



TUKUMA NOVADA BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr. 90000050975, Talsu iela 4, Tukums, LV-3101
Tālrunis 63122707, 63107217, mobilais tālrunis 29493925, 26603299
e-pasts: buvvalde@tukums.lv, www.tukums.lv

Tukumā

UZZIŅA

Droša elektroniskā
paraksta un tā laika
zīmoga datums

Nr. TND/6-2.1/26/1873

Uz 15.05.2026

Nr. 4/2-8/3229

Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
paziņošanai e-adresē

***Par uzziņas izsniegšanu par PPP mājokļu programmas
ietvaros paredzēto būvniecības ieceri īpašumā
Smilšu ielā 54, Tukumā, Tukuma novadā***

Tukuma novada būvvalde (turpmāk – Būvvalde) 2026. gada 15. maijā ir saņēmusi valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr. 40003294758 (turpmāk – VNI) iesniegumu (reģistrēts Tukuma novada pašvaldībā ar Nr. TND/1-23/26/3893; turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu *izsniegt uzziņu, ietverot tajā šādu informāciju saistībā ar pielikumā norādīto apbūves skici konkrētajās zemes vienībās:*

- 1) atļautā teritorijas izmantošana konkrētajās zemes vienībās un tām tieši piegulošajās zemes vienībās;*
- 2) apbūves parametri un ierobežojumi (maksimālā apbūves intensitāte, maksimālais apbūves blīvums, minimālā brīvā teritorija un citi parametri vai ierobežojumi);*
- 3) prasības attiecībā uz piekļuvi un inženiertīkliem;*
- 4) nepieciešamos tehniskos noteikumus vai projektēšanas ietvaros saņemamos saskaņojumus no konkrētām institūcijām un/vai uzņēmumiem;*
- 5) citus īpašus, pamatotus nosacījumus, kas jāievēro, izstrādājot būvprojektu.*

VNĪ Iesniegtais faktu apraksts, jautājums un paskaidrojums, kādēļ uzziņas adresātam šāda uzziņa ir vajadzīga:

Balstoties uz Ministru kabineta 2025. gada 22. decembra rīkojumu Nr. 900 “Par pieejamu mājokļu programmu publiskās un privātās partnerības veidā un programmas 1. lotes projekta publiskās un privātās partnerības procedūras uzsākšanu” un 2026. gada 6. februārī noslēgto vienošanos “Par kopīgu dalību publiskās un privātās partnerības programmas “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem” 1. lotes projektā” ar pašvaldību, VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

21.05.2026. Nosūtāmais dokuments TND/6-2.1/26/1873

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

turpina darbu pie iepirkuma dokumentācijas izstrādes, iepirkuma sagatavošanas un secīgas PPP projekta īstenošanas.

Lai sekmīgi īstenotu iepirkumu, ņemot vērā publiskajam sektoram pārvaldāmos riskus iepirkuma un PPP projekta ietvarā, ir būtiski pretendentiem iepirkumā izsniegt pietiekamu tehnisko un citu informāciju, lai iepirkuma gaitā būtu iespējams praktiski, mērķtiecīgi un lietderīgi uzsākt būvprojekta izstrādi. Vēršam uzmanību, ka projektēšanas darbi iepirkuma laikā tiks uzsākti pirms būvatļaujas izsniegšanas. PPP līguma ietvaros atlasītajam privātajam partnerim būs pienākums pabeigt iepirkumā uzsākto būvprojektu un uz tā pamata izbūvēt dzīvojamās mājas. Sekmīgai iepirkuma norisei un pēc iespējas samērīgāku finanšu piedāvājumu saņemšanai ir būtiski jau iepirkuma sagatavošanas laikā saņemt no būvvaldes visu to tehnisko informāciju, ko objektīvi iespējams apkopot un sniegt, balsoties uz šai vēstulei pievienoto plānotās apbūves skici konkrēti norādītajās zemes vienībās (Tukums, Smilšu iela 54, kadastra apzīmējums 90010010543).

Iesniegumam pievienots pielikums – skice ar plānoto apbūvi, kurā norādīts orientējošs ēku un inženierbūvju izvietojums zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 90010010543 (adrese: Smilšu iela 54, Tukums, Tukuma novads).

Būvvalde, izvērtējot VNI Iesniegumu, savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.

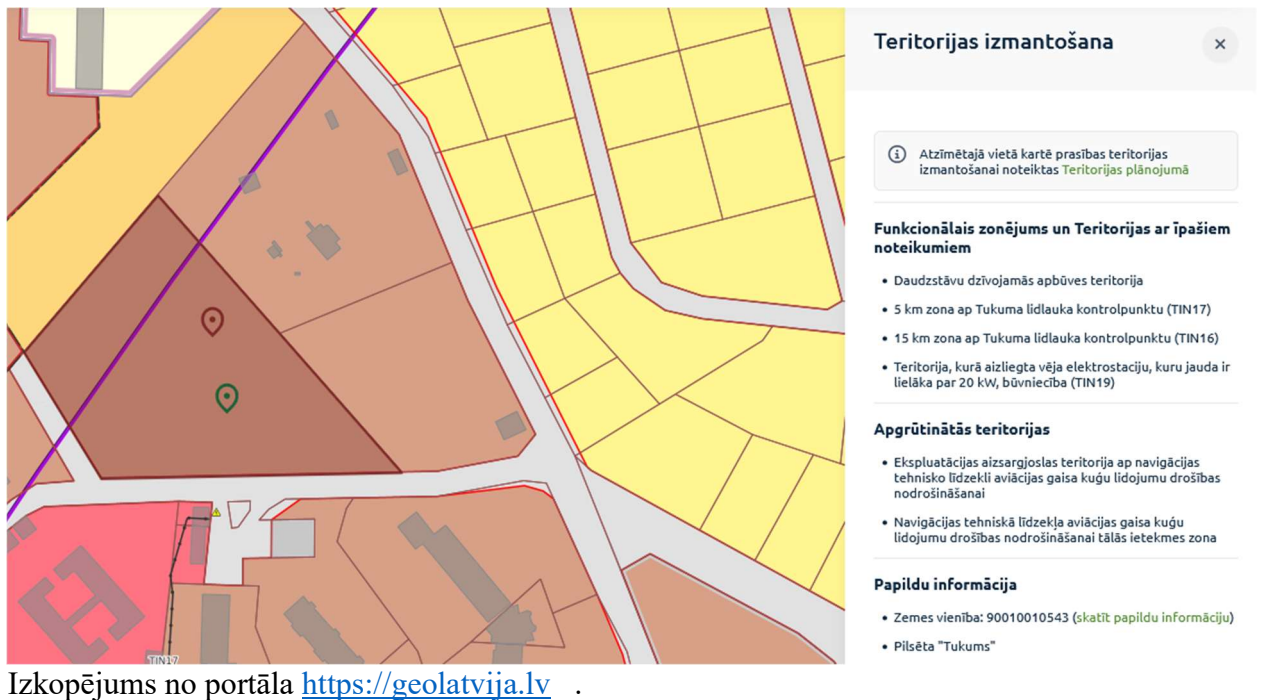
Būvvaldes kompetence noteikta Būvniecības likuma 12.panta trešajā daļā: *Būvvalde:*

- 1) nodrošina būvniecības administratīvā procesa tiesiskumu, tai skaitā veic būvdarbu administratīvo prasību ievērošanas kontroli un pieņem būves ekspluatācijā;*
- 2) sniedz konsultācijas par būvniecības administratīvā procesa kārtību un ziņas par teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem;*
- 3) informē par būvniecības procesa tiesisko pamatojumu un sniedz ziņas par pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajām vai paredzētajām būvēm.*

Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumi Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” nosaka, ka būvniecību var ierosināt zemes īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs), lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt, vai servitūta izlietotājs (3.1. punkts).

[1] Atļautā teritorijas izmantošana

Atbilstoši Tukuma novada teritorijas plānojumam 2011. – 2023. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums; pieejams: <https://www.tukums.lv/lv/attistibas-planosanas-dokumenti>), kas apstiprināts ar Tukuma novada Domes 2012. gada 26. aprīļa lēmumu (protokols Nr.6, 7.§) “Par Tukuma novada teritorijas plānojuma 2011. – 2023. gadam galīgās redakcijas un saistošo noteikumu apstiprināšanu (saistošie noteikumi Nr. 12 “Tukuma novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – TIAN)) nekustamā īpašuma Smilšu iela 54, Tukums, Tukuma novads (kadastra Nr. 90010010543) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90010010543 (turpmāk – Īpašums) atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD). Īpašums ietilpst Tukuma pilsētā.



Saskaņā ar TIAN 181. punktu *Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.*

TIAN 182. un 183. punkts noteic, ka teritorijas galvenie izmantošanas veidi: *rindu māju apbūve (11005) un daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).*

Blakus esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90840030130 atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90010010009 un 90010010537 atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 90010010761 atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).

[2] Apbūves parametri un ierobežojumi

Saskaņā ar TIAN 197. punktu daudzdzīvokļu māju apbūvei maksimālais apbūves blīvums ir 50%, apbūves augstums – līdz 24m, apbūves stāvu skaits – līdz 6 stāvi, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 20%.

Atbilstoši TIAN 68. punktam *būves augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē no projektētā zemes līmeņa ēkas vidū līdz augstākajai ēkas daļai - dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai vai jumta korei, ja jumts lēzenāks par 30°, vai līdz jumta korei, ja jumts stāvāks par 30°. Pagalmā ēkas augstumu mēra tās vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa, kas nedrīkst pārsniegt 30 cm virs blakus esošas zemes vienības pagalma zemes virsmas līmeņa augstuma atzīmes, izņemot gadījumu, ja būvniecība tiek veikta teritorijā ar izteiktu dabisku reljefu.*

Noteikumi būvju augstuma ierobežojumiem Tukuma lidlauka aizsardzībai noteikti apbūves noteikumu 5.1.2. līdz 5.1.6. apakšnodaļās (TIAN 69. punkts).

Ierobežojumi sakarā ar TIN16 – 15km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu un TIN17 – 5km zona ap Tukuma lidlauka kontrolpunktu. Ierobežojumus teritorijā nosaka normatīvie akti aviācijas jomā. Ja iecere paredzēta TIN17 teritorijā, jāsaņem *atbildīgās iestādes gaisa telpas izmantošanas un civilās aviācijas darbības jomā atļauju būvēt, ierīkot un izvietot būves, kuru absolūtais augstums par 30 metriem un vairāk pārsniedz lidlauka kontrolpunkta absolūto augstumu (TIAN 626. punkts).*

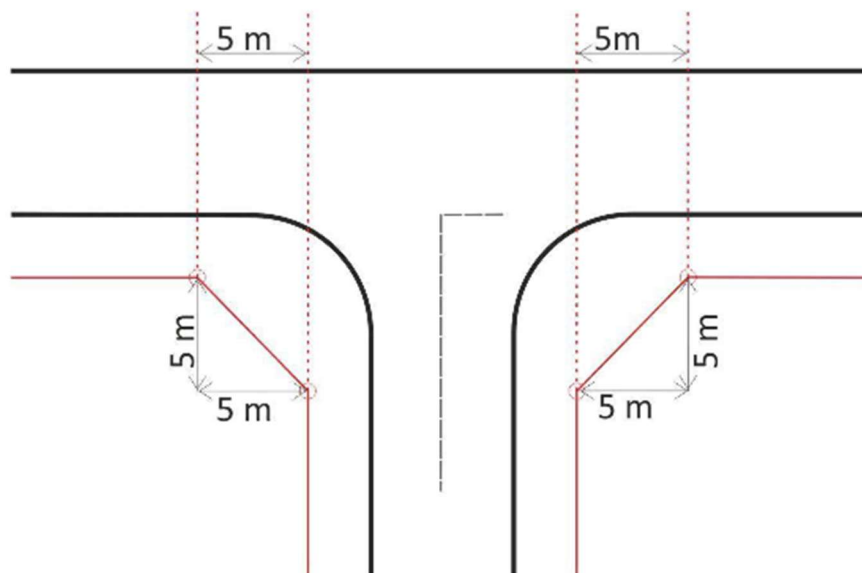
[3] Prasības attiecībā uz piekļuvi un inženiertīkliem

Ēkas vai inženierbūves būvniecība zemes vienībā atļauta, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve no pašvaldības ceļa vai ielas vai zemes vienībai ir esošs pieslēgums pašvaldības ceļam vai ielai. Jaunu pieslēgumu izveido atbilstoši normatīvo aktu prasībām (TIAN 11.2. punkts). Smilšu ielas posms, kas piekļaujas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 90010010543, ir D kategorijas iela.

Atbilstoši TIAN:

1. 16. punktam *pieslēgumu D vai E kategorijas ielai veido ar trīsstūri ar 5 m garām malām (4.pielikums);*

4.pielikums. Redzamības brīvlauki



1.attēls. Pieslēgums vietējas nozīmes ielai ar redzamības trīsstūri ar 5 m garām malām.

2. 19. punktam *pilsētas un ciemu teritorijās ielu brauktuves, piebrauktuves, laukumu brauktuves, autonovietnes un ietves ieklāj ar cieto segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierbūvju izbūves. Ierīkojot vai pārbūvējot ietves vai gājēju ceļus apstādījumu teritorijās un citās teritorijās ar mazu gājēju intensitāti, pieļaujami dažādi seguma veidi;*
3. 40. punktam *Tukuma pilsētas un ciemu teritorijās visas jaunbūvējamas un pārbūvējamas ēkas pievieno centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, ja esošie maģistrālie vai sadalošie sadzīves kanalizācijas vai ūdensapgādes tīkli atrodas līdz 50 m attālumā no jaunbūvējamas vai pārbūvējamas ēkas zemes vienības robežas un, ja saskaņā ar izdotajiem tehniskajiem noteikumiem pieslēgšanās tiem ir iespējama;*
4. 41. punktam *apbūves teritorijās Tukuma pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas aglomerācijas robežās (turpmāk – aglomerācija, 21. pielikums) jaunbūvējamu vai pārbūvējamu ēku pieslēdz centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas*

normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju; Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 90010010543 nav iekļauta Tukuma pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas aglomerācijā.

21.pielikums. Tukuma pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas aglomerācija



Apzīmējums:



5. 47. punktam, izbūvējot jaunas pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas vai pārbūvējot esošās, virszemes, lietūs un gruntsūdeņu savākšana un novadīšana jānodala no pilsētas sadzīves kanalizācijas sistēmas;
6. 48. punktam nav pieļaujama jaunu lietūs notekūdeņu un sadzīves kanalizācijas kopēja kolektora izbūve.

Zemes vienības daļā, ko veido redzamības brīvlauki, aizliegts izvietot būves, tai skaitā žogus, paviljonus, kioskus, standus, reklāmas objektus, kā arī ierīkot stādījumus, kas ir augstāki par 0,8 m (Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 135. punkts; turpmāk – Noteikumi Nr. 240).

[4] Nepieciešamie tehniskie noteikumi vai projektēšanas ietvaros saņemamie saskanojumi

Būvniecības ieceres dokumenta izstrādei jāsaņem tehniskie noteikumi un, ja tehniskajos noteikumos ir noteikta prasība saskaņot būvprojektu, tad arī jāsaņem būvprojekts ar to inženiertīklu turētājiem, kuru inženiertīkli tiek skarti, proti, paredzēts ar būvēm vai zemes virsmas izmaiņām šķērsot esošos inženiertīklus, vai paredzēti būvdarbi (tai skaitā zemes virsmas izmaiņas) to aizsargjoslās. Aizsargjoslas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

Ja tiek plānoti būvdarbi:

1. centralizēta ūdensvada, kanalizācijas, lietus kanalizācijas tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tukuma ūdens";
2. centralizētas siltumapgādes tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tukuma siltums";
3. elektroapgādes tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no akciju sabiedrības "Sadales tīkls";
4. elektronisko sakaru tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tet", SIA NETVISION, valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs", pirms tam noskaidrojot inženiertīklu turētāju;
5. ielu apgaismojuma tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no Tukuma novada pašvaldības;
6. gāzes apgādes tīklu aizsargjoslā, šķērsojumā vai pievienojuma gadījumā tehniskie noteikumi jāpieprasa no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATVIJAS PROPĀNA GĀZE".

Paredzot jaunu pievienojumu vai esoša pievienojuma pārbūvi vai atjaunošanu pie pašvaldības ielas, nepieciešams saņemt tehniskos noteikumus no Tukuma novada pašvaldības, kā arī saskaņot būvprojektu, ja tāda prasība tiek noteikta tehniskajos noteikumos.

Ja tiek paredzēta jaunu inženiertīklu izbūve, kuriem tiek noteiktas aizsargjoslas, tos izvietojot tuvāk kā noteiktā aizsargjosla, ieceres dokuments pirms iesniegšanas būvvaldē jāsaņem ar zemes īpašnieku, uz kura nekustamo īpašumu attieksies jaunizveidojamā objekta aizsargjosla (Aizsargjoslu likuma 33. pants).

[5] Citi nosacījumi, kas jāievēro, izstrādājot būvprojektu

[5.1.] Prasības teritorijas labiekārtojumam

Plānojot daudzdzīvokļu māju pagalmus, paredz nepieciešamos labiekārtojuma elementus, tai skaitā bērnu rotaļu laukumus, pieaugušo atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas (Noteikumu Nr. 240 126. punkts). Plānojot, apbūvējot vai labiekārtojot daudzdzīvokļu māju pagalmus, nodrošina brīvu operatīvo dienestu transporta piekļuvi, kā arī netraucētu inženierapgādes tīklu un objektu apkalpi (Noteikumu 127. punkts).

Atbilstoši TNTIAN:

1. 25. punktam *uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā paredz autostāvvietu vienai automašīnai.*
2. 32. punktam *velosipēdu novietnes paredz pie publiskas izmantošanas ēkām un daudzdzīvokļu dzīvojamajām ēkām;*
3. 60. punktam, *ja būvlaide nesakrīt ar ielas sarkano līniju, priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veido priekšdārzu ar apstādījumiem vai zālienu un gājēju celiņiem;*

4. 75. punktam *labiekārtojuma elementus ierīko tā, lai tie ainaviski iekļautos vidē, vienlaikus nodrošinot objektu apkalpošanu un drošu ekspluatāciju.*
5. 79. punktam *laukumu un skvēru apgaismošanai pamatā izmanto apgaismes ķermeņus uz stabiem, un 80.punktā norādīts, ka atļauts izmantot dažādu augstumu un veidu apgaismes ķermeņus, kā arī tādus, kas tiek iestrādāti zemes virsmas iesegumā vai ārtelpas elementos, bet tiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra laukuma vai skvēra robežās.*
6. 82. punktam *zemes vienības, kur atļauta būvniecība, atļauts iežogot:*
 - 82.1. *vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;*
 - 82.2. *ielas vai ceļa pusē – pa sarkano līniju, ceļa servitūta teritorijas robežu vai ne tuvāk kā ceļa nodalījuma joslas robeža [..].*
7. 83. punktam *Tukuma pilsētas un ciemu teritorijās:*
 - 83.1. *aizliegta ķēžu un dzeloņstieplu izmantošana žogos;*
 - 83.2. *nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu un laukumu teritorijā;*
 - 83.3. *gar ielu, ceļu un publisku ārtelpu aizliegta ruļļveida žogu sietu izmantošan*
8. 84. punktam *žogiem jābūt saskanīgiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.*
9. 85.1. punktam *prasības žoga augstumam un caurredzamībai: pilsētā un ciemos žogiem gar ielām, kā arī robežžogiem starp ēku un sarkano līniju perimetrālās apbūves situācijā jābūt ne augstākiem par 1,7 m, ja žogs nav prettrokšņa ekrāns un vismaz 15% caurredzamībai (starp stabiem un perpendikulāri pret žoga plakni).*
10. 87. punktam *žogu krāsošanai izmanto izturīgas krāsas. Aizliegts krāsot dabisko akmeni un cēlapmetumu žogos.*
11. 103. punktam, *projektējot teritorijas vertikālo plānojumu, maksimāli saglabā dabisko reljefu, augsnes kārtu un kokaudzes.*
12. 214. punktam *atkritumu konteineru laukumus ierīko aizēnotās, labi vēdināmās vietās. Tos norobežo ar krūmu dzīvžogu vai atsevišķu koku stādījumiem vai blīvu žogu. Pie atkritumu konteineru laukumiem paredz piebrauktuves.*
13. 215. punktam *prasības bērnu rotaļu laukumiem:*
 - 215.1. *minimālais attālums no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logiem līdz bērnu rotaļu laukumam – 8 m;*
 - 215.2. *jaunu rotaļu laukumu neierīko tiešā brauktuves vai krustojuma tuvumā, paredz laukuma funkcionālo nožogojumu brauktuves pusē.*

Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk nekā par 0,5 m, kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu. Nogāzes slīpuma sākums nevar atrasties tuvāk par 1 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums (Noteikumu Nr. 240 195. punkts). Veicot zemes līmeņa paaugstināšanu vai pazemināšanu, nav pieļaujama hidroloģiskā režīma pasliktināšana blakus esošajos zemes īpašumos (Noteikumu Nr. 240 195.¹ punkts).

Nepieciešamo platību virszemes atklātai autonovietnei aprēķina, pieņemot, ka vienas vieglās automašīnas izvietošanai nepieciešami aptuveni 25 m², viena motocikla izvietošanai – 5 m², bet viena pasažieru autobusa izvietošanai – 60 – 75 m² (Noteikumu Nr. 240 199. punkts). Atklātās autonovietnēs, kas paredzētas vairāk nekā 50 transportlīdzekļiem, paredz lietussūdeņu savākšanu un novadīšanu lietussūdeņu kanalizācijas sistēmā (Noteikumu Nr. 240 200. punkts). Izbūvējot atsevišķu atklātu autonovietni daudzdzīvokļu māju pagalmos, to labiekārto, paredzot norobežojošos stādījumus gar bērnu rotaļu laukumiem, sporta laukumiem vai iedzīvotāju atpūtas vietām (Noteikumu Nr. 240 202. punkts). Pie jaunbūvējamām daudzdzīvokļu mājām nodrošina vismaz vienu speciālu – ne mazāk kā 3,5 m platu – autostāvvietu, ko izvieto maksimāli tuvu ieejai (Noteikumu Nr. 240 205. punkts).

Velosipēdu novietnes platību aprēķina, pieņemot, ka viena velosipēda novietošanai nepieciešamā platība ir 1,2 m² (Noteikumu Nr. 240 211. punkts).

[5.2.] Prasības grāvju aizsardzībai, lietus ūdens novadīšanai

Vietās, kur lietusūdeņu savākšanas sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu, nodrošinot lietusūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī (Noteikumu Nr. 240 165. punkts). Pirms lietusūdeņu ievadīšanas vietas vaļējos virszemes ūdensobjektos paredz to nostādīšanas sistēmas. Lietusūdeņus ar naftas produktu piemaisījumiem pirms novadīšanas vaļējos virszemes ūdensobjektos nepieciešams attīrīt (Noteikumu Nr. 240 166. punkts).

Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 90010010543 šķērso vaļējs grāvis, kas caur zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 90840030130 un 90840030341 savienots ar koplietošanas ūdensnoteku (m.k.apz. 376252:K:29).

Atbilstoši TIAN:

1. 49. punktam *zemes vienības reljefa izmaiņas un piebraucamo ceļu izbūvi paredz tā, lai lietus ūdeņi netecētu uz blakus zemes vienību kā virszemes noteci.*
2. 50. punktam, *lai novērstu gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos, izbūvē jaunas vai pārbūvē esošu vaļējo lietusūdens novadīšanas sistēmu (grāvjus) projektētos izmēros ar dabīgām notecēm, saglabājot grāvju vienoto noteces sistēmu;*
3. 51. punktam, *veicot zemes vienības labiekārtojuma ierīkošanu, paredz lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi zemes vienības robežās, norādot to tālāko novadīšanu vai risina kompleksi ar apkārtējo teritoriju.*
4. 52. punktam *aizliegta vaļējo lietus ūdens novadīšanas sistēmu pārbūve par slēgtajām, izņemot gadījumus:*
 - 52.1. *ja tiek veikta ielas vai ceļa izbūve vai pārbūve saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu;*
 - 52.2. *kad nepieciešams ierīkot jaunu iebrauktuvi, kuras platums nevar būt lielāks par 5 m.*

Ierīkojot virszemes ūdeņu savākšanas sistēmas vai meliorācijas sistēmas tikai vienā īpašumā, grāvju augšmala nedrīkst atrasties tuvāk par 2 m no blakus esošās zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums (Noteikumu Nr. 240 189. punkts). Aizliegts aizbērt esošos novadgrāvjus un dabīgās ūdens noteces, pirms nav izbūvēta cita ūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma atbilstoši meliorācijas sistēmu pārbūves projektam (Noteikumu Nr. 240 191. punkts).

[5.3.] Prasības būvēm, būvju novietojumam zemes vienībā

Jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja blakus esošā zemes vienība pieder tam pašam īpašniekam vai ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums (Noteikumu Nr. 240 132. punkts, nav attiecināms uz transporta inženierbūvēm un ar tām saistīto infrastruktūru, inženiertīkliem un to objektiem, tai skaitā inženiertīklu pievadiem, hidrotehniskām būvēm, inženierbūvēm, kuras nav augstākas par 1,6 metriem, žogiem, tai skaitā mūriem, neatkarīgi no to augstuma). Plānojot ēku izvietojumu zemes vienībā, jāievēro būvju ugunsdrošības prasības.

Smilšu ielas posms, kas piekļaujas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 90010010543, ir D kategorijas iela, līdz ar to saskaņā ar TIAN 66. punktu būvlaide ir 6 m no ielas sarkanās līnijas. Smilšu ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemesgabala robežu gar ielu.

Atbilstoši TIAN:

1. 65.punktam attālumus starp ēkām un būvēm paredz atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierbūvju aizsardzības prasības;
2. 67. punktam lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā var tikt noteikts lielāks būvlaiķes platums nekā noteiktais minimālais būvlaiķes platums;
3. 70. punktam Tukuma pilsētā nav atļauti apkārtējā vidē neiederīga krāsojuma jumti;
4. 71. punktam jauniem jumtiem un seguma nomaiņai nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus;
5. 73. punktam pilsētā vai ciemā nav atļauta dūmvadu, kas saistīti ar alternatīvajām apkures sistēmām, kā arī ventilācijas cauruļvadu izvadīšana un kondicionētāju uzstādīšana ēkas fasādē pret ielu;
6. 81. punktam jaunbūvējamās ēkās inženiertīkli nedrīkst būt redzami ēkas fasādē.

[5.4.] Prasības būvdarbu procesā

TIAN 93. – 99. punkts noteic;

93. Veicot būvdarbus apstādījumos vai atsevišķu koku tuvumā, darbu izpildītāja pienākums ir iežogot esošo koku stumbrus ar vairogiem, kas nav zemāki par diviem metriem.

94. Veicot būvdarbus, nav pieļaujama koku stumbru apbēršana ilgāk par desmit dienām.

95. Bez Tukuma novada pašvaldības ainavu arhitekta rakstiskas atļaujas, nav pieļaujami rakšanas darbi koka vainaga zonā, ja rakšanas dziļums ir lielāks par 0,3 metriem.

96. Veicot ielu un laukumu cietā seguma klāšanas darbus, ap koku stumbriem saglabā apdobi vismaz 2,5 m diametrā, bet ap krūmiem – vismaz 1,5 m diametrā. Apdobi atļauts noklāt ar ekosegumu vai metāla režģi.

97. Koka sakņu sistēmas rajonā kabeļus un cauruļvadus iegulda, nepārcērtot koku saknes. Ja darbu veikšanas gaitā saknes tiek bojātas, pārcirsto sakņu galus rūpīgi nolīdzina un tranšeju piepilda ar barības vielām bagātu augsni.

98. Bez saskaņošanas ar pašvaldību, veicot būvniecības darbus apstādījumos, grunts līmeņa vertikālās izmaiņas pieļaujamas ne vairāk par 0,3 m salīdzinājumā ar esošo. Ja grunts līmeni nepieciešams paaugstināt vai pazemināt vairāk par 0,3 m, būvprojektā paredz īpašus pasākumus, kas nodrošina koku augšanu.

99. Veicot projektēšanu un būvdarbus, ievēro:

99.1. attālumus no būvēm līdz kokiem un krūmiem saskaņā ar 20.pielikumu;

20.pielikums. Minimālie attālumumi no būvēm līdz kokiem un krūmiem

<i>Ēkas, būves, inženiertīkli, labiekārtojuma elementi</i>	<i>Attālums līdz kokam (m)</i>	<i>Attālums līdz krūmam (m)</i>
Ēkas un būves ārsiena	5,0	1,5
Ietves un gājēju celiņa mala	0,7	0,3
Ielas brauktuves, ceļa nostiprinātās apmales mala vai grāvja augšmala	2,0	1,0
Tilta, estakādes apgaismojuma balsts vai stabs	4,0	-
Nogāzes, terases pamata pēda	1,0	0,5
Atbalsta sienu pamata pēda vai iekšējā mala	3,0	1,0
Pazemes inženierkomunikācijas:		
- gāzes vads, kanalizācija	1,5	-
- siltumtrase (no ārējā trases gabarīta)	2,0	1,0
- ūdensvads, drenāža	2,0	-
- strāvas un sakaru kabelis	2,0	0,7

99.2. pēc situācijas izvērtēšanas dabā būvvaldei ir tiesības norādītos normatīvos attālumus samazināt, saskaņojot ar inženiertīklu apsaimniekotājiem;

99.3. ēku tuvumā stādāmi koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju.

[5.5.] Prasības koku ciršanai

Ja ieceres ietvaros tiek paredzēta koku ciršana, pirms ieceres iesniegšanas būvvaldē (būvniecības informācijas sistēmā) ir jāsaņem Koku vērtēšanas komisijas koku ciršanas atļauja saskaņā ar Tukuma novada domes 2022. gada 26. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 5 “Par koku ciršanu ārpus meža Tukuma novadā” (<https://www.tukums.lv/lv/saistosie-noteikumi>).

[5.6.] Citas prasības

Būvprojekts jāizstrādā atbilstoši izstrādes procesā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Ja būvniecības ieceres risinājums paredz atkāpes no būvnormatīvos noteiktajām prasībām vai alternatīvos risinājumus, tie jāsaņem atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Uzziņa ir paredzēta izsniegšanai un izmantošanai visiem kandidātiem vai pretendentiem, kas piedalīsies valsts akciju sabiedrības “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.

Pielikumā:

Informatīva izziņa no portāla <https://geolativija.lv> par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem uz septiņām lapaspusēm.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 101. panta ceturtajai daļai uzziņu var apstrīdēt augstākā iestādē. Ja augstākās iestādes nav vai tā ir Ministru kabinets, tad uzziņa nav apstrīdama. Tā nav pārsūdzama tiesā.

būvvaldes vadītājs

Iveta Vistapole

Vistapole, 29493925
iveta.vistapole@tukums.lv