



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

JĒKABPILS NOVADA BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr.90000024205

Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils novads LV – 5201

Tālrunis 65236777, fakss 65207304, elektroniskais pasts pasts@jekabpils.lv

Jēkabpils novadā

22.05.2026. Nr.2.2-1/26/50

Uz 14.05.2026. Nr.4/2-8/3227

Valsts nekustamie īpašumi
vni@vni.lv

Par uzziņas sniegšanu PPP mājokļu programmas 1.lotei

Jēkabpils novada būvvalde 14.05.2026. saņēmusi VAS Valsts nekustamie īpašumi vēstuli Nr.4/2-8/3227 ar lūgumu izsniegt uzziņu PPP mājokļu programmas 1.lotei saistībā ar apbūves skici zemes vienībā **Celtnieku ielā 3B, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā** ar kadastra apzīmējumu **56010021384**.

Uzziņa ir paredzēta izsniegšanai un izmantošanai visiem kandidātiem vai pretendentiem, kas piedalīsies VAS “Valsts nekustamie īpašumi” rīkotajā iepirkumā Publiskās un privātās partnerības programmas “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem” 1.lotes īstenošanā. Uzziņa attiecas uz jautājumiem, kas saistīti ar projektēšanas nosacījumiem minēto īres mājokļu projektēšanai.

Jēkabpils novada būvvalde sniedz uzziņu:

1. Atļautā teritorijas izmantošana konkrētajā zemes vienībā 56010021384 ir “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija”. Zemes vienība 56010021384 robežojas ar: 56010021352 (Brīvības 288C); 56010021373 (Brīvības 286B); 56010021375 (Brīvības 286A); 56010021374 (Brīvības 286V); 56010021399 (Celtnieku 3); 56010027113 (pašvaldībai piekritīgā zeme – paredzēta piebraucamās ielas izbūvei) – visas minētās zemes vienības atrodas “Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā”.

2. Apbūves parametri un ierobežojumi (Saskaņā ar Jēkabpils novada domes 2025.gada 29.maija saistošajiem noteikumiem Nr.9 “Jēkabpils novada teritorijas plānojums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk TIAN) 4.3. daļas 4.3.1.4.punktu):

- maksimālā apbūves intensitāte - līdz 110%,
- maksimālais apbūves blīvums – nenosaka
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40 %
- apbūves augstums – līdz 30 m
- atļautais stāvu skaits – līdz 9 (saskaņā ar apkārtējo apbūvi rekomendējam - līdz 5)

prasības autonomvietnēm: minimālais nepieciešamo autostāvvietu skaits autonomvietnē – 1 līdz 1,5 uz vienu dzīvokli t.sk.10% apmeklētājiem. Autonomvietnes teritorijā ierīko apstādījumus: ja autonomvietnē autostāvvietu skaits ir lielāks par 20 vai autonomvietnes platība lielāka par 500 m² -



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā “Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem”

vismaz 10% no kopējās autonomvietnes platības paredz apstādījumiem ar kokiem vai krūmiem, ko izvieta pamīšus autostāvvietām. Minimālais attālums atklātas autonomvietnes izvietojumam līdz dzīvojamās mājas logiem - 10 m autonomvietnei, kas paredzēta vairāk kā 10 automašīnām (TIAN 3.1.3. daļa, 39., 44.2. un 45.punkti).

prasības būvlaidei: E kategorijas ielai – 3 m. Izņēmuma gadījumā, ņemot vērā teritorijas īpatnības un esošu būvju izvietojumu, sagatavojot pamatojumu un saņemot rakstveida saskaņojumu no ielas īpašnieka/tiesiskā valdītāja, būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, būvprojektā atļauts paredzēt mazāku būvलाई nekā noteikts 82.punktā (TIAN 3.3.3. daļa, 82.2. un 83.punkti).

attālumi starp būvēm: Dzīvojamo māju būvprojektu risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22. marta līdz 22. septembrim, kura aprēķinu pievieno būvniecības ieceres dokumentācijai. Vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā, četru un vairāk istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās (TIAN 3.3.5. daļa, 90.,90.1. un 90.2.punkti).

minimālais attālums starp daudzdzīvokļu mājām insolācijas un apgaismojuma nodrošināšanai: starp ēku garenfasādēm – ne mazāk par 15 m divu un triju stāvu ēkām un ne mazāk par 20 m – četru stāvu un augstākām ēkām, starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi – ne mazāk par 10 metriem (TIAN 91.,91.1. un 91.2.).

ēku fasādes, jumti un citi elementi: Tehniskas iekārtas un konstrukcijas (satelītantenas, ventilācijas sistēmas, dūmvadus, saules paneļus, siltumsūkņus u.tml.) aizliegts izvietot uz būves ielas fasādes, izņemot, ja tās izvietotas uz ēkas fasādes un uz ēkas jumta tā, lai tās nav pārrēdzamas no publiskās ārtelpas (attiecas arī uz daudzdzīvokļu namu pagalmiem, kuri ir brīvi pieejami sabiedrībai) (TIAN 3.3.7. daļa 108.punkts).

prasības ārtelpas elementiem: Izvietojot ārtelpas elementus ievēro minimālo attālumu no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logiem: līdz bērnu rotaļu laukumam – 12 m. (TIAN 3.4.1. daļa 125. un 125.1. punkti).

apstādījumi un atsevišķi koki pilsētas teritorijā: Attālums, kurā aizliegts būvēt ēku saglabājama koka tuvumā, ir vienāds ar kritisko sakņu aizsardzības zonas diametru (m), ko aprēķina pēc šādas formulas: $m = \text{faktiskais stumbra diametrs} \times 1,3 \times \text{augstums}$. Attālumu mēra no koka stumbra. Attālumu atļauts samazināt, ja būvprojektā paredzēti risinājumi koka saglabāšanai un atbilstošu augšanas apstākļu nodrošināšanai, ko apstiprina sertificēts arborists. Zemes līmeni drīkst mainīt ne tuvāk kā 1,5 m no koka stumbra. (TIAN 3.4.2.daļa 128. un 129.punkti).

atkritumu savākšanas vietas: ne tuvāk par 10 m no daudzdzīvokļu mājas fasādes ar logiem (TIAN 3.4.5. daļa 145.1.punkts).

3. Prasības attiecībā uz piekļuvi:

Piekļuve no Jēkabpils novada pašvaldībai piederošās zemes vienības 56010027113

4. Nepieciešamie tehniskie noteikumi vai projektēšanas ietvaros saņemamie saskaņojumi no inženiertīklu turētājiem un konkrētām institūcijām un/vai uzņēmumiem:

1) Valsts vides dienests: Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu –“Aizsargjoslu likums” 39.panta 3) ķīmiskajā aizsargjoslā būvju būvniecībai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

2) Jēkabpils novada pašvaldība - TN un saskaņojums.

3) AS GASO - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā “Jēkabpils novada administratīvas pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem”

megapaskāli - 5 kvm.

4) SIA "Jēkabpils ūdens" – TN un saskaņojums, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0434 ha un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam 0.0557 ha;

5) AS Sadales tīkls – TN un saskaņojums.

6) Ja projektā paredzēs pieslēgumu šiem inženiertīkliem, saņemt tehniskos noteikumus un saskaņojumu no: SIA "Jēkabpils siltums", AS GASO, SIA TET, SIA "Tele2", SIA "Bite Latvija".

Iecerētajai būvniecībai projektēšanas nosacījumus būvvalde noteiks saskaņā ar Būvniecības likuma 14.panta pirmo daļu pēc tam, kad būvniecības informācijas sistēmā būs saņemts būvniecības ieceres iesniegums un būvprojekts.

Saskaņā ar 02.09.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 54.1.punktu Būvatļaujas projektēšanas nosacījumos tiks iekļautas: iesniedzamās būvprojekta daļas, kas ietver visus būvdarbu veikšanai nepieciešamos konstruktīvos risinājumus un mezglus, lai nodrošinātu būves atbilstību Būvniecības likumā noteiktām būtiskām prasībām, prasības par būvprojekta risinājumu saskaņošanu ar ēkas īpašnieku vai tiesisko valdītāju, prasības par saskaņojumiem ar valsts un pašvaldības institūcijām kā arī prasības par pieslēgumu un to šķērsojumu saskaņojumiem ar iepriekšminēto inženiertīklu īpašniekiem.

Būvvaldes vadītāja p.i.

L.Čakša

Laura Čakša 27021231

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvas pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem"