav nekāda pamata teritoriju P1 iekļaut Būvatļaujā kā tirdzniecības centra vajadzībām kalpojošu teritoriju autostāvvietu būvniecībai.

[4] Lokālplānojuma saistošie noteikumi paredz, ka P2 teritorija attīstāma kā reprezentācijas objekts visai Lokālplānojumā apskatītajai teritorijai, savukārt Būvatlauja izsniegta tirdzniecības ēkai (DEPO veikalam), kas nekādā veidā nav sasaistāms ar visas lokālplānojuma teritorijas reprezentāciju, ievērojot gan P1 teritoriju, gan P3, gan P4 teritoriju atļautos izmantošanas veidus.

[5] Lokālplānojuma saistošie noteikumi paredz, ka teritorijai P2 apbūves blīvums pieļaujams līdz 70%. Iepazīstoties ar vizualizāciju, kas pieejama bis.gov.lv, Iesniedzējs apšauba, ka apbūves blīvums šajā teritorijā atbilst Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 114.punkta prasībām.

[6] Būvatlauja neatbilst arī citu normatīvo aktu prasībām, jo, ņemot vērā teritorijas apjomu, kuru ar Eiropas Savienības atbalsta palīdzību cukura rūpniecības restrukturizācijas skartajam reģionam (kas lielā mērā tika izmantots Lielupes gultnes tīrīšanai un Lielupes labā krasta aizsargdambja izbūvei), šobrīd gatavojas apbūvēt, Iesniedzēja ieskatā ir uzskatāms par nelikumīgu valsts atbalstu komersantam, kas ir pretrunā Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.pantam. Iesniedzējs uzsver, ka teritorija, attiecībā uz kuru izsniegta Būvatlauja un kuru paredzēts apbūvēt, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 1.panta 11.punktu līdz Lielupes labā krasta dambja izbūvēšanai bija applūstoša teritorija.

Izvērtējot Iesniedzēja 2017.gada 17.martā saņemtajā apstrīdēšanas iesniegumā un 2017.gada 7.aprīlī saņemtajā vēstulē norādītos argumentus, secināms, ka tie nav pamatoti:

[7] Atbilstoši likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3.<sup>2</sup>panta pirmās daļas 1.punktam, sākotnējais izvērtējums nepieciešams šā likuma 2.pielikumā minētajām paredzētajām darbībām, savukārt atbilstoši šī panta pirmās daļas 5.punktam – citām paredzētajām darbībām, kuras var būtiski ietekmēt vidi, ņemot vērā šā likuma 11.pantā minētos kritērijus. Minētā likuma 2.pielikuma 10.punkta 2.apakšpunktā kā infrastruktūras projekti, kuriem nepieciešams sākotnējais izvērtējums, minēti pilsētvides attīstības projekti (piemēram, tirdzniecības centri, jaunu ūdensapgādes vai kanalizācijas ārējo tīklu būvniecība, ja to kopgarums pārsniedz 20 kilometrus, vairāk nekā 300 automašīnām paredzētas autostāvvietas), savukārt 5.apakšpunktā minēta jauna ceļa būvniecība, ja tā garums ir 1 kilometrs un vairāk vai arī, ja tas paredzēts īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, robežojas ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vai paredzēts 100 metru attālumā no tās.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldībā iesniegto būvniecības ieceres dokumentāciju, zemes gabalā Cukura ielā 2, Jelgavā paredzēta tirdzniecības ēkas, nevis tirdzniecības centra, būvniecība. Ēkā paredzēta būvmateriālu tirdzniecība un tā nav veidota kā tirdzniecības centrs ar dažādu atsevišķi izolētu un iznomāšanai paredzētu tirdzniecības zonu kopumu. Tirdzniecības ēkas apkalpošanai izveidotais automašīnu stāvlaukums paredzēts mazāk kā 300 automašīnām, turklāt zemes gabalā Cukura ielā 2, Jelgavā nav paredzēta jauna ceļa būvniecība. Ņemot vērā minēto, uz Objekta būvniecību nav attiecināmas ne likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 2.pielikuma 10.punkta 2. un 5.apakšpunktā paredzētās darbības, ne kādas citas darbības, kuras varētu būtiski ietekmēt vidi. Par minēto liecina arī Valsts vides dienesta Jelgavas reģionālā pārvaldes 2017.gada 12.aprīlī tirdzniecības ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā Cukura ielā 2, Jelgavā izdotie tehniskie noteikumi Nr.JE17TN0057, nepiemērojot paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējumu.

[8] Nav pamatots Iesniedzēja arguments, ka Būvatlauja neatbilst Lokālplānojuma saistošo noteikumu 3.punktam. Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumi Nr.168 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā", uz kuru ir atsauce Lokālplānojuma saistošo noteikumu 3.punktā, ir zaudējuši spēku ar 2015.gada 1.jūliju, tādēļ nav piemērojami konkrētās būvniecības ieceres izvērtēšanā un nevar ietekmēt Būvatlaujas tiesiskumu. Gadījumus, kad būvniecības ierosinātajam ir pienākums veikt inženiertehnisko izpēti, nosaka Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 20.punkts, kas paredz, ka inženierizpēte noteiktajos gadījumos ir veicama būvprojektam, nevis būvprojektam minimālā sastāvā.

[9] Saskaņā ar Lokālpilnvarojumu zemes gabals Cukura ielā 2, Jelgavā atrodas P1 un P2 teritorijās, kurās paredzēta atšķirīga teritorijas atļautā izmantošana. Teritorijā P1 nav paredzēta ēku būvniecība (Lokālpilnvarojuma saistošo noteikumu 35.2.1.apakšpunkts), lai nodrošinātu, ka jaunbūvējamā ēka tiek izvietota zemes gabala dziļumā, nevis ielas frontālajā daļā. Iesniedzējs ir izdarījis nepamatotu secinājumu, ka teritorija P1 nav paredzēta pakārtotai izmantošanai par labu teritorijai P2. Sekojot šādai Iesniedzēja loģikai, nāktos izdarīt secinājumu, ka būvniecības ierosinātajam, būvējot ēku, ir aizliegts apbūvēt daļu no tam piederošā zemes gabala ar apbūvi, kas ir iepļānota šīs ēkas apkalpošanai, tomēr šāds secinājums neizriet ne no Lokālpilnvarojuma saistošajos noteikumos ietvertu normu satura, ne arī no šo normu mērķa sadalīt zemes gabalu vairākās funkcionālās zonās, lai katrā no šīm zonām pieļautu noteikta veida apbūvi bez jebkādiem ierobežojumiem attiecībā uz zonās izvietotās apbūves saistību/pakārtotību vienai ar otru. Tas, ka P1 zonā ir atļauts izvietot tikai tādus infrastruktūras objektus, kas nepieciešami publiskas ārtelpas un autostāvvietas funkcionēšanai, nenozīmē, ka objekti P1 zonā nedrīkst būt saistīti ar objektiem P2 zonā, vēl jo vairāk tāpēc, ka tiek izvietoti viena zemes gabala ietvaros. Turklāt, ņemot vērā, ka Lokālpilnvarojuma saistošo noteikumu 34.punktā noteikts, ka visās funkcionālajās zonās ir atļauta inženierkomunikāciju un objektu apkalpošanai nepieciešamo autonomvietņu izbūve, teritorijā P1 jebkurā gadījumā ir atļauta Objekta apkalpošanai nepieciešamo autonomvietņu izbūve.

[10] Izvērtējot Jelgavas pilsētas pašvaldībā iesniegto būvniecības ieceres dokumentāciju, konstatēts, ka tā atbilst Lokālpilnvarojuma saistošajiem noteikumiem, tai skaitā šo noteikumu 36.3.punktā noteiktajiem īpašajiem noteikumiem. Teritorijas apbūve ir veikta pēc individuāli izstrādāta būvprojekta, respektējot apkārtējās vides un pilsētībūvnieciskās struktūras īpatnības un ir attīstīta kā reprezentācijas objekts Lokālpilnvarojumā apskatītajai teritorijai. Latvijas Arhitektu savienības rīkotā konkursa ietvaros tika vērtēti plānotā Objekta kompozīcijas pamatnosacījumi, kas paredz kvalitatīvu, arhitektoniski izteismīgu, esošajai pilsētvidei un mērogam atbilstošu projektējamā objekta novietni un telpisko risinājumu kontekstā ar zemes gabala tiešā tuvumā esošo apbūvi (Rīgas iela, Lielupes promenāde), tādējādi minētā konkursa ietvaros izvēlēts atbilstošs ēkas arhitektoniskais risinājums. Turklāt, Lokālpilnvarojuma teritorija tiks sakārtota un labiekārtota. Objekta galvenās fasādes ir orientētas pret Rīgas ielu un Lielupes promenādi un veido izteismīgu panorāmu.

[11] Iesniedzēja šaubas par apbūves blīvuma neatbilstību Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 114.punkta prasībām nav pamatotas, jo saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentācijā (būvprojekta minimālā sastāvā) norādīto, apbūves blīvums 70% ir pareizs un atbilst gan minēto noteikumu 114.punkta prasībām, gan Lokālpilnvarojuma saistošo noteikumu 36.3.8.apakšpunkta prasībām.

[12] Nav pamatots Iesniedzēja iebildums, ka Būvatļauja neatbilst Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta prasībām, jo konkrētais būvniecības process un Eiropas Savienības atbalsta piešķiršana cukura rūpniecības restrukturizācijas skartajam reģionam, uz ko ir atsaucies Iesniedzējs apstrīdēšanas iesniegumā, ir nošķirami procesi, kur viena procesa tiesiskums nevar ietekmēt otra procesa tiesiskumu.

Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punkts paredz, ka būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības lokālpilnvarojumam un atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā.

Ņemot vērā, ka būvniecības iecere tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā atbilst Lokālpilnvarojuma saistošajiem noteikumiem un atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā, uzskatāms, ka Būvvalde, 2017.gada 17.februārī izdodot Būvatļauju, kurā noteikti projektēšanas nosacījumi tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā, ir rīkojusies atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Izvērtējot lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, secināms, ka Būvatļauja ir tiesiska un pamatota.

Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 14.punktu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktu, 14.panta vienpadsmito daļu, 15.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumiem Nr.529 „Ēku būvnoteikumi”, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014.gada 24.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.14-17 “Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums”, Administratīvā procesa likuma 81.pantu,

### **JELGAVAS PILSĒTAS DOME NOLEMJ:**

Atstāt negrozītu Jelgavas pilsētas domes administrācijas Būvvaldes 2017.gada 17.februāra Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1.-2017-754 (025/2017/B) tirdzniecības ēkas būvniecībai Cukura ielā 2, Jelgavā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 188.panta pirmo daļu šo lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā Atmodas ielā 19, Jelgavā.

Domes priekšsēdētājs

A.Rāviņš