NORAKSTS

|  |  |
| --- | --- |
| 27.04.2017. | Nr.5/9 |

**JELGAVAS PILSĒTAS CUKURA, VECO STRĒLNIEKU UN PELDU IELAS IEDZĪVOTĀJU UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ĪPAŠNIEKU IESNIEGUMA IZSKATĪŠANA**

(ziņo I.Škutāne)

Saņemts sešdesmit viena Jelgavas pilsētas Cukura, Veco Strēlnieku un Peldu ielas iedzīvotāju un nekustamo īpašumu īpašnieku (turpmāk – Iesniedzējs) kolektīvais apstrīdēšanas iesniegums, ar kuru 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 – Lokālplānojuma saistošie noteikumi) apstiprināts lokālplānojums teritorijai Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā (turpmāk - Lokālplānojums).

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas 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 iela 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 Lokālplānojuma 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 Lokālplānojuma izstrādes procesā no 2014.gada 9.jūnija līdz 2014.gada 7.jūlijam notika Lokālplānojuma publiskā apspriešana, kuras ietvaros tika skatīts jautājums par teritorijas izmantošanu tirdzniecības un pakalpojuma objektu būvniecībai.

Vides pārraudzības valsts birojs Lokālplānojuma 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 skiču 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 22.martā saņemts kolektīvais apstrīdēšanas 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, kā tieši pasliktināsies Iesniedzēja īpašuma lietošana vai kādā veidā īpašumulietošanu apgrūtinās/ierobežos tirdzniecības ēkas būvniecība Cukura ielā 2, Jelgavā un kāds tieši kaitējums vai kaitējuma draudi videi tiks nodarīti tirdzniecības ēkas būvniecības rezultātā, norādot konkrēti kādi vides normatīvie akti tiek pārkāpti.

Uz 2017.gada 24.marta vēstuli Iesniedzējs nav atsaucies.

Apstrīdēšanas iesniegums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[1] Iesniedzēja ieskatā nav notikusi sabiedrības iesaiste Lokālplānojuma izstrādāšanas gaitā.

[2] Būvvalde nav ievērojusi Būvniecības likuma 14.panta piektajā daļā noteikto procedūru sabiedrības līdzdalības tiesību nodrošināšanai Lēmuma pieņemšanā, jo šāda mēroga, specifiskas produkcijas un liela tirdzniecības apjoma objektam, kura novietne paredzēta ainaviski nozīmīgā vietā pilsētas centrā un kura darbības nodrošināšanai būtiski jāpilnveido ielu un pievadceļu infrastruktūra, jo paredzams, ka transporta plūsma ievērojami pieaugs, bija jārīko būvniecības ieceres publiskā apspriešana.

[3] Vairāki piegulošo teritoriju īpašnieki nav saņēmuši nekādu informāciju par paredzamās būvniecības ietekmi uz satiksmes organizācijas izmaiņām un iespējamo infrastruktūras rekonstrukciju, kā arī pašvaldības mājaslapā nav informācijas par to, ka Būvvaldē ir iesniegta būvniecības iecere ielu pārbūvei, lai gan būvniecības ieceres skaidrojošajā aprakstā norādīts, ka vienlaicīgi Būvvaldē iesniegta būvniecības iecere Cukura ielas, Peldu ielas un Veco Strēlnieku ielas pārbūvei. Arī būvprojekts minimālā sastāvā nesatur informāciju, kas norādītu ar būvniecības ieceri saskaņotu ielu pārbūves projektu, un tā apraksts būvniecības iecerē ir pretrunīgs, jo tiek norādīts, ka jautājums par atļaujas saņemšanu attiecīgo ielu pārbūvei vēl tiek risināts ar Jelgavas pilsētas pašvaldību. No minētā secināms, ka piegulošo teritoriju īpašniekiem un iedzīvotājiem nav bijis iespējams iepazīties ar pilnīgu informāciju par satiksmes organizāciju un paredzamo ielu infrastruktūras pārbūvi, tās ietekmi uz viņu īpašumiem, un izteikt savu viedokli par plānoto apbūvi, kas pasliktinās iedzīvotāju dzīves apstākļus.

[4] Iesniedzēja ieskatā, būvniecības publiskā apspriešana bija jārīko, jo būve pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus, samazina nekustamā īpašuma vērtību un ietekmē vidi, bet tai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums.

Izvērtējot 2017.gada 22.martā saņemtajā kolektīvajā apstrīdēšanas iesniegumā norādītos argumentus, secināms, ka tie nav pamatoti:

[5] Sabiedrības iesaistes pasākumi tika veikti atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tas ir, Lokālplānojuma izstrādes procesā no 2014.gada 9.jūnija līdz 2014.gada 7.jūlijam ir notikusi Lokālplānojuma publiskā apspriešana, kuras ietvaros 2014.gada 3.jūlijā plkst.18.00 tika rīkota publiskās apspriešanas sanāksme. Informācija par publiskās apspriešanas sanāksmi bija publicēta gan Jelgavas pilsētas pašvaldības mājas lapā, gan 2014.gada 10.aprīļa un atkārtoti 2014.gada 5.jūnija laikrakstā “Jelgavas Vēstnesis”. Saskaņā ar minēto, Iesniedzējam bija visas iespējas izmantot normatīvajos aktos piešķirtās tiesības piedalīties teritorijas plānošanas procesā un izteikt savu viedokli par plānoto teritorijas atļauto izmantošanu. Tāpat Iesniedzējam bija tiesības Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantā noteiktajā termiņā un kārtībā apstrīdēt Lokālplānojumu un pārsūdzēt Lokālplānojuma saistošos noteikumus. Ņemot vērā, ka Lokālplānojums netika apstrīdēts un Lokālplānojuma saistošo noteikumu atbilstība augstāka juridiskā spēka normām netika pārsūdzēta Satversmes tiesā, nav pamata apšaubīt Lokālplānojuma saistošo noteikumu tiesiskumu, tai skaitā daļā, ar kuru noteikta teritorijas atļautā izmantošana – tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.

Lokālplānojuma īstenošana uzsākta ar 2014.gada 13.oktobri, līdz ar to saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.panta pirmajā un piektajā daļā noteikto, Lokālplānojuma apstrīdēšanas termiņš ir beidzies un tas nav atjaunojams.

[6] Būvniecības likuma 14.panta piektā daļa nosaka, ka būvniecības ieceres publisku apspriešanu organizē tajos gadījumos, ja blakus dzīvojamai vai publiskai apbūvei ir ierosināta tāda objekta būvniecība, kurš var radīt būtisku ietekmi - smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldībā iesniegto būvniecības ieceres dokumentāciju, zemes gabalā Cukura ielā 2, Jelgavā paredzēta tirdzniecības ēkas būvniecība, līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka Objekts ar savu darbību varētu radīt iepriekš minēto būtisku ietekmi uz vidi. Ņemot vērā, ka Objekta būvniecība neattiecas uz gadījumiem, kas noteikti Būvniecības likuma 14.panta piektajā daļā, Būvvaldei nebija pamata prasīt būvniecības ieceres publisku apspriešanu.

Nav pamatots Iesniedzēja iebildums par tirdzniecības objekta mērogu un apjomu, jo Objekta tehniskie parametri izriet no Lokālplānojuma saistošajos noteikumos noteiktā teritorijas apbūves blīvuma un citiem apbūves noteikumiem.

Saskaņā ar būvniecības ierosinātāja iesniegto tam adresēto Ekonomikas ministrijas sniegto skaidrojumu 2016.gada gada 24.novembra vēstulē Nr.611-1-9949, publiskā apspriešana atbilstoši Būvniecības likuma 14.panta piektajai daļai nav jārīko, ja lokālplānojums jau pietiekami detalizē teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus. Šādā gadījumā uzskatāms, ka plānotās būvniecības ieceres publiskā (sabiedriskā) apspriešana jau tika nodrošināta Lokālplānojuma izstrādes procesā.

[7] Izdotā Būvatļauja aptver tikai tos transporta risinājumus, kas paredzēti zemes gabala Cukura ielā 2, Jelgavā robežās, tādēļ Iesniedzēja iebildumi pret transporta risinājumu būvniecības iecerēm, kas tiks īstenotas atsevišķa administratīvā procesa ietvaros attiecībā uz kopējiem transporta risinājumiem ārpus šī zemes gabala robežām, nevar ietekmēt Būvatļaujas tiesiskumu.

Kas attiecas uz būvniecības ieceres skaidrojošajā aprakstā norādīto informāciju, ka vienlaicīgi Būvvaldē iesniegta būvniecības iecere Cukura ielas, Peldu ielas un Veco Strēlnieku ielas pārbūvei, kas ir saskaņota ar SIA “Latvijas Valsts Ceļi”, šāda būvniecības ieceres dokumentācija - būvniecības iesniegumi “Peldu ielas posma no ēkas Peldu ielā 7 līdz Veco Strēlnieku ielai, Jelgavā būvniecībai”, “Cukura ielu pārbūve posmā no Rīgas ielas līdz Veco Strēlnieku ielai, Jelgavā”, “Veco Strēlnieku ielas posma no Peldu ielas līdz Cukura ielai, Jelgavā būvniecībai” un pārbūves būvprojekts minimālā sastāvā Būvvaldē tika iesniegti 2015.gada aprīlī, bet minētā būvniecības iecere netika akceptēta, jo būvniecības pasūtītājs nebija iesniedzis visu būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteikto dokumentāciju. Tai pašā laikā, ņemot vērā, ka izdotā Būvatļauja aptver tikai tos transporta risinājumus, kas paredzēti zemes gabala Cukura ielā 2, Jelgavā robežās, bet Objekta būvniecības ietvaros jārisina preču pievešanas jautājums, Būvatļaujas projektēšanas nosacījumos pasūtītājam tika izvirzīta prasība pirms tirdzniecības ēkas būvprojekta iesniegt Būvvaldē pārbūvējamo ielu būvprojektus ar transporta organizācijas shēmām, Būvprojektā norādīt ielu un tirdzniecības ēkas būvniecības secību, kā arī ielu pārbūvei saņemt Jelgavas pilsētas pašvaldības saskaņojumu.

[8] Iesniedzēja arguments, ka būvniecības publiskā apspriešana bija jārīko, jo būve pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus un samazina nekustamā īpašuma vērtību, nav pamatots ne ar vienu spēkā esošu tiesību normu, kas noteiktu pienākumu pašvaldībai pieprasīt būvniecības publiskās apspriešanas rīkošanu Iesniedzēja norādītajā gadījumā.

 Iesniedzēja minētais pamatojums publiskās apspriešanas rīkošanai bija ietverts Būvniecības likumā, kas bija pieņemts 1995.gada 10.augustā un kopš 2014.gada 1.oktobra ir zaudējis spēku, tādēļ šajā likumā ietvertās tiesību normas nevar tikt izmantotas kā pamatojums sabiedriskās apspriešanas rīkošanai.

Tāpat Iesniedzējs nav iesniedzis nekādus pierādījumus, kas apstiprinātu to, ka tirdzniecības ēkas būvniecība Cukura ielā 2, Jelgavā pasliktinās Iesniedzēja īpašuma lietošanu vai to apgrūtinās, līdz ar to apstrīdēšanas iesniegumā izteiktie apgalvojumi attiecībā uz nekustamo īpašumu vērtības samazināšanos un sadzīves apstākļu un vides pasliktināšanos nav pamatoti, turklāt teritorija tiks sakārtota un labiekārtota.

Tiesību normas, kas piešķir tiesības pārsūdzēt būvniecības procesā izdotu administratīvo aktu, pieņemtas ar mērķi aizsargāt personu, kura vēlas veikt būvniecību, kā arī personu, kuru tieši skar būvniecība, t.s. kaimiņu tiesības. Personai ir tiesības apstrīdēt būvatļauju tikai tad, ja tai ar būvniecību tiek nodarīts konkrēts tiesību vai tiesisko interešu aizskārums. Iebildumiem pret būvniecību jābūt saistītiem tieši ar sava īpašuma lietošanu, nevis ar vispārīgiem iebildumiem par jebkuru tiesību normu neievērošanu būvniecības procesā. Personas, kura nevar pierādīt konkrētu subjektīvo tiesību aizskārumu, interese atcelt būvatļauju nav atzīstama pat tiesiski aizsargātu interesi *(sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 25.oktobra lēmuma lietā Nr.A420241114 SKA-824/2016 [4.] punktu)*.

Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 1.punkts paredz, ka būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības lokālplānojumam 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 Lokālplānojuma 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 (paraksts) A.Rāviņš

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās pārvaldes

Kancelejas lietvede – arhīviste kancelejā Ž.Memena

2017.gada 27.aprīlī