




RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS



Kā ierīkot transportlīdzekļu stāvvietu un organizēt satiksmi mājas pagalmā



Personīgais transportlīdzeklis – automašīna, motocikls vai motorollers – ir kļuvis par mūsu ikdienas neatņemamu sastāvdaļu, sniedzot daudzas priekšrocības, bet vienlaicīgi radot neplānotus sarežģījumus, tai skaitā ērtu un visiem pieņemamu transportlīdzekļu novietošanu māju pagalmā stāvvietās. Transportlīdzekļu skaits palielinās, savukārt brīvi pieejamas stāvvietas kļūst aizvien mazāk. Tas īpaši skar Rīgas mikrorajonus, kuru vēsturiskais plānojums neparedz māju iekšpagalmos plašas stāvvietas.

Arvien biežāk tiek uzdots jautājums: kur novietot transportlīdzekli, ja pagalmā nav vietas? Aicinām laicīgi padomāt par atbilstošas ietilpības stāvvietas izveidi vai esošās stāvvietas paplašināšanu un labiekārtošanu, nodrošinot veiksmīgu piekļuvi pie ēkas arī operatīvajiem dienestiem un komunālo pakalpojumu sniedzēju transportlīdzekļiem (piemēram, atkritumu apsaimniekotājam, asenizācijas pakalpojumu sniedzējam vai avārijas dienestam), kas palīdzēs izvairīties no savstarpējām nesaskaņām kaimiņu starpā un administratīvajiem sodiem.

Rīgā augstu tiek vērtēta zaļā zona (apstādījumus, krūmājus, kokus), lai rastu līdzsvaru starp iedzīvotāju vajadzībām novietot transportlīdzekli stāvēšanai, tādēļ bieži pietiek ar pareizu transportlīdzekļu plūsmas sakārtošanu iekšpagalmā, uzstādot atbilstošas ceļa zīmes, kas nosaka transporta stāvēšanas un novietošanas kārtību.

Pirms transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanas jānoskaidro labākais risinājums stāvvietas izveidei, paplašināšanai vai transportlīdzekļu plūsmas sakārtošanai. Šajos jautājumos konsultatīvu atbalstu dzīvokļa īpašniekiem var sniegt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – Pārvaldnieks) Klientu apkalpošanas centru darbinieki, kā arī licencētu ielu un ceļu projektēšanas organizāciju darbinieki.

Kas ir transportlīdzekļu stāvvietā?



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagalmā funkcionāli nepieciešamajā un piesaistītajā zemesgabala teritorijā ierīkots labiekārtots laukums transportlīdzekļu novietošanai un stāvēšanai.

Stāvvietā ietilpst:

- transportlīdzekļu stāvvietas segums – asfalts, betons, šķembas, oļi, bruģakmens, zāliena aizsargšūnas u.c.;
- virszemes un apakšzemes ūdens novadīšanas inženierkomunikācijas;
- apgaismojuma inženierkomunikācijas;
- ekspluatācijai nepieciešamās konstrukcijas – ceļa zīmes, barjeras vai vārti, riteņu atdures, vietu marķējums, gājēju ietves, zaļā zona (zāliens, apstādījumi), u.c. elementi.

3 soļi satiksmes plūsmas sakārtošanai un stāvvietas izveidei:



1. solis Kopsapulces sasaukšana

Stāvvietas izveidošanai, paplašināšanai un iekšpagalma labiekārtošanai ir nepieciešams mājas atsevišķo dzīvokļu īpašumu (turpmāk – dzīvoklis) īpašnieku kopības lēmums. Jāņem vērā, ka mājas iekšpagalms var piederēt ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī trešajām personām. Lai uzsāktu stāvvietas izveidošanu atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam, dzīvokļu īpašniekiem jāsasauca kopsapulci, kuras uzdevums ir panākt vienošanos par stāvvietas jautājuma sakārtošanu, satiksmes plūsmas organizāciju mājas pagalmā, kā arī vienoties par finansējuma avotu minēto darbu veikšanai.

Dzīvokļu īpašniekiem kopsapulcē jālemj par:

1. Transportlīdzekļu stāvvietas izveidi/ paplašināšanu/ labiekārtošanu un/ vai transporta plūsmas sakārtošanu, uzstādot atbilstošas ceļa zīmes;
2. Certificēta uzņēmuma piesaisti transportlīdzekļu stāvvietas projektēšanai vai Pārvaldnieka pilnvarošanu veikt visas nepieciešamās darbības;
3. Stāvvietas būvprojekta izstrādi atbilstoši Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" un Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
4. Mājas pilnvarotās personas noteikšanu saziņai ar Pārvaldnieku par ceļa zīmju uzstādīšanu atbilstoši izstrādātajai ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmai, kas saskaņota VAS "Latvijas Valsts ceļi";
5. Transporta plūsmas sakārtošanas, stāvvietas ierīkošanas un ceļa zīmju uzstādīšanas saistīto izdevumu samaksas kārtību;
6. Transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību, norādot izsniedzamo atļauju skaitu un veidu katram dzīvokļu īpašumam.

Dzīvokļu īpašnieku kopība lēmumus var pieņemt trīs veidos:

1. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē;
2. Aptaujas veidā;
3. Citādi savstarpēji vienojoties.

Lai pieņemtu lēmumu par transportlīdzekļu stāvvietas izveidi/paplašināšanu/labiekārtošanu un/vai transporta plūsmas sakārtošanu, kā arī transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību, nepieciešams, lai **“PAR” jānobalso vismaz $\frac{3}{4}$ jeb 75%** no visiem dzīvokļu īpašniekiem, papildus jāpieņem lēmums par finansējuma avotu šiem darbiem.

Lēmums par transportlīdzekļu stāvvietas izveidi/paplašināšanu/labiekārtošanu un/vai transporta plūsmas sakārtošanu, kā arī transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību jāiesniedz Pārvaldniekam, lai izvērtētu, vai kopības lēmums ir pieņemts atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam un vai dzīvokļu īpašnieku balsu skaits ir pietiekošs, līdz ar to lēmums saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem un virzāms tālākai izpildei.




Pārvaldnieks vērs uzmanību:

! ja mājas pagalma teritorija, kurā paredzēts izveidot stāvvietu, pieder trešajai personai (privātpašniekam), lemttiesīga ir tikai tāda kopsapulce, kurā pārstāvēta vairāk kā puse (50% + 1 dzīvokļu īpašnieks) no visiem mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, bet kopsapulces protokolam obligāti jāpievieno attiecīgā zemes īpašnieka rakstiska piekrišana stāvvietas izveidei. Šajā gadījumā par transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību mājā būs jāpieņem atsevišķs lēmums, jo šādas kārtības noteikšanai lemttiesīga ir tikai tāda kopsapulce, kurā pārstāvētas trīs ceturtdaļas jeb 75% no visiem mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem;

SVARĪGI



! lai neradītu konfliktsituācijas, pieņemot kopības lēmumu par transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību mājā, uzmanīgi izvērtēt atļauju skaitu, kas izsniedzams katram dzīvokļu īpašumam, jo jāņem vērā arī potenciālās stāvvietas ietilpība.



2. solis

Transporta plūsmas sakārtošana un atbilstošu ceļa zīmju uzstādīšana

Ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir paredzējusi tikai transporta plūsmas sakārtošanu, uzstādot atbilstošas ceļa zīmes, kas atļauj noteiktā teritorijā stāvēt transportlīdzekļiem ar atļaujām, tad atbilstoši izstrādātajai ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmai, kas saskaņota VAS "Latvijas Valsts ceļi", tiks uzstādītas atbilstošas ceļa zīmes.

Ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir paredzējusi ne tikai transporta plūsmas sakārtošanu, bet arī transportlīdzekļu stāvvietas izveidi/ paplašināšanu/ labiekārtošanu, tad pēc būvprojekta izstrādes un apstiprināšanas Rīgas pilsētas būvvaldē dzīvokļu īpašniekiem jāveic būvkomersanta izvēle, kurš veiks stāvvietas būvniecības un labiekārtošanas darbus. Lai šo procedūru veiktu, jāsasauc atkārtota dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lemjot par finansējuma avotu.



SVARĪGI




Pārvaldnieks vērs uzmanību:

mājas kopība var lemt par pilnvarojuma došanu un visu iepriekšminēto darbību uzticēšanu Pārvaldniekam, vai, slēdzot trīspusējo līgumu, citam mājas dzīvokļu īpašnieku izvēlētam darbu veicējam. Šādam pilnvarojuma obligāti jābūt iekļautam kopsapulces protokolā.



3. solis Projektēšana



Lai uzsāktu stāvvietas ierīkošanas/ paplašināšanas/ labiekārtošanas projektēšanu, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotam pārstāvim ir jāvienojas ar uzņēmumu, kurš veiks stāvvietas projektēšanu. Pēc stāvvietas projekta izstrādes, tas ir jāiesniedz Rīgas pilsētas būvvaldē apstiprināšanai.

Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti (sīkāka informācija pieejama Rīgas pilsētas būvvaldes mājas lapā):

- zemes lietošanas tiesības apliecinājoši dokumenti (kopijas);
- topogrāfiskā uzmērījuma plāns M 1:500 (M 1:250) ar uzrādītām apakšzemes inženierkomunikācijām, ielu sarkanajām līnijām un zemes gabala juridiskajām robežām, ne vecāks par vienu gadu;
- būves inventarizācijas (esošā stāvlaukuma) lieta, ja būvprojektu izstrādā esošai būvei;
- plānošanas un arhitektūras uzdevums;
- komunikāciju īpašnieku un pārvaldītāju izsniegtie tehniskie noteikumi kuri jāievēro stāvvietas izstrādes laikā.

SVARĪGI

Pārvaldnieks vērs uzmanību:

! transportlīdzekļu stāvvietas drīkst projektēt licencēts ielu un ceļu projektēšanas uzņēmums, vai sertificēta ielu un ceļu projektēšanas privātpersona;

! projekta izstrāde aizņem 3-12 mēnešus – atkarībā no stāvvietas novietojuma dabā, izvēlēta tehniskā risinājuma, atbildīgo institūciju un uzņēmumu skaita, ar kuriem jāveic projekta saskaņošana;

! ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi tikai par ierobežojošo ceļa zīmju uzstādīšanu, tad Pārvaldnieks (ja dots šāds pilnvarojums), piesaistot ārpalpojumu, veiks ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmas izstrādi, saskaņošanu un ceļa zīmju piegādi un uzstādīšanu. Plānotais darbu izpildes laiks ir aptuveni 2 mēneši;

! patvaļīga ceļa zīmju uzstādīšana ir stingri aizliegta!



Citi jautājumi

Transportlīdzekļu stāvēšanas atļauju un piekļuves risinājumu saņemšana

Lemjot par transportlīdzekļu novietošanas atļauju izsniegšanas kārtību, dzīvokļu īpašnieku kopība var pieņemt lēmumu par transportlīdzekļu iebraukšanas un stāvēšanas atļauju izgatavošanu un izsniegšanu ar Pārvaldnieka starpniecību. Tas ir maksas pakalpojums – Pārvaldnieks šo atļauju izgatavošanu un izsniegšanu nodrošina atbilstoši apstiprinātajam pakalpojumu cenrādim. Iesniegumu veidlapas (tai skaitā iesniegšanai elektroniskā veidā, parakstot ar drošu elektronisko parakstu) pieejamas Pārvaldnieka mājas lapā – www.rnparvaldnieks.lv:

sadaļa “Klientiem → Iesniegumu veidlapas → Par automašīnu novietošanu”

Ja stāvvietā tiek aprīkota ar paceļamo barjeru, vārtiem un/vai citiem automatizētiem mehānismiem, vai elementiem (piemēram, stabiņiem, slēgtu nožogojumu), dzīvokļu īpašniekiem patstāvīgi jāvienojas ar risinājuma piegādātāju par piekļuves izsniegšanas kārtību un uzskaiti (piemēram, atslēgām, tālvadības pultīm u.c.), kā arī izvēlētā risinājuma ekspluatācijas izmaksu segšanu.



Izmaksas

Transportlīdzekļu stāvvietas izveides/paplašināšanas/labiekārtošanas un/vai transporta plūsmas sakārtošanas ceļa zīmju uzstādīšanas izmaksas tiek noteiktas individuāli, ņemot vērā stāvvietas sarežģītības, tās projektēšanas un izbūves izmaksas. Zemāk norādītās izmaksas var mainīties atkarībā no izvēlēta komersanta piedāvājuma.

Stāvvietas ierīkošana vai esošās paplašināšana:

Viena līmeņa transportlīdzekļu stāvvietas tehniskā projekta izstrāde	50,00 EUR + PVN/ m ²
Viena līmeņa transportlīdzekļu stāvvietas izveide vai paplašināšana	40,00 EUR + PVN/ m ²

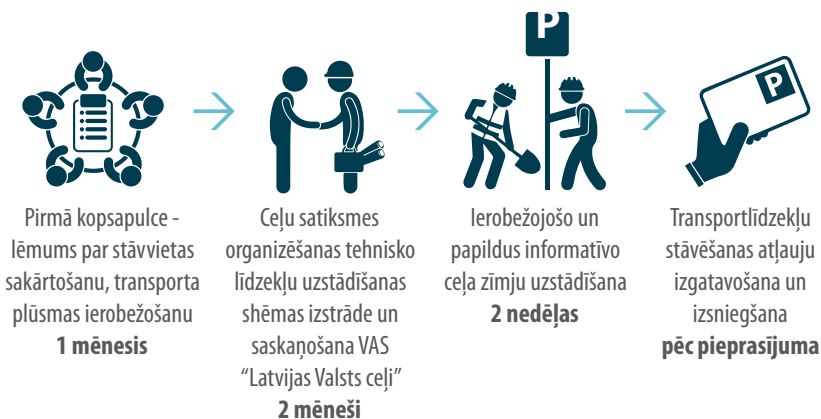
Transportlīdzekļu plūsmas sakārtošana:

Ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmas izstrāde un saskaņošana VAS "Latvijas Valsts ceļi"	121,00 EUR + PVN/gab.
Ceļa zīmes iegāde/izgatavošana un uzstādīšana	157,00 EUR + PVN/gab.

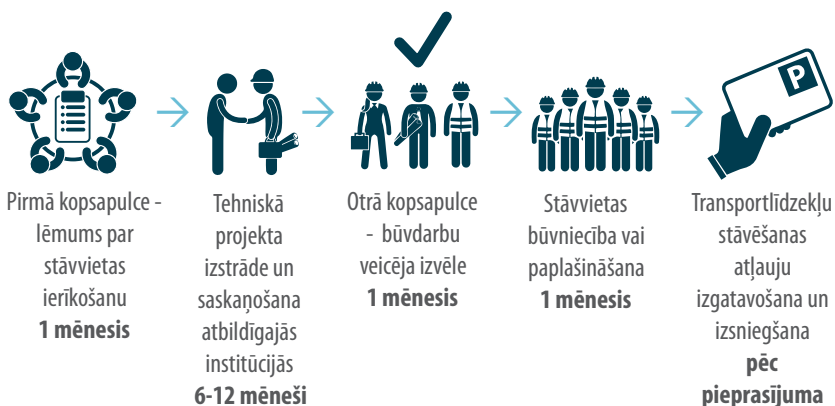
Piekluves risinājumi:

Paceļamā barjera	Sākot no 1400,00 EUR + PVN
Automātiski paceļams stabs	Sākot no 2800,00 EUR + PVN
Slēdzamas individuālās barjeras	Sākot no 70,00 EUR + PVN
Gumijas/ poliuretāna atdures barjeras	Sākot no 24,00 EUR + PVN

Laika grafiks transportlīdzekļu plūsmas sakārtošanai:



Laika grafiks stāvvietas ierīkošanai vai paplašināšanai:





Noderīgi

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu paraugi

www.rnparvaldnieks.lv: "Klientiem → Kopsapulces lēmumu pieņemšana"

Lesniegums par transportlīdzekļu iebraukšanas un stāvēšanas atļaujas izgatavošanu

www.rnparvaldnieks.lv: "Klientiem → Lesniegumu veidlapas → Par automašīnu novietošanu"

Pārvaldnieka maksas pakalpojumu cenrādis

www.rnparvaldnieks.lv: "Pakalpojumi → Esošajiem klientiem"

Sertificētu speciālistu reģistrs

www.bis.gov.lv: "Izvēlne → Reģistri → Būvspeciālistu reģistrs → Būvspeciālistu reģistrs"

Rīgas pilsētas būvvaldes mājas lapa

www.rpbv.lv





RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS

-  Vienotais informācijas tālrunis: **8900** (darba dienās no plkst. 8.00 līdz plkst. 20.00)
-  bezmaksas avārijas pieteikumu tālrunis: **80008989**
-  E-pasts: **rnpardvaldnieks@rnpardvaldnieks.lv**
-  Adrese korespondencei: **A.Čaka iela 42, Rīga, LV-1011**
-  Mājas lapa: **www.rnpardvaldnieks.lv**
-  Bezmaksas pašapkalpošanās vortāls: **www.e-parvaldnieks.lv**