

VIENKĀRŠOTĀ
RENOVĀCIJĀ
REKONSTRUKCIJĀ



RĪGA

RĪGAS DOMES
PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS
2008

**IETEIKUMI
VIENKĀRŠOTĀS RENOVĀCIJAS
VAI VIENKĀRŠOTĀS
REKONSTRUKCIJAS
PROCEDŪRAS PIEMĒROŠANAI**

Saskaņā ar Ministru kabineta 01.04.1997. noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” prasībām

Būvniecības iecere realizējama kā **vienkāršotā renovācija** (turpmāk tekstā – VRen), ja tās ietvaros tiek ievēroti sekojoši priekšnoteikumi: 1) netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, t.sk. kopīpašnieku tiesības; 2) netiek skartas nesošās būvkonstrukcijas; 3) netiek skarta ēkas fasāde; 4) netiek skartas koplietošanas telpas un koplietošanas komunikācijas.

Būvniecības iecere realizējama kā **vienkāršotā rekonstrukcija** (turpmāk tekstā – VRek), ja rekonstrukcijas ietvaros tiek ievēroti šādi priekšnoteikumi:

1) netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, t.sk. kopīpašnieku tiesības;

Saskaņā ar likumu „Par dzīvokļa īpašumu” pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošā daļa ir daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas, kā arī zemes gabals, ja tas nav citas fiziskās vai juridiskās personas īpašumā, līdz ar ko uz kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu mājas daļu attiecināmi Civillikuma 1067.–1072. panta noteikumi.

2) tiek veikta būves vai tās daļas funkcijas maiņa (lietošanas veida maiņa) **bez pārbūves**.

1. VRen/VRek iesaistītās puses

1.1. VRen/VRek ierosinātājs (būves vai tās daļas īpašnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona), kurš atbild par ieceres īstenošanu atbilstoši izstrādātajai VRen/VRek ieceres dokumentācijai;

1.2. atbildīgais projektētājs, kas atbild par būves vai tās daļas konstrukciju noturību, koplietošanas inženierkomunikāciju netraucētu funkcionēšanu, atbilstību paredzētajai funkcijai (lietošanas veidam) un normatīvajiem aktiem, kā arī par trešo personu īpašuma tiesību ievērošanu. Atbildīgais projektētājs var papildus pieaicināt citus būvniecības speciālistus, kuri paraksta apliecinājuma karti;

1.3. būves īpašnieks (apsaimniekotājs), kas saskaņo VRen/VRek ieceres īstenošanas laiku;

1.4. Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk tekstā – Būvvalde), kas VRen/VRek izskata 10 darbdienų laikā pēc to reģistrācijas Būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par VRen/VRek ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu;

*Ja minētajā termiņā no Būvvaldes nav saņemts rakstisks pamatots atteikums, **VRen ierosinātājs** ir tiesīgs uzsākt būvdarbus un pēc to pabeigšanas, pamatojoties uz VRen ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti, iesniegt Valsts zemes dienestā iesniegumu par grozījumu (izmaiņu) izdarīšanu būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā, savukārt **VRek ierosinātājs** ir tiesīgs uzsākt paredzēto saimniecisko darbību, šajā gadījumā Būvvalde piecu darbdienų laikā pēc VRek ieceres akceptēšanas un attiecīgās atzīmes izdarīšanas apliecinājuma kartē nosūta to Valsts zemes dienestam grozījumu (izmaiņu) izdarīšanai būvju vai telpu grupu inventarizācijas lietā.*

1.5. Valsts zemes dienests, kas iesaistās pēc VRen/VRek ieceres īstenošanas un gadījumā, ja, veicot būves vai telpu grupas tehnisko inventarizāciju, konstatē, ka būves vai tās daļas izmaiņas neatbilst VRen/VRek ieceres dokumentācijai, VRen/VRek ierosinātājs pasūta ekspertu – sertificēta speciālista atzinumu. Pozitīvs minētā eksperta atzinums ir pamats grozījumu (izmaiņu) izdarīšanai būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā. Eksperta atzinumu VRen/VRek ierosinātājs nosūta Būvvaldei;

2.1. VRen/VRek ierosinātajam jāpārliecinās par konkrētās būvniecības ieceres atbilstību VRen/VRek.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk tekstā – RDPAD) Klientu apkalpošanas centrā (turpmāk tekstā – RDPAD KAC) ir pieejams A/S „Pilsētprojekts” daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku konstruktīvo risinājumu tipu katalogs, kurā iespējams pārliecināties par konkrēto dzīvojamo māju sēriju dzīvokļu nesošajām būvkonstrukcijām.

Ja būvniecības iecere nav klasificējama kā VRen/VRek, būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, kuras aktuālā versija ir pieejama RDPAD interneta mājas lapā: www.rdpad.lv, kā arī RDPAD KAC.

2.2. Ja būvniecības iecere atbilst VRen/VRek procesam, VRen/VRek ierosinātājs vienojas ar atbildīgo projektētāju par ieceres dokumentācijas izstrādi un aizpilda apliecinājuma karti (skat. paraugu bukleta beigās), kuras aktuālā versija pieejama RDPAD KAC, kā arī RDPAD interneta mājas lapā: www.rdpad.lv. VRen/VRek ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti sagatavo un iesniedz Būvvaldē **trijos eksemplāros**, tos parakstot. Viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai Būvvaldē, pa vienam eksemplāram paredzēts pasūtītājam un atbildīgajam projektētājam.

VRen/VRek Būvvaldē iesniedz:

a) apliecinājuma karti;

b) paskaidrojuma rakstu;

c) atbilstoši VRen/VRek ieceres dokumentācijai izstrādātu telpu plānu M1:100 ar tehnisko rādītāju eksplikāciju un uzrādītu telpu platību;

d) būves vai telpu grupas pilnu **aktuālās** tehniskās inventarizācijas lietas kopiju, kas nav izsniegta vēlāk par **15.12.1999.***;e) ģeodētiskās, lietošanas tiesību apliecināšanu dokumentu kopijas (piemēram, zemesgrāmatu apliecības kopiju vai Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta izsniegtas **aktuālas** kadastra izziņas par ģeodētiskām uz konkrētu nekustamo īpašumu kopiju)**;

f) mainīto inženiertīklu pievadu shēmu, ja mainīti inženiertīklu pievadi;

g) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju, ja VRen/VRek paredzēta valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošā būvē;

h) nekustamā īpašuma, kurā paredzēta VRen, iekštelpu fotofiksāciju, ja VRen paredzēta ēkā, kas ir valsts aizsargājams kultūras piemineklis.

2.3. apliecinājuma karti paraksta VRen/VRek ieceres ierosinātājs un atbildīgais projektētājs;

2.4. apliecinājuma karte ar tai klāt pievienoto nepieciešamo dokumentāciju jāiesniedz **RDPAD KAC**;

2.5. gadījumā, ja Būvvalde konkrētai VRen/VRek sniegusi rakstisku pamatotu atteikumu to akceptēt, Būvvalde to nosūta būvniecības ierosinātajam ierakstītā vēstulē;

* saskaņā ar Ministru kabineta 20.03.2007. noteikumu Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu" 432. punktu.

** kopijas izgatavojamas saskaņā ar Ministru kabineta 23.04.1996. noteikumu Nr.154 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi" prasībām:

- iesniedzot kopiju, jāuzrāda dokumenta oriģināls vai
- dokumenta izdevējstādes apliecināta dokumenta kopija vai
- notariāli apstiprināta kopija.

Apliecinājuma karte

(aizpilda trijos eksemplāros būves vai būves daļas vienkāršotai renovācijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai)

Ieceres ierosinātājs (pilnvarotā persona)

(fiziskās personas vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

(fiziskās personas kods vai juridiskās personas reģistrācijas numurs)

(adrese, tālruņa numurs)

1. Objekts, stāvs _____

2. Būves vai telpu grupas kadastra apzīmējums _____

3. Adrese _____ (iela, pasta indekss, stāvs)

4. Objekta īpašnieks _____ (fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods,

adrese, tālruņa numurs vai

juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs

juridiskā adrese, tālruņa numurs)

5. Īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti _____

6. Paredzēto darbu veids – vienkāršota rekonstrukcija/renovācija (vajadzīgo pasvītrot).

7. Būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta _____, apsekošanas datums _____

8. Būves vai telpu grupas pašreizējais lietošanas veids _____ (atbilstoši būvju klasifikācijai CC)

9. Būves vai telpu grupas paredzētais lietošanas veids _____ (atbilstoši būvju klasifikācijai CC)

10. Ieceres ierosinātāja apliecinājums.

Apliecinu, ka pievienotie īpašuma apliecinājuma dokumenti (kopijas) ir autentiski, patiesi un pilnīgi, attiecībā uz objektu nav nekādu apgrūtinājumu, aizliegumu vai strīdu.

Aņņemos īstenot vienkāršotas renovācijas/rekonstrukcijas (vajadzīgo pasvītrot) ieceri atbilstoši izstrādātajai ieceres dokumentācijai.

Ieceres ierosinātājs _____ (paraksts un atšifrējums), _____ (datums)

11. Renovācijas plāns M 1:100, kurā norādītas veicamās izmaiņas, attiecībā pret inventarizācijas lietu, un tehnisko rādītāju eksplikācija.

Renovācijas plāns M 1:100

(vieta ielīmēšanai)

Tehnisko rādītāju eksplikācija:

PARAUGS

Plāna pareizību apliecinu:

Ieceres ierosinātājs

(paraksts, atšifrējums)

Atbildīgais projektētājs

(paraksts, atšifrējums)

(tālruņa numurs)

IETEIKUMI VIENKĀRŠOTĀS RENOVĀCIJAS VAI VIENKĀRŠOTĀS REKONSTRUKCIJAS PROCEDŪRAS PIEMĒROŠANAI

18. Pamatojoties uz Rīgas domes 14.12.1999. saistošo noteikumu Nr.54 "Rīgas teritorijas un tajā esošo ēku un būvju uzturēšanas noteikumi" 4.punktu, būvdarbu izpilde, kas saistīta ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sišana u.tml. darbi) objektā :

(būvobjekta nosaukums)

Rīgā, _____ ielā _____ saskaņota ar mājas īpašnieku/apsaimniekotāju

(īpašnieka vai apsaimniekotāja nosaukums, adrese, tālrunis)

(īpašnieka vai apsaimniekotāja nosaukums, adrese, tālrunis)

Darba izpildes laiks:

datums _____ (informācija par dienām, kurās tiks veikti būvdarbi, saistīti ar paaugstinātu troksni)

laiks _____ (no cikiem līdz cikiem šajās dienās tiks strādāts)

Mājas īpašnieks (apsaimniekotājs) – atbildīgā amatpersona:

(vārds, uzvārds)

(paraksts, zīmogs)

Rīgas domes 14.12.1999. saistošo noteikumu Nr. 54, 4.punkts

4. Veicamo remontu un būvdarbu kārtība dzīvojamajās un neapdzīvojamās telpās:

4.1. Remontdarbus un būvdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni (urbšana, kalšana, sišana u.tml. darbi) atļauts uzsākt, ja tie ir saskaņoti ar mājas īpašnieku vai apsaimniekotāju, rakstiski vienojoties par veicamā darba:

4.1.1. konkrēto dienu (datumu);

4.1.2. laiku, no cikiem līdz cikiem šajā dienā tiks strādāts.

4.2. Jebkuru remontdarbu laikā nedrīkst pieļaut ēkas koplietošanas telpu piegružošanu ar celtniecības un remontdarbu atkritumiem.

4.3. Jebkuru remontdarbu laikā nedrīkst pieļaut atklātu celtniecības un remontdarbu atkritumu mešanu ārā pa ēkas logiem.

5. Administratīvā atbildība par noteikumu neievērošanu.

5.1. Par saistošajos noteikumos minēto prasību pārkāpumiem izsaka brīdinājumu vai uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz Ls 250, bet juridiskajām personām – līdz Ls 1000.

Apņemtos ievērot minētos saistošos noteikumus:

Pasūtītāja/būvētāja vārds, uzvārds

paraksts

* 18.punkts nav jāizpilda, veicot būvniecību savrupmājās.

19. Būvvaldes lēmums.

Būvvaldes atbildīgā amatpersona _____ (amats, paraksts un tā atšifrējums) _____ (datums)

20. Nosūtīts pamatots būvvaldes atteikums. Vēstule Nr. _____ (datums)

21. Apliecinājuma kartes kopija nosūtīta Valsts zemes dienestam (aizpilda vienkāršotai rekonstrukcijai).

200 ____ .gada ____ . _____

Būvvaldes atbildīgā amatpersona _____ (amats, paraksts un tā atšifrējums) _____ (datums)

KONTAKTINFORMĀCIJA

Pilsētas attīstības departamenta Klientu apkalpošanas centrs

Amatu ielā 4, Rīga LV-1050
Tālrunis: 67012889; 67105800
Fakss: 67037934
E-pasts: kac@riga.lv
www.rdpad.lv

Darba laiks:

Pirmdiena 10:00 – 19:00
Otrdiena 9:00 – 16:00
Trešdiena 9:00 – 16:00
Ceturtdiena 10:00 – 19:00
Piektdiena 9:00 – 14:00

Rīgas pilsētas būvvaldes Būvatļauju nodaļa

Tālrunis: 67012905, 67105588
Fakss: 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv

Pieņemšanas laiki:

Pirmdiena 14:00 – 18:00
Ceturtdiena 14:00 – 18:00

Tālrunis pierakstam
uz konsultāciju: **67012078**

