



TUKUMA NOVADA PAŠVALDĪBA

Iestādes reģistrācijas Nr. 90000050975

Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299, 80205111

www.tukums.lv; e-pasts: pasts@tukums.lv

Tukumā

Droša elektroniskā
paraksta un tā laika
zīmoga datums

Nr. TND/4-9.7/26/3234

Uz 20.07.2026

Nr. 4/2-8/4871

VAS" Valsts nekustamie īpašumi"
paziņošanai e-adresē

Tehniskie noteikumi publiskās un privātās partnerības programmas "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" 1. lotes projektam Par informācijas sniegšanu PPP mājokļu programmas 1.lotei

1. Ieceres dokuments jāizstrādā saskaņā ar saistošajiem noteikumiem Nr. 10 "Grozījumi Tukuma novada domes 2012.gada 26.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.12 "Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"" (turpmāk – TIAN) un būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.
2. Saskaņā ar TIAN, teritorijā paredzētā apbūve atrodas funkcionālajā zonā – **Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)**, kur jāievēro šādi apbūves parametri pie daudzdzīvokļu māju apbūves lietošanas veida: maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 50%, maksimālais apbūves augstums ir līdz 24 metriem, atļautais stāvu skaits ir līdz 6, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs nedrīkst būt mazāks par 20%.
3. Ieceres dokumentu izstrādā būvkomersants vai būvspeciālists atbilstošā jomā.
4. Atkarībā no iecerētās ēkas grupas, ņemt vērā projektēšanas pamatnei izmantojamos materiālus saskaņā ar Ministru kabineta izdoto noteikumu Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" 2.1.1 nodaļas "Projektēšanas pamatnes" punktiem.
5. Ēkām pilsētā fasādes krāsu risinājumu saskaņo pašvaldībā, izstrādājot krāsu pasi, izņemot gadījumus, kas noteikti citos normatīvos aktos. Krāsu pasē jānorāda visu ēkas daļu (piemēram, ārsienu, logu, durvju, jumta seguma, arhitektonisko detaļu, dūmvadu, vēdkanālu, koka, metāla detaļu u.c.) krāsu toņi ar krāsu kodu un koda izcelsmes avotu (krāsu kataloga turētājs). Krāsu pasei pievienojami fotoattēli ar esošo situāciju un krāsu risinājuma foto montāžu vai ēkas fasāžu zīmējumi.
6. Aizliegti apkārtējā vidē neiederīga krāsojuma jumti un fasādes. Nav atļauts tāds krāsojums, kas kompozicionāli vai krāsu izvēles ziņā kontrastē ar apkārtējo apbūvi.
7. Ja tiek paredzētas marķīzes (pie sienas piestiprinātus sauljumus), tās izvieto tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk par 0,5 m no brauktuves un ne zemāk par 2,2 m virs ietves. Marķīzes krāsu saskaņo ar fasādes risinājumu, pilsētā marķīzes vizuālo risinājumu saskaņo pašvaldībā.
8. Saskaņā ar TIAN, **Smilšu iela ir E1 kategorijas iela**, kuras sarkanās līnijas atbilst zemes vienības robežām, kas jāņem vērā nosakot būvlaidi.
9. Ja paredzēts pieslēgums pie pašvaldības autoceļa vai ielas, ievērot nosacījumus:

- 9.1. Ja tiek skarta esošās ielas brauktuves vai pieslēguma konstrukcija, atjaunot brauktuvi vai pieslēgumu saskaņā ar TIAN 3.1.5. nodaļas "Prasības transporta infrastruktūras aizsardzībai" prasībām un aktuālām autoceļu specifikācijām;
- 9.2. Iebrauktuves segumu līdz zemesgabala robežai paredzēt tāda paša materiāla, kā esošās ielas segums;
- 9.3. Nodrošināt virszemes ūdens atvadi no iebrauktuves un neapgrūtināt virszemes ūdens atvadi no esošajām brauktuvēm. Projektā norādīt virszemes ūdens atvades principiālos risinājumus saskaņā ar TIAN 3.2.3. "Lietus ūdens novadīšana";
- 9.4. Aizliegts izjaukt esošo ūdensnoteku (grāvju) sistēmu, tos aizberot vai ievietojot caurulēs, izņemot gadījumus, kad nepieciešams uz īpašumu ierīkot jaunu iebrauktuvi;
- 9.5. Ja iebrauktuves (māju ceļš) vajadzībām paredzēts nosegt ūdensnoteku (grāvi), tad zem iebrauktuves paredzēt caurteku (kuras izmantošanas veids paredzēts šim nolūkam) min diametrs atbilstoši grāvja nepieciešamajai caurplūdei.
10. Ievērot inženierkomunikāciju izbūves nosacījumus:
 - 10.1. Paredzot inženiertīklu izbūvi, ievērot Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"" un citus spēkā esošus normatīvos aktus;
 - 10.2. Projektā norādīt inženiertehniskās apgādes tīklu risinājumus atbilstoši attiecīgo inženiertīklu turētāju tehniskajiem noteikumiem, kā arī TIAN prasībām 3.2.2. "Ūdensapgāde un kanalizācija" un 3.2.3. "Lietus ūdens novadīšana";
 - 10.3. Inženierkomunikācijas ieguldīt, pēc iespējas, tā, lai netiktu skartas pašvaldības ielas esošā brauktuve – paredzot to izvietojumu aizsargjoslas platumā no zemesgabala robežas.
 - 10.4. Inženierkomunikācijas izvietojot zem brauktuves (vai sarežģītā situācijā ceļa nomalē, gar brauktuvi vai zem tās), paredzēt tās aizsarg-čaulā, ne seklāk kā 1,2 metru dziļumā;
 - 10.5. Šķērsojot pašvaldības ielu, dekoratīvos vai koku stādījumus, pēc iespējas, paredzēt darbu veikšanu ar "caurdures metodi";
 - 10.6. Šķērsojot esošu caurteku, inženierkomunikācijas izvietot ne seklāk kā 1 metru dziļumā no caurtekas apakšējās virsmas atzīmes;
 - 10.7. Sarežģītā situācijā, inženierkomunikācijas izvietojot ūdensnotekas tiešā tuvumā (1 metru no krots), izvietot ne seklāk kā 1,2 metru dziļumā no zemes virsmas esošās atzīmes.
11. Prasības plānojot būvdarbus:
 - 11.1. Ja darbi skar zaļo zonu, tā jāsakārto un atbilstoši jāveic labiekārtošanas darbi, būvdarbu veikšanas zonā paredzot zāliena atjaunošanu – uzbērt augu zemi ne mazāk kā 10 centimetru biezā slāni, iestrādājot zāliena sēklu un paredzot blietēšanu pēc zāliena sējas.

Tehniskie noteikumi derīgi divus gadus.

Komunālās nodaļas vadītājs

Andris Kalnozols

Lagzdīņa-Sprūdža
katrina.lagzdina-sprudza@tukums.lv