

JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS IESTĀDE
“CENTRĀLĀ PĀRVALDE”
BŪVVALDE

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

25.01.2024 Nr. 5/4-3

**Būvniecības ieceres “Tirdzniecības centrs Rīgas iela 11B, Jelgava”
publiskas apspriešanas pārskats**

Būves nosaukums: Tirdzniecības centrs

Būves adrese: Rīgas iela 11B, Jelgava

Būvniecības ierosinātājs: SIA “Sanitex”, reģistrācijas Nr. 40003166842

Būvniecības ieceres izstrādātājs: SIA “AI Engineering”, būvkomersanta reģistrācijas Nr. 8526-R, būvprojekta vadītājs: Ivans Kirilovs, sertifikāts Nr. 3-01324.

Publiskās apspriešanas norises gaita

2023. gada 22. novembrī Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvalde pieņēma lēmumu Nr. Nr.706/4-5.1/B “Par publiskas apspriešanas nepieciešamību būvniecības iecerei “Tirdzniecības centrs Rīgas iela 11B, Jelgava”.

2023. gada 27. novembrī Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvalde pieņēma lēmumu Nr.715/4-5.1/B “Par publiskas apspriešanas uzsākšanu būvniecības iecerei “Tirdzniecības centrs Rīgas iela 11B, Jelgava”.

Publiskās apspriešanas norises laiks – no 2023. gada 28. novembra līdz 2023. gada 28. decembrim.

Būvniecības informācijas sistēmā būvniecības iecerei pievienoti:

- 1) 2023. gada 20. jūnija Valsts vides dienesta “Paredzētās darbības ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums Nr. AP23SI0265”, ar lēmumu: nepiemērot ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru "Sanitex" SIA ierosinātajai darbībai – tirdzniecības centra būvniecībai Rīgas ielā 11B (zemes vienības kadastra apzīmējums 09000250502), Jelgavā;
- 2) 2023. gada 26. maija VSIA “Latvijas Valsts ceļi” tehniskie noteikumi;
- 3) 2023. gada 26. maija Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" tehniskie noteikumi;
- 4) 2023. gada 17. maija SIA “Jelgavas ūdens” tehniskie noteikumi;
- 5) 2023. gada 8. maija Akciju sabiedrības "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi.

Ar publiskās apspriešanas materiāliem varēja iepazīties:

- 1) Jelgavas valstspilsētas pašvaldības mājaslapas sadaļā <https://www.jelgava.lv/pilseta/sabiedriba/lidzdaliba/>;
- 2) Jelgavas valstspilsētas domes ēkas foajē, Lielajā ielā 11, Jelgavā (pirmdienās no plkst. 8.00 līdz 19.00, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. 8.00 līdz 17.00, piektdienās no plkst. 8.00 līdz 14.30);
- 3) zemesgabalā Rīgas ielā 11B, Jelgavā (informatīvais stends);

4) būvniecības informācijas sistēmas tīmekļa vietnē www.bis.gov.lv, sadaļā „Aktuālā būvniecība”.

Būvniecības ieceres prezentācijas pasākuma norises vieta un laiks - 2023.gada 11.decembrī, plkst. 17.00, Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, Lielā iela 11, Jelgava (pagrabstāvs).

Rezultāti

Publiskās apspriešanas laikā saņemtas četras aptaujas lapas un trīs vēstules. Ekspertu vai institūciju atzinumi nav saņemti.

Nekustamo īpašumu, kas robežojas ar zemesgabalu, kurā plānota būvniecība, īpašnieku vai tiesisko valdītāju viedokļi nav saņemti.

Publiskās apspriešanas prezentācijas pasākumā, aptaujas lapās un vēstulēs izteikto atsauksmju, priekšlikumu un ierosinājumu apkopojumu un izvērtējumu skatīt pielikumos Nr. 1 un Nr. 2.

Būvvaldes vadītājs

D.Petzāls

Publiskās apspriešanas prezentācijas pasākumā izteikto viedokļu apkopojums un izvērtējums.

Publiskās apspriešanas prezentācijas pasākumā piedalījās:

- Būvniecības ieceres izstrādātāja un ierosinātāja pārstāvji: A.Belousovs, M.Uļitovs, A.Aniņš, K.Ābele;
- Jelgavas valstspilsētas pašvaldības pārstāvji: J.Strods, Z.Bīmane, I.Dzalbe, D.Petzāls, A.Behmane, A.Lomakins, L.Klismeta, G.Osīte, D.Stūre, J.Ližus.

Nr. p.k.	Izteiktie jautājumi, viedokļi, problēmas	Būvniecības ierosinātāja atbildes, ierosinājumi	Secinājumi, risinājumi, piezīmes
1.	Objektam ir lielas segtās platības, kā tiek risināta lietus ūdeņu novadīšana? Vai tiks paredzēti papildus "zaļie" risinājumi?	Lietus ūdeņi no jumtiem tiek novadīti pa tiešo novadgrāvī. Zem ceļiem un laukumiem lietus ūdeņi tiek novadīti caur attīrīšanas iekārtām cauri smilšu ķērājiem un naftas ķērājiem, atbilstoši kā to prasa valsts vides dienesta tehniskie noteikumi un regulējums. Grāvis ir pilsētas galvenā attīrīto lietus ūdeņu novadīšanas sistēma. Citas sistēmas pie kā pieslēgties nav.	<i>Prasības lietus kanalizācijas projektēšanai un "zaļo risinājumu" pielietošanai iestrādātas Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115.</i>
2.	Vai plānota Skautu ielas un Rīgas ielas krustojuma pārbūve, kā tas ietekmēs apkārtējos krustojumus?	Krustojuma pārbūve risināma atsevišķā, saistītā projektā.	<i>Prasības satiksmes organizācijai iestrādātas Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115. Rīgas ielas krustojuma pārbūvei izstrādājams atsevišķs būvprojekts. Objekta ekspluatācija iespējama pēc krustojuma izbūves.</i>
3.	Kādi laika termiņi ir plānoti projektēšanai un būvniecībai?	Varam izteikt optimistiskas prognozes. Ļoti cerētu aprīļa beigās, maijā, nonākt līdz pilnam saskaņotam projektam un ap šo laiku uzsākt būvniecību. Ja sanāk ātrāk izdarīt, tad uzsākt ātrāk. Pašai būvniecībai nevajadzētu būt ilgākai par sešiem mēnešiem. Krustojuma pārbūvei ir jāskatās, vai laika apstākļi ziemas aukstajos periodos ļaus veikt šo pārbūvi. Ja nepaspēj ziemā tad to atliek uz pavasari.	<i>Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem. Rīgas ielas krustojuma pārbūvei izstrādājams atsevišķs būvprojekts.</i>
4.	Kad ir plānots iesniegt atbildes ko uzdeva satiksmes drošības komisija?	Pēc būvatļaujas saņemšanas, attiecīgi tiek pieprasīti tehniskie noteikumi un uzsākta projekta izstrāde.	<i>Būvprojekts saskaņojams Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādē</i>

		Faktiski tas ir tehnisko noteikumu jautājums, kas ir jāietver būvprojektā, izvērtējot satiksmes intensitātes, visas šīs lietas, luksoforu savstarpējo savietojamību un saskaņošanu. Tas risināms nosacīti projektēšanas gaitā, nevis būvniecības iecerē. To esam gatavi darīt un tas viennozīmīgi tiks darīts.	<i>"Pilsētsaimniecība" un Satiksmes kustības drošības komisijā.</i>
5.	Vai ir pētīts, kā krustojuma pārbūve ietekmēs apkārtējos krustojumus? Jau šobrīd redzam ka ir sastrēgumi bez maz vai no Garozas ielas un Kalnciema ceļa krustojuma un līdz šim nav tālu. Kāds ir risinājums?	Pēc intensitātes ir tas darīts. Viennozīmīgi ka šeit ir nepieciešams luksofors. Un tā ir tā prasība kas ir izvirzīta, ka šiem luksoforiem ir jābūt savstarpēji saskaņotiem, lai maksimāli minimizētu šo negatīvo ietekmi uz kopējo situāciju.	<i>Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā. Rīgas ielas krustojuma pārbūvei izstrādājams atsevišķs būvprojekts.</i>
6.	Nav parādīti transporta organizācijas risinājumi. Gan klientu kustība un preču piegāde plānota caur vienu krustojumu?	Lai nebūtu jātraucē dzīvojamo māju rajoni, plānots ieguldīt līdzekļus krustojuma pārbūvei. Uz doto brīdi nevaram saskaņot ceļa projektu, kamēr nav vienošanās ar pašvaldību. Kamēr nav publiskā apspriešana un būvatļauja par tirdzniecības centru, nav iespēja ķerties pie krustojuma.	<i>Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā. Rīgas ielas krustojuma pārbūvei izstrādājams atsevišķs būvprojekts.</i>
7.	Cik plata paliek Skautu iela?	7 m, ar trotuāru.	<i>Risināms būvprojekta izstrādes laikā.</i>
8.	Kurā vietā plānots un cik garš ir Skautu ielas paplašinājums?	Līdz iebrauktuvei ir paplatinājums un beidzas pie iebrauktuves uz bērnu dārzu. Attiecīgi izveidojot gājēju pāreju.	<i>Risināms būvprojekta izstrādes laikā.</i>
9.	Vai būs ierobežoti laiki, kad brauc apkalpojošais transports, lai atvieglotu Skautu ielu no transporta plūsmas?	Tas ir risināms, nosakāms, ja ir šāda prasība, pasūtītājs gatavs faktiski organizēt šo transporta plūsmu noteiktos laikos. Galvenokārt tas ir rīta stundās un attiecīgi šīs stundas var koriģēt pēc nepieciešamības.	-
10.	Jūs saprotat, ka pašvaldība nevar diktēt nosacījumus par laikiem, tas vairāk no būvniecības ierosinātāja puses?	Mēs neesam ieinteresēti, kad rītā bērnus ved uz dārziņu dzīt tur smago mašīnu iekšā. Tas pasūtītājam radīs savas problēmas. Šis apstāklis viennozīmīgi tiks ņemts vērā!	-
11.	Vai ir izvērtēti apbūves rādītāji?	Jā. Iestrādāti projekta dokumentācijā.	-
12.	Vai fasāžu risinājums ir nemainīgs un galīgs? Vai darba gaitā būs papildus risinājumi saskaņoti ar būvvaldi?	Esam atvērti sarunai. Par galīgu nosaukt viņu nevajadzētu. Pamatojums tāds varētu būt (prezentē objekta vizualizācijas video). Pilons varētu arī nebūt.	<i>Būvatļaujā, projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību, lai tiktu izstrādāti</i>

			<i>fasāžu varianti, ievērojot arhitektoniskās kvalitātes principus.</i>
13.	Saprotu, ka ir bijušas pārrunas ar blakus īpašnieku (T/C Rīgas iela 11A, Jelgava) vai ir iespējama vienošanās par kopēju iebrauktuvi? Vai tas ir bezcerīgi? Kādi ir argumenti?	Blakus zemes īpašnieks (T/C Rīgas iela 11A, Jelgava) nepiekrīt kopīgai iebrauktuves izbūvei no Rīgas ielas. Tas ir privātīpašums un nosacīti netiešs konkurents.	-
14.	Būvatļaujā tiks iestrādāti nosacījumi saistībā ar Rīgas ielas krustojuma pārbūvi.	Plānojam, ka nevarēs uzsākt ekspluatāciju, pirms nebūs pabeigts šis krustojums.	<i>Būvatļaujā, projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību Objekta nodošana ekspluatācijā tikai pēc transporta infrastruktūras (Rīgas un Skautu ielas krustojuma pārbūve) izbūves un nodošanas ekspluatācijā.</i>
15.	Kādi materiāli tiek pielietoti objekta būvniecībā?	No konstruktīvā viedokļa plānoti ir stabveida pamati, dzelzsbetona kolonnas, apšuvums, kā norobežojošā konstrukcija plānota akmensvates panelis, kurš apšūts ar perforētiem tērauda paneļiem. Cokola zonā ir strukturizēti betona paneļi, kas kopskatā labi izskatīsies.	<i>Būvatļaujā projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību ievērot arhitektoniskās kvalitātes principus. Izstrādāt un saskaņot būvvaldē fasāžu variantus pirms būvprojekta iesniegšanas BIS sistēmā.</i>
16.	Zemesgabalā paredzēts izcirst rindu ar kokiem. Par tiem būs jānomaksā zaudējumu atlīdzība. Iebrauktuvē ir viens pašvaldības.	Iebrauktuves izbūvei paredzēts izcirst divus kokus. Nav problēmas papildināt apstādījumu risinājumu.	<i>Būvatļaujā, projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību labiekārtošanas projekta izstrādei, paredzot esošo koku izvērtēšanu, saglabājamo koku aizsardzību un jaunu apstādījumu ierīkošanu.</i>
17.	Vai projektētāju komandā ir piesaistīts ainavu arhitekts vai dārznieks?	Ir.	-
18.	Informē par objekta tuvumā Pārlielupes teritorijā plānoto katastrofu centra izveidi Garozas ielā, transporta intensitātes palielināšanu un mobilitātes plāna izstrādi.	Šis objekts nav ne "Rimi" ne "Maksima", kur ir izteiktākas pīķa stundas, šeit galvenais klientu loks ir dienas vidū, nav tā ka pirms darba vai pēc darba. Klientu skaits ir daudzārt mazāks un tas ir būtisks apstāklis, kas jāņem vērā.	-
19.	Vai ir apkopota informācija par apmeklētāju transporta noslodzi citās pilsētās realizētajos tirdzniecības centros?	Pasūtītājam ir šāda informācija. Klientu loks ir pilnīgi savādāks.	-

20.	Vai plānotais būvprojoms izvietots ievērojot būvlaidi? Objekts izskatās ļoti tuvu ielai.	Būvlaide ir ievērota.	<i>Būvatļaujā, projektēšanas nosacījumos iestrādājama būvlaide.</i>
21.	Vai nav iespēja objektu pabīdīt tālāk no ielas?	Nav iespējams.	-
22.	Cik augsta ir plānotā ēka?	Plānotais ēkas augstums ir 9.5 m	-

Aptaujas lapās un vēstulēs izteikto atsauksmju, priekšlikumu un ierosinājumu apkopojums un izvērtējums.

Nr. p.k.	Kā un cik lielā mērā iecerētā būvniecība aizskar tiesības vai likumiskās intereses	Priekšlikumi, ierosinājumi vai nosacījumi, lai, īstenojot būvniecības ieceri, netiktu aizskartas tiesības vai likumiskās intereses un vides kvalitāte	Secinājumi, risinājumi, piezīmes
1	Nepatīk.	Grib lai tur būtu DEPO.	-
2	Neaizskar. Man nav pretenziju.	Lai būvē pēc iespējas ātrāk. Pēc iespējas mazāku birokrātiju.	-
3	Tirdzniecības centru plānots būvēt pretī bērnudārzam "Zīļuks", kuru apmeklē mans bērns. Vecajā ceļā jau šobrīd trūkst gājēju infrastruktūras, kas, īpaši vakara stundās, kad dodos ar bērnu mājās no bērnudārza, padara ceļu bīstamu un slikti pārredzamu autovadītājiem. Autovadītāji jau tagad izmanto Veco ceļu, lai apbrauktu sastrēgumu Rīgas ielā ap pulksten 17.00. Tirdzniecības centra izveide satiksmi Vecajā ceļā palielinās, jo sastrēgumu apbraukt pa Veco ceļu kļūs izdevīgi arī centra apmeklētājiem, īpaši ņemot vērā, ka centram piebraukt varēs no Skautu ielas. Paredzams, ka apmeklētāju pieplūdums sakrītīs ar sastrēgumu laiku, kad vecāki izņem bērnus no bērnudārza "Zīļuks". Turklāt daudzi autovadītāji neievēro ātruma ierobežojumu 30 kilometru stundā Vecajā ceļā. Līdz ar to tirdzniecības centrs ar piebrauktuvi Skautu ielā padarīs vēl bīstamāku gājēju pārvietošanos Vecajā ceļā, īpaši pirmskolas vecuma bērniem, kas apmeklē bērnudārzu "Zīļuks".	Lai centra būvniecība neapdraudētu "Zīļuks" apmeklētājus un citus gājējus Vecajā ceļā, piebrauktuvi tirdzniecības centram jāveido no Rīgas ielas, nevis Skautu ielas. Ja tas nav iespējams, uzskatu, ka vienlaikus ar centra būvniecību ir jāierīko ietve Vecajā ceļā, kas fiziski norobežotu automašīnu plūsmu no gājējiem vismaz posmā no Institūta ielas līdz Skautu ielai. Gājēju infrastruktūra būtu vajadzīga jebkurā gadījumā, taču tirdzniecības centra būvniecības esošajā veidolā gadījumā tā ir akūti nepieciešami, jo padarīs pārvietošanos Vecā ceļa iedzīvotājiem bīstamāku.	<i>Apbūves gabals ir izvietots pie Rīgas un Skautu ielas. Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā.</i>

4	<p>Apkārtnes iedzīvotājs, kā arī bērns mācās bērnudārzā “Zīlūks”.</p>	<p>1. Ierosinu iebraucamo ceļu veikalam organizēt no TC “Valdeka” puses, jo:</p> <p>a. Esošais iebraucamais ceļš uz veikalu atrodas tieši blakus gājēju pārejai pie bērnudārza, akcentējot, ka uz veikalu ar smago transportu tiks piegādāta prece un būs lielāka auto plūsma, līdz ar to tas ir risks bērnu drošībai.</p> <p>b. Piebraucamā ceļa vajadzībām tiks izcirstas liepas.</p> <p>c. Saprotams, ka no Skautu ielas paredzēts kreisais pagrieziens uz Rīgas ielu, tas bremsēs satiksmi uz Skautu ielas. Ja kreisais pagrieziens tiks aizliegts, attiecīgi satiksme novirzīsies uz Veco ceļu, kas ir apdzīvota vieta ar max. ātrumu 30 km/h, kuru autovadītāji bieži ignorē. Vai arī, ja tiks ierīkots luksofors uz Rīgas ielas, tad satiksme uz centrālās ielas tiks vēl vairāk apgrūtināta.</p> <p>2. Ierosinu Jelgavas domei veidot konceptu un praktiskas darbības pilsētas centrālo daļu primāri paredzēt objektiem, kas kalpo par labu iedzīvotāju vajadzībām un pilsētas izaugsmei (tie paši ierosinājumi, kas tika iesniegti TC “Depo” Cukurā ielā 2. būvniecības ieceres aptaujā), savukārt lielos tirdzniecības centrus izvietot pilsētas nomalē, jo arī “Cash&Carry” ir vairumtirdzniecības veikals paredzēts juridiskām personām, attiecīgi klienti pamatā brauks ar auto.</p> <p>Ilgtermiņā Jelgavai kā lielai pilsētai “Eiropas zaļā kursa” kontekstā, visticamāk būs jārisina jautājums par auto plūsmas samazināšanu pilsētas centrā un gaisa kvalitātes uzlabošanu.</p>	<p><i>Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā.</i></p> <p><i>Rīgas ielas krustojuma pārbūvei izstrādājams atsevišķs būvprojekts.</i></p>
5		<p>Esam ar ģimeni “PAR” šo būvniecību, šis būtu lieliski, ja šāda bāze būtu mums pieejamāka ! Kā arī jaunas darba vietas, pieejamāki produkti un tā varētu turpināt.</p>	-

6	<p>2023. gada 27. novembrī pieņemts lēmums par būvniecības ieceres Rīgas ielā 11B, Jelgavā nodošanu publiskai apspriešanai. Publiski pieejamā informācija liecina par plānu konkrētajā adresē izvietot vairumtirdzniecības bāzi. Piebraukšana ēkai ir plānota no Skautu ielas. Projekta ietvaros paredzēta Skautu ielas un Rīgas ielas krustojuma rekonstrukcija, veidojot tur regulētu krustojumu (saprotu, ka regulēts krustojums ir tāds, kurā uzstādīts luksofors satiksmes plūsmas regulēšanai). Būvniecības ierosinātais norāda, ka veikts ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums un secināts, ka būvniecības un ekspluatācijas rezultātā netiks būtiski negatīvi ietekmēta apkārtējo iedzīvotāju un tuvāko dzīvojamo māju iedzīvotāju dzīves kvalitāte. Tomēr pieejamā informācija ļauj secināt, ka vērtēta tikai būvniecības procesa ietekme. Nav vērtēts tas, ka pretī plānotajai iebrauktuvei atrodas bērnodārzs un piebrauktuve bērnodārza stāvlaukumam, kā arī tas, kā vēl viens regulēts krustojums ietekmēs satiksmi Rīgas ielā.</p> <p>Uzskatu, ka konkrētais projekts izstrādāts ignorējot Būvniecības likumā definētos būvniecības principus un projektā iekļautie risinājumi nav ne kvalitatīvi, ne ilgtspējīgi, kā arī nenodrošina vides pieejamību.</p>	<p>Lai izvērtētu, kā konkrētais objekts mainīs satiksmes plūsmu un intensitāti, kādu ietekmi radīs pieguļošajām individuālās apbūves teritorijām, kā mainīsies drošības situācija pie bērnodārza un skolas, kā satiksmes plūsmu Rīgas ielā ietekmēs vēl viens regulēts krustojums, kā arī, lai atrastu labāko piekļuves risinājumu, lūdzu veikt ceļu drošības auditu konkrētajam projektam.</p> <p>Tāpat lūdzu rast risinājumu vienotas ārtelpas izveidei visiem publiskās apbūves objektiem, kas atrodas zemes gabalā starp Institūta, Rīgas, Skautu ielām un Veco ceļu. Veidot katram savu piebrauktuvi un autostāvvietu nav ne racionāli, ne ilgtspējīgi. Šādi risinājumi neatspoguļo kvalitatīvu plānošanu.</p>	<p><i>Prasība veikt ceļu drošības auditu iestrādāta Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115.</i></p> <p><i>Būvatļaujā projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību vides pieejamības nodrošināšanai.</i></p>
7	<p>Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ar 2023.gada 27.novembra lēmumu Nr.715/4-5.1/B nodevusi publiskajai apspriešanai</p>	<p>Biedrība vispārīgi neiebilst pret Ieceri, proti, pret tirdzniecības centra būvniecību konkrētajā vietā. Vienlaikus Biedrība uzskata, ka Iecerei nepieciešami būtiski uzlabojumi, lai tā iekļautos Jelgavas pilsētvidē un neradītu sarežģījumus satiksmes</p>	<p><i>Prasības satiksmes organizācijai iestrādātas Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115.</i></p>

	būvniecības ieceri "Tirdzniecības centrs Rīgas iela 11B, Jelgava" (turpmāk – Iecere).	organizācijai pilsētā. Tāpēc Biedrība lūdz Būvvaldi ņemt vērā turpmāk minētos apsvērumus un neizdot būvatļauju esošajai Iecerei vai arī paredzēt attiecīgos nosacījumus būvatļaujā.	
8	1. Piekļūšana un satiksmes organizācija Vērtējot iespējamo tirdzniecības centra būvniecību, jāņem vērā vairāki būtiski faktori. Pirmkārt, Ieceres novietojums paredzēts Rīgas ielas malā, kas ir Jelgavas centrālā un ar satiksmi noslogotākā iela. Otrkārt, blakus ieceres vietai, Skautu ielā 1A, atrodas pirmsskolas izglītības iestāde "Zīļuks" (turpmāk – PII), pretī kurai tiek paredzēta piebraukšana tirdzniecības centram pa Skautu ielu, kā arī tirdzniecības centra autostāvvietas novietojums. Treškārt, Iecere paredz piebraukšanu tikai pa nelielo Skautu ielu, paredzot jaunu regulējamu krustojumu Rīgas un Skautu ielas krustojumā, kas varētu kavēt satiksmi noslogotajā Rīgas ielā.	Ievērojot šos apsvērumus, Biedrības ieskatā pirms Ieceres akceptēšanas (būvatļaujas izsniegšanas) nepieciešams veikt ceļu drošības auditu, lai novērtētu, vai regulējuma krustojuma izveide Rīgas un Skautu ielas krustojumā neradīs būtisku ietekmi uz satiksmi un tās drošību.	<i>Prasība veikt ceļu drošības auditu iestrādāta Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115. Saskaņā ar Ieceres pārstāvja sniegto informāciju Objekta stāvvietas ir paredzētas brīvi pieejamas un īslaicīgi izmantojamas arī pirmsskolas izglītības iestādes vajadzībām.</i>
9	Tāpat Biedrības ieskatā ir jāpārskata Ieceres novietojums konkrētajā īpašumā, lai novērstu piebraukšanu tirdzniecības centram, tostarp smagā piegādes transporta tikai pa Skautu ielu un autonomietnes novietošanu pretī PII, kā to šobrīd paredz Iecere. Biedrības ieskatā tas var radīt pārlietu lielu transporta noslodzi Skautu ielā, palielinot troksni un gaisa piesārņojumu PII un tuvākajiem iedzīvotājiem. Turklāt transporta noslodze, īpaši vakarpusē (darba laika beigās), kad cilvēki visvairāk apmeklē tirdzniecības centrus, var ietekmēt vecāku iespēju izņemt bērnus no PII, jo prakse liecina, ka jau šobrīd	Ievērojot minēto, Biedrības ieskatā Ieceres novietojums konkrētajā zemesgabalā būtu maināms, to pavēršot par 180 grādiem un veidojot kopīgu piebraucamo ceļu gan Iecerei, gan esošajam tirdzniecības centram "Valdeka", kā tas shematiski attēlots 1.attēlā.	<i>Risinājums skar privātīpašumu. Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā.</i>

	pie PII esošo autonomvietņu skaits ir nepietiekošs.		
10	<p>Biedrība apzinās, ka šādam risinājumam nepieciešama plašāku ielu pārbūves darbu veikšana, tomēr tas atrisinātu iepriekš šajā iesniegumā norādītās esošā Ieceres risinājuma problēmas, kā arī sniegtu vairākus būtiskus ieguvumus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tiktu izveidots vienots piebraukšanas risinājums abiem blakus esošajiem tirdzniecības centriem, tādējādi mazāk ietekmējot satiksmi Rīgas ielā. Turklāt tas nākotnē ļautu radīt citu piebraukšanas risinājumu arī ledus halles teritorijai; 2. izbraukšanai no tirdzniecības centru teritorijas būtu iespējams izveidot divas izbraukšanas joslas, lai automašīnas, kas nogriežas pa kreisi virzienā uz Rīgu, nekavētu satiksmi automašīnām, kas brauc taisni vai pa labi Jelgavas centra virzienā; 3. nebūtu nepieciešamība izveidot regulējamu krustojumu Rīgas un Skautu ielas krustojumā, tā vietā paredzot tikai iespēju nogriezties pa labi no Rīgas ielas un izbraukt pa labi no Skautu ielas uz Rīgas ielu; 4. satiksmes intensitāte Skautu ielā pēc tirdzniecības centra izveidošanas būtu ievērojami mazāka, nekā Iecerē paredzētajā risinājumā; 5. autonomvietnes pamatā tiktu izvietotas pie esošajām tirdzniecības centra “Valdeka” stāvlaukuma, nevis pretī PII, kā arī piegādes transportam nebūtu jābrauc pa Skautu ielu. 	<p>Biedrība apzinās, ka šāds risinājums skar privātpersonai piederošu zemesgabalu Rīgas ielā 11A, tomēr šāds risinājums no pilsētvides viedokļa būtu ievērojami veiksmīgāks, kā arī nodrošinātu papildu labumu tirdzniecības centra “Valdeka”, ļaujot izvietot papildu autonomvietnes vai citu publiskās ārtelpas risinājumu. Savukārt, ka zemesgabala Rīgas ielā 11A īpašnieks nepiekrīt šādam risinājumam, tas būtu risināms ar Izstādes ielas pagarināšanu zemesgabala Rīgas ielā 11A teritorijā un attiecīgu sarkano līniju noteikšanu.</p>	<p><i>Risinājums skar privātīpašumu. Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā.</i></p>
11	Arhitektūra	Ņemot vērā plānotās ēkas novietojumu, ir īpaši jāpiedomā pie Ieceres vizuālā risinājumā, īpaši skatā	<i>Būvatļaujā projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību ievērot arhitektoniskās</i>

	Iecere pieguļ pilsētas centrālajai ielai, kas prasa pievērst īpašu uzmanību paredzētā tirdzniecības centra vizuālajam risinājumam un blakus tam esošajai ārtelpai. No BIS publicētajām Ieceres vizualizācijām skatā no Rīgas ielas redzams, ka ēka tiek plānota praktiski viengabalaina un neizteiksmīga, īpaši izceļot tikai veikala zīmolu (2. un 3. attēls).	no Rīgas ielas. Var piekrist, ka šobrīd tuvumā esošās ēkas (Jelgavas Ledus halle un tirdzniecības centrs "Valdeka") neizceļas ar īpašu vai mūsdienīgu arhitektūru, tomēr tas nevar būt iemesls šobrīd neizvirzīt nosacījumus apbūvei pilsētas centrālās ielas malā. Līdz ar to Biedrība aicina Būvvaldi izvirzīt nosacījumus Ieceres vizuālajam risinājumam, īpaši fasādei, kas vērsta pret Rīgas ielu, lai tiktu ievērots arhitektoniskās kvalitātes princips	<i>kvalitātes principus. Izstrādāt un saskaņot būvvaldē fasāžu variantus pirms būvprojekta iesniegšanas BIS sistēmā.</i>
12	Ārtelpa	Biedrība aicina Ieceres attīstītāju SIA "Sanitex" piedomāt pie publiskās ārtelpas risinājuma, ņemot vērā plānotā veikala novietojumu pilsētā. Viens no variantiem būtu, sadarbojoties ar PII un/vai Jelgavas Ledus sporta skolu, pie tirdzniecības centra PII tuvumā iespējams var paredzēt kādu aktivitāti bērniem vai jauniešiem, piemēram, bērnu rotaļu laukumu, kas papildu kokiem veidotu buferzonu pret PII un Skautu ielu. Tāpat gājēju ietves pie Rīgas ielas tuvumā būtu jāparedz soliņi, vēlams ar koku radītu ēnu, lai dotu iespēju gājējiem nepieciešamības gadījumā apsēsties.	<i>Būvatļaujā, projektēšanas nosacījumos iestrādāt prasību labiekārtošanas projekta izstrādei, paredzot labiekārtojuma elementu (soliņi, atkritumu urnas veloturētāji u.tml.) uzstādīšanu, koku un krūmu aizsargstādījumu ierīkošanu, kā arī izskatīt iespēju atpūtas vietu ierīkošanai.</i>
13	Ievērojot visu iepriekš minēto, Biedrības ieskatā Būvatļauja Iecerei nav izsniedzama, pirms nav veikts ceļu drošības audits un izvērtēta iespēja mainīt tirdzniecības centra novietojumu (<i>sk. iesnieguma 1.sadaļu</i>) un piebraukšanas risinājumu.		<i>Prasība veikt ceļu drošības auditu iestrādāta Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 2023. gada 26. maija tehniskajos noteikumos Nr. PIL/5-6/23/115. Risinājums skar privātīpašumu. Nav pamatojuma iestrādāt Objekta būvatļaujā.</i>