

Par kārtību, kādā veicama dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukcija par komercobjektu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās

Izdoti saskaņā ar LR likuma "Par pašvaldībām" 43.pantu

1. Šie saistošie noteikumi attiecas uz pašvaldības, valsts, kooperatīvu īpašumā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto dzīvokļu īpašniekiem, kā arī nedzīvojamo telpu īpašniekiem.

2. Komercobjekts ir ēkas vai būves publiskas telpas, kur tiek veikta komercdarbība vai saimnieciskā darbība, kā arī citas publiskas telpas.

3. Lai veiktu dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukciju par komercobjektu, kā arī tajā esošo inženierkomunikāciju tīkla pārplānošanu, ir jāievēro:

- likums "Par dzīvokļa īpašumu";
- likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";
- Būvniecības likums;
- LR MK noteikumi Nr.112 "*Vispārīgie būvnoteikumi*".

4. Lai uzsāktu dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukcijas par komercobjektu projekta izstrādi, ir jāsaņem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku sabiedrības, kooperatīva pārvaldes institūcijas vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotas personas atļauja un apsaimniekošanas organizācijas saskaņojums.

5. Ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, tad pārbūvējamā dzīvokļa īpašniekam atļauju pārbūvēt dzīvokli vai nedzīvojamo telpu par komercobjektu dod domes pastāvīgā Pilsētas infrastruktūras, attīstības un sabiedriskās kārtības komiteja, pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu vai dzīvokļu īpašnieku rakstisku piekrišanu.

6. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopsapulce ir jāsauc un jāorganizē saskaņā ar LR EM metodiskiem norādījumiem "Par daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku kopsapulces norises kārtību".

7. Dzīvokļu īpašnieki par kopsapulces sasaukšanas kārtību var saņemt informāciju un konsultācijas domes Nekustamā īpašuma pārvaldē un Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā.

8. Pēc minēto atļauju saņemšanas iepriekšminētie dokumenti jāiesniedz Rēzeknes pilsētas Būvvaldē, lai saņemtu atļauju projektēšanai.

9. Izstrādājot rekonstrukcijas projektu, jāievēro šādi pamatnosacījumi:

9.1.dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukcijas projektu drīkst izstrādāt tikai sertificēti arhitekti un būvinženieri vai licencētas projektēšanas organizācijas, kuras garantē šī projekta atbilstību spēkā esošajiem būvnormatīviem un noteikumiem;

9.2.dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukcijas projektu saskaņot ar mājas apsaimniekošanas organizāciju;

9.3.ja dzīvojamā māja ir Valsts kultūras pieminekļu sarakstā, tad visas mājā veicamās būvniecības darbības ir jāsaskaņo ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju;

9.4.dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas rekonstrukcijas projektā jābūt fiksētām visu inženierkomunikāciju tīklu izvietojuma izmaiņām, kā arī pieslēgumiem esošajiem mājas inženierkomunikāciju stāvvadiem, jāparedz arī iespēja piekļūt inžinertehniskajām komunikācijām objekta ekspluatācijas laikā, kā arī avārijas vai profilaktiskās apsekošanas gadījumā;

9.5.veicot pārbūvējamā dzīvoklī vai nedzīvojamā telpā centrālās apkures atslēgšanu, lai izmantotu alternatīvu apkures sistēmu, projekts jāizstrādā saskaņā ar Rēzeknes domes 23.05.2002. sēžu protokolu Nr.12 apstiprinātajiem "*Noteikumiem par centrālās apkures sistēmas atslēgšanu un alternatīvas apkures sistēmas ierīkošanu dzīvokļos Rēzeknē*".

10.Atļauju būvniecības darbu uzsākšanai saņem Rēzeknes pilsētas būvvaldē pēc būvprojekta akceptēšanas.

11.Būvdarbu izpildes laikā jāievēro nosacījumi, par kuru izpildi ir atbildīgs pārbūvējamā dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas īpašnieks:

11.1.dzīvoklī vai nedzīvojamā telpā, kurā tiek veikta pārbūve par komercobjektu, būvdarbus drīkst uzsākt tikai pēc būvdarbu atļaujas saņemšanas Rēzeknes pilsētas būvvaldē;

11.2.dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas īpašnieks ir atbildīgs par tīrības un kārtības nodrošināšanu nama kāpņu telpā, mājas pagalmā, uz dzīvojamam namam piegulošās ietves, kā arī brauktuves nogabalā;

11.3.būvgružu un citu ar remontdarbiem saistītu atkritumu novākšanai nedrīkst izmantot pie mājas esošās sadzīves atkritumu tvertnes, pārbūvējamā dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas īpašniekam jānodrošina atkritumu novākšana ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem;

11.4.dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas īpašnieks ir atbildīgs par dzīvokļa pārbūves procesā radītajiem materiālajiem zaudējumiem, kas attiecināmi uz dzīvojamās mājas pārējo dzīvokļu īpašnieku atsevišķiem īpašumiem, kā arī mājas kopīpašuma daļu.

12.Lai sakārtotu namīpašuma inventarizācijas lietu, pēc dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas pārbūves par komercobjektu ir jāveic objekta atkārtota inventarizācija, to piesakot VZD Latgales reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas birojā.

13.Pēc dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas pārbūves darbu pabeigšanas objektu nodod ekspluatācijā Latvijas Republikas likumdošanas aktos paredzētajā kārtībā.

14.Tikai pēc visu iepriekšminēto darbu pabeigšanas jāveic pārrēķins atbilstoši attiecīgā objekta platības izmaiņām saskaņā ar jauno inventarizācijas plānu.

Rēzeknes pilsētas domes priekšsēdētāja vietnieks *J.Jukna*