

# JELGAVAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ADMINISTRĀCIJAS BŪVVALDE

Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005576, e-pasts: dome@dome.jelgava.lv

09.01.2019.

Nr.

4-9/5

## PĀRSKATS

**Par būvniecības ieceres "Tirgus paviljons, stāvlaukums" Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B, Jelgavā publisko apspriešanu.**

Būvniecības ierosinātājs: SIA "Termināla tirgus", Uzvaras iela 17, Jelgava, LV-3007,  
LV436033075801, kontaktpersona Andris Vaišļa, tālrunis 29462445.

Būvprojekta izstrādātājs: SIA "STATIO Arhitektūra", reģistrācijas Nr.40003607152, Bruņinieku iela 47,  
LV-1011.

Būvniecības iecere plānota teritorijā blakus Jelgavas dzelzceļa stacijai un tā robežojas ar dzelzceļu, Sporta ielu un Zemgales prospektu. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", būvniecība plānota zemes gabalos Zemgales prospektā 19A, Jelgavā un Sporta ielā 2B, Jelgavā, kuru izmantošanas zonas ir: jauktas centra apbūves teritorija (JC1), publiskās apbūves teritorija (P) un transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Saskaņā ar Būvniecības ieceres dokumentāciju, zemes gabalos Sporta ielā 2B un Zemgales prospektā 19A, Jelgavā (kopējā platība 38638 m<sup>2</sup>), projektēta ēka-tirgus paviljons un stāvlaukums (apbūves laukums 4762 m<sup>2</sup>, virszemes stāvu platība 4322 m<sup>2</sup>, ceļi un autostāvvietas 9240 m<sup>2</sup>, gājēju celiņi 16630 m<sup>2</sup>, apzaļumotā teritorija 8006 m<sup>2</sup>, brīvā zaļā teritorija 24636 m<sup>2</sup>).

2018.gada 6.novembrī Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvalde (turpmāk-Būvvalde) pieņēma lēmumu Nr.731/2-5/B "Par publiskas apspriešanas nepieciešamību būvniecības iecerei "Tirgus paviljons, stāvlaukums" būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B, Jelgavā."

Publiskā apspriešana uzsākta 2018.gada 26.novembrī un ilga līdz 2018.gada 23.decembrim, pamatojoties uz Būvvaldes 2018. gada 26.novembra lēmumu Nr.778/4-5/B "Par publiskas apspriešanas uzsākšanu būvniecības iecerei "Tirgus paviljons, stāvlaukums" būvniecībai Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B, Jelgavā".

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācijas pasākums notika 2018.gada 10.decembrī pulksten 17:00 Jelgavas pilsētas domes konferenču zālē Lielajā ielā 11, Jelgavā. Uz prezentācijas pasākumu bija ieradušies 22 interesenti. Publiskās apspriešanas sanāksmes dalībnieku reģistrācijas anketa pielikumā (uz 2 lapām).

Būvniecības ieceres, publiskās apspriešanas laikā, tika saņemtas 19 aptaujas anketas un 4 personu iesniegumi.

Iesniegtās aptaujas anketas un personu iesniegumi 2019.gada 8.janvārī tika izvērtēti Būvvaldes darba grupā.

Aptaujas anketās izteikto viedokļu apkopojums:

### **1.Kā un cik lielā mērā tiek skartas personas tiesības vai likumiskās intereses:**

- 1.1. Norāda ka neskar-15
- 1.2. Norāda ka skar-1
- 1.3. Nenorāda-1
- 1.4. Neattiecas uz būvniecības ieceri-2

### **2. Priekšlikumi, ierosinājumi vai nosacījumi:**

- 2.1. Atbalsta bez nosacījumiem-3
- 2.2. Atbalsta ar nosacījumiem-3

2.3. Cits (objekta, tirdzniecības vietu apsaimniekošana un tml.)-8

2.4. Nenorāda- 5

### 3. Cita ar būvniecības ieceri saistīta informācija:

3.1. Attiecas uz būvniecības ieceri-6

3.2. Neattiecas uz būvniecības ieceri-2

3.3. Nenorāda-11

No anketu datu apkopojuma jāsecina, ka lielākā daļa (15) būvniecības ieceri atbalsta, norādot, ka viņu personas tiesības vai likumiskās intereses netiek skartas. Priekšlikumos un ierosinājumos daļa aptaujāto izteikuši priekšlikumus, kas saistīti ar apsaimniekošanu un neattiecas tieši uz būvniecības ieceres publisko apspriešanu. Daļa aptaujāto definējuši nosacījumus, kas saistīti ar tirgus ēkas arhitektonisko risinājumu un transporta organizāciju, kas ir ņemami vērā un iestrādājami Būvatļaujā.

Izvērtējot četrus iesniegumos izteikto viedokli, jāsecina, ka viens iesniegums neattiecas uz konkrēto būvniecības ieceri, bet pārējos trijos izteikti nosacījumi būvniecības iecerei, kas galvenokārt saistīti ar ēkas arhitektonisko kvalitāti un transporta organizāciju, kas ņemami vērā un iestrādājami Būvatļaujā.

Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas prezentācijas pasākumā izteiktie viedokļi un priekšlikumi un Būvniecības ierosinātāja izteiktie argumenti apkopoti tabulā Nr.1 "Publiskās apspriedes sanāksmes laikā izteiktie viedokļi".

Tabula Nr.1

#### Publiskās apspriedes sanāksmes laikā izteiktie viedokļi

Nr.p.k.	Sanāksmes dalībnieku viedokļi	Izstrādātāja/ierosinātāja atbilde
1.	Vai būs Park-Ride sistēma stāvvietās, vai stāvvietas ar ierobežotu stāvēšanas laiku?	Ierobežots stāvēšanas laiks būs atsevišķās zonās, pārejā stāvvietu teritorijā neierobežota stāvēšana.
2.	Vai paredzēts tirgotājiem un pircējiem piebraukt līdz tirdzniecības vietai?	Tirgotājiem tiks izsniegtas 1x atļaujas, kuras pēc vajadzības tiek izsniegtas pircējam, lai būtu iespēja lielāku preci iekraut auto. Tirgotājiem sava iebraukšanas kārtība tirgus teritorijā.
3.	Cik tirdzniecības vietas plānotas?	Gaļai un zivīm netiks samazināts tirdzniecības vietu skaits, paliks kāds ir šobrīd vecajā tirgū. Jaunā tirgus platība mazāka, bet izmantošana lietderīgāka. 4000m <sup>2</sup>
4.	Vai stādu tirgū būs paredzēta piebraukšana?	Jā, tiks izsniegtas 1x atļaujas. Tirgotājiem slēgta teritorija, kur prece varēs stāvēt pa nakti.
5.	Vai būs arī krāmu tirgus?	Nē, nav plānots.
6.	Cik paredzētas autostāvvietas?	Šobrīd iecerē projektētas ~250.
7.	Vai nevajadzētu projektēt ēku, kas vairāk atgādina tirgu?	Fasādes un konstrukciju materiālus izvēlamies saskaņā ar pieejamo investīciju apjomu.
8.	Kurš būs dominējošais objekts Stacijas termināla teritorijā?	Kino
9.	Kad plānots uzsākt būvniecību?	Nākamā gada vasaras sākumā
10.	Vai un cik vietas plānotas vietējiem ražotājiem?	Esam izsūtījuši ~750 uzaicinājuma vēstules slēgt līgumus ar vietējiem ražotājiem un uzņēmējiem par tirdzniecību jaunajā tirgus teritorijā.

11.	Kādi materiāli tiks izmantoti ēkas būvniecībā? Komunikācijas?	Dzelzbetona konstrukcija un sendvičpaneli. Apkure Fortum.
12.	Esmu apbraukājis vairākas Eiropas pilsētas un apmeklējis tirgus, tāpēc varu ar pārliecību apgalvot, ka vieta izvēlēta pareiza, visatbilstošākā šādam objektam- tirgum.	
13.	Vai domāt par drošību? Vai izvērtējat riskus- dzelzceļš, kinoteātris, tirgus?	Projektējot ievērojam dzelzceļa aisargjoslu- 25m, tur neprojektējam patstāvīgas ēkas, būves un tirdzniecības vietas.
14.	Vai domāts par rezerves transporta kustību, izbraukšanu?	Nav plānota caurbraukšana no Sporta ielas uz stacijas apli, tas veidotu intensīvu plūsmu, kas dalītu teritoriju un tas nav drošāk. Sporta ielas krustojumam ir pietiekoša caurlaidība, lai nodrošinātu objekta funkcionēšanu. Veikti pētījumi par cilvēku plūsmu un daudzumu uz un no dzelzceļa.
15.	Kāds plānots jaunā tirgus darba laiks?	No 7:00 līdz 19:00
16.	Kāda ir cilvēku plūsma dienā no dzelzceļa?	Nevar precīzi atbildēt. Bet dzelzceļam ir veikti pētījumi.
17.	Vai izdevīgi pārcelt tirgu?	Izdevīgāk maksāt nomu vienam īpašniekam- Jelgavas pašvaldībai, tad nauda paliek tepat Jelgavā un var tālredzīgāk plānot attīstību. Vecā tirgus teritorija atradās uz vairākiem zemes īpašumiem.
18.	Kā plānota autobusu kustība un autoostas attīstība?	Plānots, domāts, bet šobrīd nav vienota koncepta. Lokālpilānojumā plāno pārējos objektus un zonas turpmākai attīstībai.

Detalizēts iedzīvotāju aptaujas anketu apkopojums un Būvvaldes darba grupas vērtējums un priekšlikumi skatāmi tabulā Nr.2 "Publiskās apspriešanas aptaujas anketu apkopojums".

Tabula Nr.2

Publiskās apspriešanas aptaujas anketu apkopojums

Aptaujas anketu reģistrācijas Nr.	Kā un cik lielā mērā tiek skartas personas tiesības vai likumiskās intereses	Priekšlikumi, ierosinājumi vai nosacījumi	Cita ar būvniecības ieceri saistīta informācija	Būvvaldes darba grupas priekšlikumi, vērtējums
3445/2-35	-	Atstāt un restaurēt tirgu kur pašlaik, ērtības ziņā būs pieejamāks.	-	Priekšlikumi neattiecas uz konkrētās vietas būvniecības publisko apspriešanu
3446/2-35	Vēlos tur tirgot sev piederošās lauksaimniecības produkciju	Kategoriski iebilstu pret to, ka projektā paredzētais iebraucamais ceļš no Sporta ielas ir tik šaurs -- vajag 2x plātāku.	Skaidrojošā aprakstā nav skaidri definēta preču piegāde un nav paredzēta nojume virs apgādes zonas	Būvvaldējam jāiestrādāt prasību -- būvniecības ieceres risinājumus iesniegt izskatīšanai Jelgavas pilsētas domes satiksmes kustības drošības komisijā.
3470/2-35	Norāda ka neaizskar	Mūsdienīgu, modernu un cilvēkiem ērti pieejamu un iecienītu tirgu.	Bez maksas autostāvvietu pircējam, adekvātu maksu par tirdzniecības vietu	Priekšlikums nav saistīts ar būvniecību, bet ar Tirgus apsaimniekošanu.
3471/2-35	Norāda ka neaizskar	Nav	Nav	-
3472/2-35	Norāda ka neaizskar	Nav	Nav	-
3473/2-35	Norāda ka, pret jauna tirgus būvniecību neiebilstu un manas intereses tas neaizskar	Kamēr īsteno būvniecību, vēlams būtu saglabāt darba vietu vecajā paviljonā.	Pilnībā pašlaikos uz arhitektiem	Nosacījums par darba vietu saistīts ar Tirgus apsaimniekošanu.
3474/2-35	Nē	Lai jaunā tirgū būtu darbavietas.	Pilnībā pašlaikos uz administrāciju	Nosacījums par darba vietu nav saistīts ar būvniecības ieceri.
3475/2-35	Nē	-	-	-

3476/2-35	Nē	-	-	-	-	-
3477/2-35	Nē	-	-	-	-	-
3478/2-35	Norāda - Mani tas neaizskar	Ieteikšu samazināt maksu par tirdzniecības vietām, jo tās ir ļoti augstas.	-	-	-	Apsaimniekošanas jautājums.
3479/2-35	Norāda, ka neaizskar	-	-	-	-	-
3480/2-35	Norāda, ka neaizskar	Mūsdienīgu, modernu un cilvēkiem ērti pieejamu un iecienītu tirgu ar visām no tā izejošām sekām	-	Bezmaksas autostāvvietu un adekvātu samaksu par tirdzniecības vietu	-	Apsaimniekošanas jautājums.
3481/2-35	Norāda, ka neaizskar	-	-	-	-	-
3546/2-35	-	1. Tirgus ēkai nav logu. Aklās sienas vizuāli tas nav pareizi. 2. Kāpēc vajag divas lielas autostāvvietas?	-	-	-	Būvatļaujā iestrādāt prasību - uzlabot ēkas fasāžu risinājumus.
3554/2-35	Apspriežamā būvniecības iecere pilnīgi pārsvītro to jelgavnieku intereses, kuri Rīgā vai Olainē pelna IIN (iedzīvotāju ienākuma nodokli) Jelgavai.	Pilsētas vadībai atcerēties to, ko solīja pirms iepriekšpēdējām vēlēšanām. Proti labiekārtot stiliski bij.preču pagalma vietā veidojošos stāvparku. Tagad izskatās, ka tie simti, kas brauc uz Rīgu pelnīt IIN, nav būtiski. Svarīgākas, šķiet, ir kaut kādas citas intereses.	-	-	-	Priekšlikumi neattiecas uz būvniecības ieceri. Būvatļaujā iestrādāt prasību - paredzēt divpakāpju (koki un krūmi) aizsargstādījumu ierīkošanu automašīnu stāvlaukuma teritorijā un ap to.
3574/2-35	Norāda, ka nekādā mērā neaizskar	Vēlos realizēt savu izaudzēto un saražoto produkciju tirgū bez pārtraukuma	-	Vēlams, lai arī būtu paredzēta vieta tirdzniecībai no transporta	-	Būvniecības iecerē ir paredzēta vieta tirdzniecībai no transporta. Produktu realizācija saistīta ar apsaimniekošanu nevis būvniecību.
11306/2-26	Norāda, ka neskar	Nav	Nav	Nav	-	-
11545/2-26	Nē	Lai būtu silti	-	Atbilstoši eiro standartiem.	-	Apsaimniekošanas jautājums.

Detailizēts iedzīvotāju iesniegumos pausto viedokļu apkopojums un Būvvaldes darba grupas vērtējums un priekšlikumi skatāmi tabulā Nr.3 "Publiskās apspriešanas iesniegumu vērtējums".

Tabula Nr.3

Publiskās apspriešanas iesniegumu vērtējums

Reģistrācijas Nr.	Iesniegumos paustie viedokļi	Būvvaldes darba grupas vērtējums, priekšlikumi
11676/2-26	Piedāvātais tirgus būves risinājums arhitektoniskā ziņā vērtējams kā zemas vai bez kvalitātes būve. Tas atgādina noliktavu vai loģistikas centru.	Būvvaldējam jāiesniedz prasību - uzlabot ēkas arhitektoniskos fasāžu risinājumus, kas saskaņojami Būvvaldē darba gaitā.
3570/2-35	Tirgus tagad tiek reprezentēts bezpersoniska angāra formā ar iztrūkstošu izpratni par tirgus patiesajiem lietotājiem un to vajadzībām. Ierosinu turpināt darbu pie šī projekta dodot iespēju talantīgiem Latvijas arhitektiem, māksliniekiem un profesionāļiem radīt ilgtspējīgu un stabilu rezultātu.	Būvvaldējam jāiesniedz prasību - uzlabot ēkas arhitektoniskos fasāžu risinājumus. Izstrādāt variantus saskaņojami Būvvaldē darba gaitā.
3575/2-35	Tirgu atjaunot vecajā vietā	Izstrādāt viedoklis neatiecas uz būvniecības ieceri.
67/2-26	<p>Par mūsdienu tirgus konceptu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tirgus kur pērk, pārdod, vieta radoša, aktivitātēm, laika pavadīšanai un kopīgiem masveida pasākumiem.</li> <li>2. Tirgus kā tūristu piesaistes objekts- pilsētas vizītkarte- ietērpts pievilcīgā arhitektūrā., ērts un pārdomāts no lietotāju- pircēju skata punkta.</li> </ol> <p>Par teritorijas kopējo plānošanu un funkcionalitāti</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teritorijas attīstība ar jauno autoostu, kinoteātri un stāvlaukumu, kas paredzēts blakus esošajam.</li> <li>2. Sabiedriskā transporta izvietojums un stāvlaukuma izvietojums apgrūtinās tirgus apmeklētājus un vilciena pakalpojuma izmantošanu.</li> <li>3. Pamatotas bažas par transporta kustības un piebraucamo ceļu kapacitāti, veidojot caurbraucamu teritoriju.</li> </ol> <p>Par arhitektūras aspektiem.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tirgus arhitektūras risinājums bezpersonisks, bez identitātes, veidota kā ražošanas ēka vai noliktava. Iesaka</li> </ol>	<p>Par mūsdienu tirgus konceptu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apsaimniekošanas jautājums.</li> <li>2. Būvvaldējam jāiesniedz prasību - uzlabot ēkas arhitektonisko kvalitāti, fasāžu risinājumus saskaņojot darba gaitā.</li> </ol> <p>Par teritorijas kopējo plānošanu un funkcionalitāti</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Būvniecības iecere plānota zemes gabalā Zemgales prospektā 19A un Sporta ielā 2B, Jelgavā, kas pārņemts no Satiksmes ministrijas.</li> </ol> <p>Saskaņā ar Jelgavas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļumu Nr.100000480241, nekustamā īpašuma Zemgales prospektā 19A, Jelgavā īpašnieks ir Jelgavas pilsētas pašvaldība. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Jelgavas pilsētas pašvaldība nekustamo īpašumu izmanto pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanai - sabiedriskā transporta pakalpojumu nodrošināšanu un saimnieciskās darbības veicināšanu.</p> <p>Zemesgrāmatā ierakstītie nosacījumi nosaka arī plānoto objektu izvietojumu un tas nav maināms. Tirgus ēka plānota zemesgabalā Zemgales prospektā 19A, Jelgavā, bet stāvlaukums zemesgabalā Sporta ielā 2B, Jelgavā blakus jau izveidotajam stāvlaukumam, kas šobrīd nodrošina automašīnu novietošanu dzelzceļa pakalpojuma izmantošanai.</p>

	<p>atgriezt Jelgavas tirgus tektonisko struktūru- koka konstrukcijas.</p> <p>2.ēkas novietne "krustceļš" liedz pilnvērtīgu zemes gabala attīstību.</p> <p>3. Plānojuma struktūrā piedāvā vairāku paviljonu struktūru, kas ļautu pārstrukturēt tirgus konceptu nepieciešamības gadījumā, kā arī diferencēt ekspluatācijas izmaksas.</p> <p>4. Tunelis- absolūti nepamatots un lietotājiem neizdevīgs.</p> <p>5. Būvniecības iecere rada iespaidu ka ir veikta lielā steīgā, nedomājot par kvartāla tālāku attīstību un tā lomu Jelgavas pilsētstruktūrā.</p>	<p>Konkrētā būvniecības iecere atbilst Jelgavas pilsētas Teritorijas plānojumam 2009-2021.gadam.</p> <p>Ņemot vērā, ka tirgus ēka ir plānota kā 3. grupas publiska ēka, būvprojektam nepieciešama ekspertīze būvniecību reglamentējošu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apjomā. Šo prasību iestrādāt būvāplaujā.</p> <p>Par arhitektūras aspektiem.</p> <p>1. Būvāplaujā iestrādāt prasību - uzlabot ēkas arhitektonisko kvalitāti, fasāžu risinājumus saskaņot darba gaitā, sagatavot objekta vizualizācijas pilsētvīdē no galvenajiem skatu punktiem.</p> <p>2. Skatīt sadaļā Par teritorijas kopējo plānošanu un funkcionalitāti 3., 4. un 5. punktos paustais ir iesniedzēja pieņēmumi. Būvniecības ieceres koncepts tiek veidots saskaņā ar projektētāja un pasūtītāja darba uzdevumu.</p>
--	---	---