|  |  |
| --- | --- |
| 28.03.2019.NORAKSTS | Nr.3/9 |

**BIEDRĪBAS “JELGAVAS ATTĪSTĪBAI” IESNIEGUMA IZSKATĪŠANA**

(ziņo I.Škutāne)

Biedrība “Jelgavas attīstībai” (turpmāk – Iesniedzējs) apstrīd Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2019.gada 9.janvārī izdoto Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2019-91 (004/2019/B) (turpmāk – Būvatļauja) tirgus paviljona, stāvlaukuma būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B, Jelgavā.

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

Pamatojoties uz Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas informāciju nekustamā īpašuma Zemgales prospektā 19A, Jelgavā (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000480241, kadastra Nr.09000060326) un nekustamā īpašuma Sporta ielā 2B, Jelgavā (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000557615, kadastra Nr.09000060394) īpašnieks ir Jelgavas pilsētas pašvaldība.

2016.gada 1.augustā starp Jelgavas pilsētas domi un SIA “Jelgavas tirgus” noslēgts Zemes nomas līgums Nr.8-28/24 par zemes vienības Zemgales prospektā 19A, Jelgavā iznomāšanu un Zemes nomas līgums Nr.8-28/25 par zemes vienības Sporta ielā 2B, Jelgavā iznomāšanu. Savukārt 2016.gada 5.oktobrī starp SIA “Jelgavas tirgus” un SIA “Termināla tirgus” noslēgts zemes apakšnomas līgums Nr.ZN 2016/10/05-19A par zemes vienības Zemgales prospektā 19A, Jelgavā nodošanu apakšnomā un zemes apakšnomas līgums ZN 2016/10/05-2B par zemes vienības Sporta ielā 2B, Jelgavā nodošanu apakšnomā. Minētie līgumi reģistrēti Zemesgrāmatā.

Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijā 2018.gada 24.oktobrī saņemts Būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālā sastāvā “Tirgus paviljons, stāvlaukums” Zemgales prospektā 19A, Jelgavā, Sporta ielā 2B, Jelgavā (turpmāk – Būvniecības iecere).

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabala Zemgales prospektā 19A, Jelgavā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 006 0172) atļautā izmantošana ir jaukta centra un transporta infrastruktūras apbūve, un zemesgabala Sporta ielā 2B, Jelgavā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 006 0393) atļautā izmantošana ir publiskā apbūve.

Izskatot Būvniecības ieceri, ņemot vērā Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā pausto viedokļu, atsauksmju, priekšlikumu un ierosinājumu apkopojumu un to, ka Būvniecības iecere atbilst Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam un atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā, Būvvalde 2019.gada 9.janvārī pieņēma lēmumu Nr.14/4-5/B “Būvniecības ieceres akceptēšana un būvatļaujas izdošana tirgus paviljona, stāvlaukuma būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Jelgavā, Sporta ielā 2B, Jelgavā” un izdeva Būvatļauju.

2019.gada 11.februārī Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijā saņemts Biedrība “Jelgavas attīstībai” iesniegums, kurā Iesniedzējs apstrīd Būvatļauju un lūdz to atcelt (turpmāk – Apstrīdēšanas iesniegums).

 [1] Apstrīdēšanas iesniegumā norādīts, ka pirms Būvatļaujas izdošanas bija jāizstrādā detālplānojums atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 39.4.2.apakšpunktam, jo saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju tirgus paviljonu paredzēts izvietot vairākās zemes vienībās: tirgus paviljonu - Zemgales prospektā 19A, Jelgavā, savukārt stāvlaukumu - Sporta ielā 2B, Jelgavā.

Konkrētajā gadījumā prasība izstrādāt detālplānojumu nav pamatota, jo Noteikumu Nr.628 39.punkta redakcija tika grozīta, un prasība izstrādāt detālplānojumu pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja plānotā objekta funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamās būves paredzēts izvietot vairākās zemes vienībās stājās spēkā 2018.gada 3.novembrī. Vērtējot Būvniecības ieceri, kas Būvvaldē tika iesniegta 2018.gada 24.oktobrī, Būvvalde vadījās pēc normatīvajā regulējuma, kas bija spēkā Būvniecības ieceres iesniegšanas dienā.

[2] Apstrīdēšanas iesniegumā norādīts, ka Būvatļauja neatbilst Jelgavas pilsētas apbūves noteikumiem, jo Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 27.punkts nosaka, ka autonovietnes un velonovietnes jāizvieto tajā pašā zemes vienībā vai tajā pašā būvē, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas. Saskaņā ar Apbūves noteikumu 28.punktu izvietošana tuvumā esošajās zemes vienībās ir iespējama tikai tad, ja tajā pašā zemes vienībā nav iespējams izbūvēt nepieciešamo autostāvvietu skaitu atbilstoši Apbūves noteikumu prasībām. Atbilstoši Apbūves noteikumu 29.punktam nepieciešamo minimālo autostāvvietu skaitu no jauna būvējamiem vai ierīkojamiem objektiem nosaka, tirdzniecības objektiem paredzot vismaz 1 autostāvvietu uz katriem 40m2 tirdzniecības platības. Tātad konkrētajā zemes vienībā Zemgales prospektā 19A, Jelgavā atbilstoši Apbūves noteikumu 27. un 29.punktu nosacījumiem būtu jāizbūvē vismaz 100 autostāvvietas, bet no Būvatļaujas un Būvniecības ieceres materiāliem izriet, ka tirgum nepieciešamās autonovietnes ir paredzēts izvietot blakus zemes vienībā – Sporta ielā 2B, Jelgavā. Iesniedzēja ieskatā nav ievēroti Apbūves noteikumu 27.un 29.punkta nosacījumi.

Šāds Iesniedzēja iebildums nav pamatots, jo izsniedzot Būvatļauju Apbūves noteikumu prasības ir ievērotas. Zemes gabalu Zemgales prospektā 19A, Jelgavā un Sporta ielā 2B, Jelgavā plānotā apbūve - jaunā Jelgavas pilsētas tirgus (ēku (būvju), palīgēku, laukumu, stāvvietu u.c. objektu) izbūvei un izveidei, daudzstāvu tirdzniecības (iepirkšanās) centra izbūvei un izveidei, kā arī individuālu tirdzniecības vietu izbūvei un izveidei un attiecīgi nepieciešamās komunikāciju infrastruktūras un sabiedriskā un individuālā transporta infrastruktūras izveidei ir atrunāta zemes apakšnomas līgumos Nr.ZN 2016/10/05-19A un Nr.ZN 2016/10/05-2B, kur norādīts paredzēto stāvvietu izvietojums blakus jau esošajam stāvlaukumam Sporta ielā 2B, Jelgavā.

 [3] Iesniedzējs norāda, ka zemes gabalu Zemgales prospektā 19A un Sporta ielā 2B, Jelgavā īpašnieks ir Jelgavas pilsētas pašvaldība. Savukārt Būvatļauja izdota SIA “Termināla tirgus”, kas ir minēto zemesgabalu apakšnomnieks. Atbilstoši grozījumiem Civillikumā un likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” ir paredzēts atteikties no turpmākas brīvprātīga dalītā īpašuma veidošanas, kā arī noteikts pārejas regulējums esošā brīvprātīgā dalītā īpašuma turpmākai pastāvēšanai. Minētie normatīvie akti paredz, ka no 2017.gada 1.janvāra vairs nav iespējams nodibināt jaunas brīvprātīga dalītā īpašuma tiesiskās attiecības.

Pašvaldības ieskatā normatīvo aktu prasības ir ievērotas. Būvatļauja ir izdota SIA “Termināla tirgus”, kas saskaņā 2016.gada 5.oktobrī starp SIA “Jelgavas tirgus” un SIA “Termināla tirgus” noslēgtajiem zemes apakšnomas līgumiem Nr.ZN 2016/10/05-19A un Nr.ZN 2016/10/05-2B ir minēto ir zemes gabalu Sporta ielā 2B un Zemgales prospektā 19A, Jelgavā apakšnomnieks. Līgumos Nr.8-28/24 un Nr.8-28/25, kas 2016.gada 1.augustā noslēgti starp Jelgavas pilsētas domi un SIA “Jelgavas tirgus”, ir noteiktas tiesības zemesgabalu nodot apakšnomā ar apbūves tiesībām. Nomas un apakšnomas līgumi ir noslēgti līdz 2017.gada 1.janvārim un reģistrēti Zemesgrāmatā.

[4] Apstrīdēšanas iesniegumā norādīts, ka Būvatļauja neatbilst Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk –Vispārīgie būvnoteikumi) 19.-21.punktam. Iesniedzējs norāda, ka inženierizpēte ir jāveic jau būvniecības ieceres sagatavošanas stadijā, ievērojot Vispārīgo būvnoteikumu 21.punktā noteikto apjomu.

Šāds Iesniedzēja arguments nav pamatots, jo Būvniecības iecerei ir pievienoti visi nepieciešamie dokumenti atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 ”Ēku būvnoteikumi” 28.punkta prasībām. Gadījumus, kad būvniecības ierosinātājam ir pienākums veikt inženiertehnisko izpēti, nosaka Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 20.punkts, kas paredz, ka inženierizpēte ir veicama būvprojektam, nevis būvprojektam minimālā sastāvā.

[5] Iesniedzējs norāda, ka pārskata par publisko apspriešanu 3.tabulā norādīts, ka zemesgrāmatā ierakstītie nosacījumi nosaka plānoto būvju izvietojumu. Tomēr, pārbaudot īpašuma Zemgales prospektā 19A, Jelgavā zemesgrāmatas ierakstus, nav gūstams apstiprinājums Būvvaldes apgalvojumiem un šāda Būvvaldes norāde ir nepamatota un neloģiska.

Attiecībā uz Iesniedzēja norādīto precizējam, ka plānoto būvju izvietojuma nosacījumi ir iekļauti zemes apakšnomas līgumos Nr.ZN 2016/10/05-19A un Nr.ZN 2016/10/05-2B , kas 2016.gada 5.oktobrī noslēgti starp SIA “Jelgavas tirgus” un SIA “Termināla tirgus”. Minētie līgumi ir reģistrēti zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā. Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija 2019.gada 5.marta vēstulē Nr.2-41/3 Iesniedzējam lūdza papildus Apstrīdēšanas iesniegumā jau izteiktajam viedoklim, sniegt informāciju un papildu argumentus, kuriem Iesniedzēja ieskatā būtu nozīme lēmuma pieņemšanā un kurus Iesniedzējs grib darīt zināmus pašvaldībai. 2019.gada 15.martā ir saņemta Iesniedzēja vēstule, kurā norādīts, ka Iesniedzējs nesaskata pamatu izteikt papildus apsvērumus un ka joprojām uzskata Būvatļauju par prettiesisku.

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

Būvniecības iecere atbilst Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam un atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā, tādēļ uzskatāms, ka Būvvalde, 2019.gada 9.janvārī izdodot Būvatļauju, kurā noteikti projektēšanas nosacījumi tirgus paviljona, stāvlaukuma būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Jelgavā, Sporta ielā 2B, Jelgavā būvniecībai, 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 noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 19. un 21.punktu Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” 28.punktu, Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 70.pantu un 81.panta otrās daļas 1.punktu,

**JELGAVAS PILSĒTAS DOME NOLEMJ:**

Atstāt negrozītu Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes 2019.gada 9.janvāra Būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2019-91 (004/2019/B) tirgus paviljona, stāvlaukuma būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B, Jelgavā.

 Jelgavas pilsētas domes lēmumu viena mēneša laikā var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā (Atmodas ielā 19, Jelgavā, LV-3007).

Domes priekšsēdētāja vietniece (paraksts) R.Vectirāne

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās pārvaldes

Kancelejas vadītāja B.Jēkabsone

2019.gada 28.martā