

SALIENAS NOTEIKUMI



DEFINĪCIJAS

Līgums – līgums par Salienas noteikumu ievērošanu, kas noslēgts starp Nekustamā Īpašuma Īpašnieku un Salienas Pārstāvi.

Salienas Noteikumi – visi šajā dokumentā paredzētie noteikumi, kas ir saistoši izpildei visām Personām.

Saliena – ir teritorija ar dzīvojamām ēkām, privātiem zemes gabaliem, komercēkām, kā arī ar ceļiem, bērnu rotaļu laukumiem, meža parku, parkiem un citām Salienas teritorijām, kas atrodas Babītes pagastā, Mārupes novadā un ir parādītas Salienas kartē (Salienas Noteikumu Pielikums Nr. 1).

Nosacītas Piekļuves Teritorija – Salienai privāti piederoša teritorija, kurai piekļuves atļauju piešķir pie noteikuma, ka tiek ievēroti Salienas Noteikumi un kura ietver: ceļus, ielas, kājāmgājēju celiņus, piebraucamos ceļus un Rekreācijas zonas.

Koplietošanas teritorija – Nekustamais Īpašums, tā sastāvā esoša vienība vai vienības daļa, kas nodota kopīgā lietošanā ar likumu vai līgumu vairākiem Īpašniekiem.

Rekreācijas zonas – Salienai privāti piederoša teritorija Nosacītas Piekļuves Teritorijas robežās, kas ietver: bērnu rotaļu laukumus, meža parku, parkus, ūdens tilpnes u.c., ar kontrolētu piekļuvi, uz kuru attiecas Salienas Noteikumi.

Nekustamais Īpašums – Īpašniekam piederošs dzīvojamais vai komerciālais nekustamais Īpašums, kurš atrodas Salienas teritorijā.

Īpašnieks – persona, kuras Īpašuma tiesības uz Nekustamo Īpašumu ir nostiprinātas Zemesgrāmatā.

Personas – Nekustamā Īpašuma Īpašnieki, nomnieki, īrnieki, kā arī to ģimenes locekļi, darbinieki, viesi un citas personas, kurām ir tiesības atrasties Nekustamajā Īpašumā.

Salienas Pārstāvis – uzņēmums, kas nodrošina Salienas Noteikumu ievērošanu.

Būve – ēka vai inženierbūve, kas izveidota vai kas jāizveido, jāatjauno, jākonservē, jānojauc, jānovieto, jāpārbūvē, jārestaurē, būvniecības darbu gaitā un kas ir saistīta ar zemes gabalu Salienas teritorijā, tostarp palīgēkas un mobilas vai pagaidu būves.

Būvniecības darbi – Salienas noteikumu 16.3. punktā minētās darbības.

Fasāde – Būves ārējo sienu/virsmu redzamā daļa.

Skata servitūts – Nekustamais Īpašums ir apgrūtināts ar Zemesgrāmatā nostiprinātu servitūtu – skata tiesībām. Minētais Skata servitūts aizliedz Nekustamā Īpašuma Īpašniekam veikt Būvniecības darbus bez rakstiskas piekrišanas no servitūta izlietoāja.

Projektēšanas Noteikumi – Līguma Pielikumā Nr. 2 paredzētie noteikumi ar visiem to pielikumiem, kuru aktuālā redakcija ir publicēta interneta tīmekļa vietnē saliena.eu sadaļā “Projektēšanas noteikumi”: saliena.eu vai citā publiski pieejamā vietā, par kuru Īpašnieks tiek informēts Līgumā noteiktajā kārtībā.

IEVADS

Saliena – tas ir dzīvojamais komplekss, kurā var vadīt savas ikdienas gaitas privātā, rāmā un daudzveidīgā vidē, ko veido dažādu apkaimju, sporta un tirdzniecības objekti, parki un zaļās zonas, kas sagādā prieku un komfortu visu vecumu personām.

Nekustamā Īpašuma iegāde Salienā nozīmē iespēju baudīt mūsdienīgu dzīvesveidu līdzīgi domājošu cilvēku kopienas vidē ar Eiropas vērtībām. Salienas dzīves stilam ir pievienotā vērtība jūsu Nekustamajam Īpašumam.

Lai saglabātu un pilnveidotu dzīves kvalitāti Salienā, visām Personām vienmēr jāuzvedas taktiski un civilizēti, neradot neērtības vai traucējumus citām Personām.

Lai palīdzētu katrai Personai izprast savas tiesības un pienākumus ir sastādīti Salienas Noteikumi, kas jāievēro visā Salienas teritorijā, ietverot ikvienu privāto īpašumu, Koplietošanas teritoriju, Nosacītas Piekļuves Teritoriju. Īpaša uzmanība tiek pievērsta Salienas arhitektūras un estētisko vērtību aizsardzībai.

Par Salienas Noteikumu neievērošanu piemēro brīdinājumus vai sodus.

Salienas noteikumu ievērošana nodrošina augstu dzīves kvalitāti Salienā.

1. VISPĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 1.1. Salienas Noteikumi, papildus prasībām, kas noteiktas normatīvajos tiesību aktos, nosaka prasības Personu uzvedībai Salienas teritorijā. Visu Personu Salienas Noteikumu ievērošana ir augstas dzīves kvalitātes, privātuma, kā arī Jūsu Nekustamā Īpašuma vērtības pieauguma garantija, kas ir Salienas Noteikumu mērķis.
- 1.2. Īpašnieks ir atbildīgs gan par savu uzvedību, gan arī par citu Personu uzvedību Salienas Noteikumu pārkāpšanas gadījumos.
- 1.3. Salienas Noteikumi ir saistoši ikvienai Personai. Ikvienas Personas pienākums ir izpildīt Salienas Pārstāvja prasības, pamatojoties uz Salienas Noteikumiem vai normatīvo tiesību aktiem. Piemērojot Salienas noteikumus, to saturs tiek interpretēts saskaņā ar Salienas Noteikumu Ievadā noteikto mērķi un pēc veselā saprāta principiem.
- 1.4. Nekustamā Īpašuma Īpašumtiesību pārejas gadījumā jaunajam Īpašniekam iepriekšējam Nekustamā Īpašuma Īpašniekam līdz jauno īpašuma tiesību nostiprināšanas Zemesgrāmatas ir pienākums iepazīstināt jauno Nekustamā Īpašuma Īpašnieku ar Salienas Noteikumiem, kā arī informēt Salienas Pārstāvi par jauno Nekustamā Īpašuma Īpašnieku, norādot jaunā Īpašnieka vārdu uzvārdu, Nekustamā Īpašuma adresi, jaunā Īpašnieka mobilā tālruņa numuru un e-pasta adresi, ievērojot normatīvo tiesību aktu prasības.

2. UZVEDĪBAS NOTEIKUMI VISĀ SALIENAS TERITORIJĀ

- 2.1. Salienā Personām ir pienākums cienīt citu Personu privātumu un to privātīpašumu.
- 2.2. Personas rīcības Salienā nedrīkst traucēt citām Personām. Jebkura brīvā laika pavadīšana Salienā ir jāveic netraucējot citām Personām.

3. SATIKSMES NOTEIKUMI

- 3.1. Salienā jāpārvietojas atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem ceļu satiksmes noteikumiem un Salienas Noteikumiem.
- 3.2. Transportlīdzekļu novietošana stāvēšanai Salienas teritorijās ir atļauta tikai stāvvietu laukumos, nepārkāpjot marķējumu, autostāvvietu garumu un platumu.
- 3.3. Salienas teritorijā atļauts novietot tikai sekojošus transportlīdzekļus: vieglās automašīnas - (transportlīdzekļu kategorija - M1); mopēdi, motocikli, tricikli un kvadricikli (transportlīdzekļu kategorija - L). Pārējos transportlīdzekļus Salienas teritorijā var novietot tikai slēgtās būvēs, piemēram, garāžās.
- 3.4. Transportlīdzekļi un mobilās iekārtas, kuru masa pārsniedz 5 tonnas, Salienas teritorijā drīkst iebraukt tikai ar rakstisku Salienas Pārstāvja saskaņojumu.

4. TROKŠŅA LĪMEŅA IEROBEŽOJUMI

- 4.1. Salienas teritorijā noteikts maksimāli pieļaujamais trokšņa līmenis saskaņā ar tabulā norādīto informāciju:

8:00–19:00		19:00–8:00
Pirmdiena	90 db (max)	50 db (max)
Otrdiena		
Trešdiena		
Ceturtdiena		
8:00–22:00		22:00–8:00
Piektdiena	90 db (max)	50 db (max)
Sestdiena		
Visu laiku		
Svētdiena un valsts brīvdienas	50 db (max)	

- 4.2. Motorizētu un citu veida iekārtu izmantošana Nekustamā īpašuma apsaimniekošanai ar paaugstinātu trokšņa līmeni (vairāk par 50 db) ir atļauta tikai Salienas noteikumu 4.1.punktā noteiktajā laikā.
- 4.3. Personām ir pienākums uzturēt mūzikas, video vai jebkuru citu ierīču (instrumentu) trokšņa līmeni tādā līmenī, kas netraucētu citām Personām Salienā.

- 4.4. Apsardzes signalizācijas sistēmas nedrīkst traucēt Personām. Līdz ar to Salienas teritorijā aizliegts izmantot transportlīdzekļu signalizācijas, kuras darbojas ar skaļiem skaņas signāliem (ilgāk par 15 sekundēm). Salienas teritorijā Nekustamajam Īpašumam atļauts izmantot tikai mūsdienīgas klusās apsardzes signalizācijas, neizmantojot ārējās sirēnas, un, iedarbojoties, signāls tiek nosūtīts apsardzes firmas dispečeram, un Īpašnieks saņem paziņojumu savā mobilajā ierīcē.
- 4.5. Jebkāda veida ugunošanas rīkošanai Salienā ir jāsaņem Salienas Pārstāvja atļauja, izņemot laika periodu no 31. decembra līdz 1. janvārim.

5. ATKRITUMU UTILIZĀCIJAS NOTEIKUMI

- 5.1. Sadzīves atkritumus drīkst izmest tikai atkritumu konteineros vai tvertnēs. Sīki atkritumi ir jāizmet atkritumu urnās. Piegrūžot ir stingri aizliegts.
- 5.2. Nenovietojiet atkritumu maisus vai citus atkritumus un priekšmetus blakus atkritumu urnām, konteineriem vai tvertnēm.
- 5.3. Izmantojot šķiroto atkritumu konteinerus, ir jāievēro uzņēmuma, kas veic šķiroto materiālu izvešanu, materiālu šķirošanas prasības, tajā skaitā, bet ne tikai izmest šķirošanas prasībām atbilstošus šķirošanas materiālus, pirms izmešanas PET pudeles un iepakojumu (kartona kastes) jāsaplacina, utt.
- 5.4. Salienā ir stingri aizliegts dedzināt atkritumus, lapas, zāli, zarus. Šādu atkritumu utilizācijai, Jums jāsaazinās ar specializētām kompānijām.
- 5.5. Atkritumus, ieskaitot notīrīto sniegu, lapas, kritušus koku zarus, pļautu zāli u. c., stingri aizliegts izmest Nekustamā Īpašuma teritorijā, Nosacītās Piekļuves Teritorijā, Rekreatīcijas zonās vai Koplietošanas teritorijā. Šādu atkritumu utilizācijai, Jums jāsaazinās ar specializētām kompānijām.

6. MĀJDZĪVNIIEKU TURĒŠANAS NOTEIKUMI

- 6.1. Personas ir atbildīgas par saviem mājdzīvniekiem, lai tie netraucētu citām personām Salienā, piem., troksnis, smakas, traucējumi, agresīva uzvedība, iekļūšana citu Personu Nekustamā Īpašuma teritorijā un tml.
- 6.2. Īpašnieki ir atbildīgi par jebkādiem zaudējumiem un/vai kaitējumiem, ko to mājdzīvnieki nodarījuši citām Personām, to privātīpašumam, Salienas teritorijai.
- 6.3. Lai turētu vairāk nekā divus suņus vai kaķus vienā Nekustamajā Īpašumā, ir vajadzīga Salienas Pārstāvja atļauja.
- 6.4. Dzīvnieku patversmes, viesnīcas, audzētavas Salienas teritorijā ir aizliegta.
- 6.5. Aizliegts pieradināt un barot klaiņojošus dzīvniekus un putnus.
- 6.6. Nav pieļaujam nevienas šķirnes suņa agresīva uzvedība. Tas ietver ilgstošu vai mērķtiecīgu riešanu uz cilvēkiem un/vai cilvēku sekošanu jebkurā Salienas daļā.
- 6.7. Mājdzīvnieku turēšana būdās, būros un voljēros ir aizliegta.
- 6.8. Salienā ir aizliegts turēt lauksaimniecības un savvaļas sugas dzīvniekus.

7. REKLĀMAS UN KOMERCDARBĪBAS IEROBEŽOJUMI

- 7.1. Nekustamā Īpašuma izmantošana jebkādai komercdarbībai bez Salienas pārstāvja rakstiskas atļaujas ir aizliegta.
- 7.2. Jebkāda rakstura paziņojumu, tostarp reklāmu izvietošana uz Salienas teritorijas ir aizliegta.

8. UZVEDĪBAS NOTEIKUMI NOSACĪTAS PIEKĻUVES TERITORIJĀS, REKREĀCIJAS ZONĀS UN KOPLIETOŠANAS TERITORIJĀ

- 8.1. Personu, kuras izmantojušas Salienas Nosacītās Piekļuves Teritorijas, Rekreācijas Zonas un Koplietošanas teritorijas, pienākums ir atstāt šīs vietas stāvoklī kādā tās bija pirms lietošanas.

9. TERITORIJAS DROŠĪBAS UN SAGLABĀŠANAS NOTEIKUMI

- 9.1. Salienas teritorijas ūdenstilpēs ir strikti aizliegti visi ūdens sporta veidi (ziemā jebkuri ziemas sporta veidi) un aktivitātes, tajā skaitā ieiešanu ūdenī (ziemā atrasties uz ūdenstilpju ledus), peldēšana, niršana, braukšana ar laivām un citiem peldlīdzekļiem, kā arī makšķerēšana. Vecākiem ir jāinformē jebkura vecuma bērni par šī punkta noteikumiem. Bērni nedrīkst spēlēties vai atrasties ūdenstilpju tuvumā, ja tuvumā nav viņu vecāku. Vecāki ir pilnībā atbildīgi par šo noteikumu pārkāpumiem no viņu bērnu puses.
- 9.2. Ugunsgrāvu kurināšana un grilu lietošana ir atļauta tikai speciāli šim nolūkam paredzētās vietās.
- 9.3. Transportlīdzekļu mazgāšana, tīrīšana, remontēšana, profilaktiskā un tehniskā apkope ir aizliegta, izņemot aizvērtās garāžās.
- 9.4. Jebkurš pasākums kurā piedalās vairāk kā 20 cilvēki, ir iepriekš jāaskaņo ar Salienas Pārstāvi.
- 9.5. Smēķēt atļauts tikai tam paredzētās smēķēšanas vietās.
- 9.6. Koplietošanas teritorijā, Rekreācijas Zonās un Nosacītās Piekļuves Teritorijās ir aizliegts uzglabāt un novietot lietas, žāvēt veļu.

10. NOTEIKUMI PAR MĀJDZĪVNIEKU PASTAIGĀŠANU

- 10.1. Mājdzīvnieki ir pastāvīgi jāuzrauga. Suņiem un kaķiem jāvalkā kakla siksnas, kurās norādīta mājdzīvnieka īpašnieka kontaktinformācija (vārds, uzvārds, mobilā tālruņa numurs un Nekustamā Īpašuma adrese).
- 10.2. Suņi vienmēr jātur pie pavadas. Suņiem atrasties bērnu rotaļu laukumos ir aizliegts.

- 10.3. Salienas teritorijā sunim ir jābūt uzliktam uzpuņim, ja suns ir atzīts par bīstamu saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par kritērijiem un kārtību, kādā suni atzīst par bīstamu un nosaka turpmāko rīcību ar to, kā arī par prasībām bīstama suņa turēšanai.
- 10.4. Suņa īpašnieks vai turētājs Salienas teritorijā var īslaicīgi atstāt suni vienu, ja suns ir piesiets pavadā, kas nav garāka par metru, un ja tas netraucē personu un transportlīdzekļu kustību un neapdraud cilvēku vai dzīvnieku drošību.
- 10.5. Salienas Mežaparka teritorijā tiek pieļauts turēt suni bez pavadas pie noteikuma, ka suņa īpašnieks vai turētājs māk savaldīt suni pastaigas laikā, proti, suns uzreiz reaģē uz dresūras komandām – “Šurp”, “Paliec”, “Laid vaļā”, un tml., suns nerada apdraudējumu citiem Mežaparka apmeklētājiem un suņa īpašnieks vai turētājs strikti ievēro šādus noteikumus:
- 10.5.1. pastaigas laikā nepārtraukti tur suni savā redzeslokā tādā attālumā, kādā īpašnieks vai turētājs spēj kontrolēt dzīvnieka rīcību;
- 10.5.2. kontrolē lai suns netraucē pārējiem Mežaparka apmeklētājiem, piemēram, ar agresīvu uzvedību, sekošanu, spēlēšanos, riešanu u.t.t.;
- 10.5.3. paņem suni pie pavadas pēc pirmā cita Mežaparka apmeklētāja lūguma;
- 10.5.4. vēro suņa darbības un nekavējoties savāc suņa atstātos ekskrementus un atbrīvojas no tiem tam piemērotā vietā.
- 10.6. Mājdzīvnieku atstātie ekskrementi to īpašniekam vai turētājam ir nekavējoties jāsavāc.
- 10.7. Personu pienākums ir nodrošināt to, lai to mājdzīvnieki netraucētu citām personām Salienā, piem., troksnis, smakas, traucējumi, agresīva uzvedība, iekļūšana citu Personu Nekustamā Īpašuma teritorijā un tml.

11. ROTAĻU LAUKUMI

- 11.1. Bērnu vecāki ir atbildīgi par savu bērnu drošību, tiem atrodoties rotaļu un sporta laukumos un tajos ierīkotajā spēļu un sporta aprīkojumā.
- 11.2. Bērniem, kuri ir jaunāki par 7 gadiem, vienmēr jābūt pieaugušā uzraudzībā.
- 11.3. Spēļu laukumi izmantojami atbilstoši spēļu laukumos norādītajiem noteikumiem.

12. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA UZTURĒŠANAS NOTEIKUMI.

- 12.1. Ikviena Nekustamā Īpašuma Fasāde, sienas vai žogs ir jāuztur labā kārtībā un jāatjauno, kā to paredz pielietoto materiālu tehnoloģijas, saskaņā ar projektu un ievērojot Salienas arhitektoniskās prasības.
- 12.2. Ikviens objekts, kas atrodas Nekustamajā Īpašumā, kas nav šī Nekustamā Īpašuma projekta daļa (lāpenes, pirtis, siltumnīcas utt.), ir jānovieto tā, lai to nevarētu redzēt no ceļa vai cita Nekustamā Īpašuma.

- 12.3. Balkonus un terases ir aizliegts izmantot kā dažādu lietu glabāšanas/ izvietojšanas (tajā skaitā divriteņi, rati) vai veļas žāvēšanas vietu un tml.
- 12.4. Nekustamais Īpašums un tam pieguļošā teritoriju līdz ietvei vai brauktuvei ir jāuztur tīrībā visos gadalaikos, proti, savlaicīga tīrīšana un atkritumu, sniega, lapu, kritušu zaru un pļautas zāles aizvākšanu.
- 12.5. Zāles pļaušana Nekustamā Īpašuma teritorijā ir jāveic ne retāk kā reizi mēnesī periodā no maija līdz oktobrim.
- 12.6. Izvēloties augus apstādījumiem, jāņem vērā to nākotnes izmēri, lai to ēna, zari, lapas vai augļi nekristu citā Nekustamajā Īpašumā.
- 12.7. Dzīvžoga/krūmu, koku un citu augu apkopšana ir jāveic tik bieži, lai tā apjoms nepārsniedz projektā paredzēto un tas netraucē citām Personām. Salienā aizliegts stādīt papeļu sugas kokus.
- 12.8. Notīrītā sniega izvietojšana Nosacītas Piekļuves teritorijā, Koplietošanas teritorijā, Rekreācijas Zonās teritorijā vai kādai citai Personai piederošā Nekustamā Īpašumā teritorijā ir aizliegta.
- 12.9. Sniegs nedrīkst tikt izvest, radot neērtības vai kaitējumu blakus esošajam Nekustamajam Īpašumam, piemēram: blakus žogam, vārtiem vai veidojot šķēršļus satiksmei.
- 12.10. Kūstošais snieg nedrīkst negatīvi ietekmēt (vizuāli vai citādi) Nosacītas Piekļuves Teritoriju, Koplietošanas teritoriju, Rekreācijas zonām vai jebkuru citu Nekustamo Īpašumu.
- 12.11. Notīrīto sniegu var izvietot Salienas grāvjos, katru reizi to iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Salienas Pārstāvi.
- 12.12. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai nebūtu apgaismota cita Nekustamā Īpašuma teritorija.
- 12.13. Citi Nekustamie Īpašumi, Rekreācijas zonas, Koplietošanas Teritorijas, Nosacītas Piekļuves Teritorijas nedrīkst nonākt Nekustamajā Īpašumā uzstādīto videokameru fiksācijas zonā.
- 12.14. Svētku rotājumus Nekustamā Īpašuma teritorijā drīkst izlikt ne agrāk kā vienu nedēļu pirms attiecīgās svētku sezonas, un šādi rotājumi jānoņem, vēlākais, vienu nedēļu pēc attiecīgās svētku sezonas beigām. Ziemassvētku rotājumus Nekustamā Īpašuma teritorijā drīkst izlikt ne agrāk kā 24. novembrī un šādi rotājumi jānoņem, vēlākais, 31. janvārī.

13. DROŠĪBA

- 13.1. Personām ir pienākums nekavējoties ziņot valsts vai pašvaldības policijai par ikvienu aizdomīgu aktivitāti.

14. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANAS NOTEIKUMI

- 14.1. Atkritumu konteinerus nepieciešams novietot Īpašniekam piederošā Nekustamā Īpašuma teritorijā vietā, kur tās nerada traucējumus kaimiņiem.
- 14.2. Atkritumu konteineri atkritumu savākšanas nolūkā drīkst izlikt uz Nekustamā Īpašuma robežas tikai pēc plkst. 21.00 dienu pirms atkritumu savākšanas, un drīkst tur palikt līdz plkst. 21.00 dienā, kad atkritumi ir savākti.
- 14.3. Personas drīkst izmantot tikai atkritumu konteinerus, par kuru izvešanu maksā, vai koplietošanas konteinerus, ja tie ir skaidri marķēti kā tādi.
- 14.4. Atkritumu konteineri ir jāizved regulāri, lai izvairītos no to pārpildīšanas.

15. PIEKĻUVE REKREĀCIJAS ZONĀM

- 15.1. Salienas Pārstāvis reglamentē piekļuvi Salienas Rekreācijas Zonām.
- 15.2. Personu pienākums ir ievērot piekļuves kārtību Rekreācijas Zonām. Ikviens Īpašnieks, kam ir līgumiskās tiesības izmantot Rekreācijas Zonas, ir tiesības saņemt piekļuves karti vai ierīci no Salienas pārstāvja.
- 15.3. Piekļuves kartes vai ierīces ir Salienas Pārstāvja īpašums, un ir aizliegts tās dot vai aizdot citām personām, tai skaitā īslaicīgai lietošanai, izņemot Nekustamā Īpašuma nomniekiem, īrniekiem.
- 15.4. Piekļuves kartes vai ierīces nozaudēšanas gadījumā par to nekavējoties jāinformē Salienas Pārstāvis.
- 15.5. Salienas Pārstāvim ir tiesības apturēt Salienas Rekreācijas Zonu piekļuves kartes vai ierīces darbību, ja:
 - 15.5.1. Personai ir nokavēti maksājumi saistībā ar Nekustamo Īpašumu;
 - 15.5.2. attiecīgā Persona neievēro Salienas noteikumus, normatīvos tiesību aktus vai Salienas Pārstāvja norādījumus;
 - 15.5.3. pamatojoties uz drošības apsvērumiem vai tehnisku iemeslu dēļ.

16. BŪVNICĪBAS NOTEIKUMI

- 16.1. Šajā nodaļā ir reglamentēti Būvniecības darbi, ko veic Nekustamā Īpašuma robežās ar mērķi veidot un saglabāt izstrādātu arhitektūras stilu visā Salienas teritorijā, kā arī lai pēc iespējas samazinātu neērtības no Būvniecības darbiem citām Personām.

Šajā nodaļā ir noteikts:

- darbību saraksts, kas uzskatāmi par Būvniecības darbiem;
- nepieciešamie dokumenti lai veiktu Būvniecības darbus;
- Būvniecības darbu saskaņošanas process ar Salienas Pārstāvi.

- 16.2. Lai sasniegtu augstāk minētos mērķus, visu Īpašnieku, kuri plāno veikt Būvniecības darbus savā Nekustamajā Īpašumā, pienākums ir saņemt saskaņojumu no Salienas Pārstāvja.
- 16.3. Saskaņā ar Salienas Noteikumiem visas šajā punktā minētās darbības ir uzskatāmas par Būvniecības darbiem:

- a) Būves vai Būves daļas būvniecība, pārbūve rekonstrukcija, nojaukšana vai konservācija;
 - b) izmaiņas Būves vai Būves daļas lietojumā (piem., garāžas pārbūve par dzīvojamajām telpām u. tml.);
 - c) dzīvokļa īpašuma pārplanošana;
 - d) dzīvokļa īpašuma iekšējo inženiertīklu pārbūve;
 - e) Nekustamā Īpašuma teritorijas labiekārtošana vai tās izmaiņas, kā peldbaseinu, dīķu, dārza piebūvju, lapenes, nojumju vai siltumnīcu novietošana, izbūve vai pārbūve, kā arī koku un krūmu stādīšana (pieauguša koka/krūma augstums virs 2m);
 - f) žogu, vārtu u. tml. novietošana, būvniecība, pārbūve, , nojaukšana;
 - g) Būves papildus konstrukciju kā markīžu, dzegu, ziemas dārzu, stiklojuma u. tml. novietošana, ierīkošana, pārbūve vai nojaukšana;
 - h) saules paneļu, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu, TV satelīta antenu un citu āra inženiersistēmu vai to daļu vienību uzstādīšana, pārbūve, vai nojaukšana;
 - i) jebkādi ar ēku un būvju Fasādēm saistīti būvniecības darbi: būvniecība, pārbūve, rekonstrukcija (tai skaitā arī vienkāršota);
 - j) jebkādi zemes darbi vairāk nekā 0,5 m augstumā un dziļumā;
 - k) jebkāds darbs ielu sarkano līniju robežās un/vai pie ārējiem inženiertīkliem tai skaitā meliorācijas sistēmām ārpus ielu un sarkano līniju robežām;
- 16.4. Dokumentu saņemšanas datums – ir nākamā darba diena, kad tiek nosūtīts ar Būvniecības darbiem saistīts dokuments uz Līgumā norādīto saņēmēja e-pasta adresi vai diena, kad ar Būvniecības darbiem saistīts dokuments ir reģistrēts citā veidā, piemēram, izmantojot Salienas Pārstāvja speciālu aplikāciju (par kuras izmantošanas sākšanu Īpašnieku atsevišķi informēs Salienas Pārstāvis) vai Būvniecības informācijas sistēmas tehniskās iespējas (turpmāk tekstā – BIS).
- 16.5. Salienas Pārstāvis Tehniskos noteikumus par Nekustamā īpašuma pieslēgumu ārējiem ūdens, kanalizācijas un ceļa tīkliem izsniedz Īpašniekam pēc maksas par Tehnisko noteikumu sagatavošanu un izsniegšanu saņemšanas, pamatojoties uz saņemto rēķinu no Salienas Pārstāvja, kas ir norādīts Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3.
- 16.6. Īpašniekam jāiemaksā, pamatojoties uz Salienas Pārstāvja saņemto rēķinu, Pieslēguma maksa inženierkomunikācijām saņemšanas Salienas Pārstāvim pirms būvprojekta (tehniskā) saskaņojuma (projektēšanas pēdējā posma saskaņojums), kas ir norādīta Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3
- 16.7. Ņemot vērā, ka Būvniecības darbu laikā tiek izmantota smagā būvtehnika un autotransports, ceļi un cita infrastruktūra Salienas teritorijā ir pakļauti pastiprinātam nolietojumam (amortizācijai). Līdz ar to Īpašniekam jāiemaksā, pamatojoties uz Salienas Pārstāvja saņemto rēķinu, Maksa par infrastruktūras lietošanu Būvniecības darbu laikā Salienas Pārstāvim pirms būvprojekta (tehniskā) saskaņojuma (projektēšanas pēdējā posma saskaņojums), kas ir norādīta Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3.

- 16.8. Īpašniekam jāiemaksā, pamatojoties uz Salienas Pārstāvja saņemto rēķinu, Būvniecības Drošības depozītu Salienas Pārstāvim pirms būvprojekta Saskaņojuma saņemšanas. Būvniecības Drošības depozīta summa tiek atmaksāta pēc Būvniecības darbu pabeigšanas un Būves nodošanas ekspluatācijā, ja novērsti visi bojājumi trešās personas īpašumam, Nekustamā īpašuma pārdevējam vai Salienas Pārstāvja īpašumam kas radušies Būves būvniecības un ekspluatācijas laikā. Būvniecības Drošības depozīta summa ir norādīta Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3.
- 16.9. Būvniecības darbi Salienas Noteikumu ietvaros tiek klasificēti sekojošās kategorijās:
- 16.9.1. Kategorija A – Būvniecības darbi, kas ir saskaņojami ar pašvaldības institūciju vai amatpersonu.
- 16.9.2. Kategorija B – visi Būvniecības darbi, kas neietilpst kategorijā A.
- 16.10. Visiem Būvniecības darbiem jāsaņem apstiprinājums:
- a) Pirms Būvniecības darbu uzsākšanas;
- b) pēc Būvniecības darbu pabeigšanas un pirms ekspluatācijas sākšanas.

Ja Salienas Pārstāvja saskaņotajos dokumentos tiek veiktas izmaiņas, tajā skaitā pēc būvniecības uzraugošās iestādes pieprasījuma, Īpašniekam tās nekavējoties jāsaņemas ar Salienas Pārstāvi.

17. SASKAŅOJUMA SAŅEMŠANA NO SALIENAS PĀRSTĀVJA PIRMS BŪVNIECĪBAS DARBU UZSĀKŠANAS

- 17.1. Lai saņemtu Salienas Pārstāvja saskaņojumu par Būvniecības darbiem, Īpašnieks iesniedz Salienas Pārstāvim pieteikumu (Pieteikums Pirmsbūvniecības Saskaņojuma saņemšanai), pievienojot šajos noteikumos minētos un Salienas Pārstāvja pieprasītos dokumentus, informāciju un uzskates materiālus.

Jebkurš Būvniecības darbu pieteikums, kā arī tam pievienotie dokumenti, informācija un uzskates materiāli ir jāiesniedz Salienas Pārstāvim elektroniski PDF formātā (turpmāk - Saskaņojums).

- 17.2. Salienas pārstāvim ir tiesības atteikt Saskaņojumu, nosūtot rakstisku atteikumu Īpašniekam ar atteikuma iemesliem. Īpašnieks var atkārtoti iesniegt grozītos dokumentus Salienas pārstāvim. Par katru izskatīšanas reizi tiek iekasēta maksa saskaņā ar Pielikumu Nr.3.
- 17.3. Īpašniekam jāsaņem Salienas Pārstāvja Saskaņojums:
- 17.3.1. Kategorijas A Būvniecības darbiem 2 posmos:

kategorijas A Būvniecības darbu risinājumus saskaņo ar Salienas Pārstāvi būvprojektu minimālā sastāvā un būvprojekta stadijā, kas izstrādāts atbilstoši būvatļaujā iekļautiem projektēšanas nosacījumiem. Visus risinājumus Salienas Pārstāvim iesniedz elektroniski PDF formātā.

17.3.1.1. 1. Posms:

- a) būvprojekta minimālā sastāvā (skiču projekta) izstrāde un tā risinājumu saskaņošana ar Salienas Pārstāvi;
- b) Salienas Pārstāvis 10 darba dienu laikā no kategorijas A Būvniecības darbu risinājumu iesniegšanas un apstiprinājuma saņemšanas par izskatīšanas maksas apmaksu saskaņā ar Pielikumu Nr. 3, izskata būvprojekta minimālā sastāvā risinājumus un novērtē to atbilstību Salienas Noteikumiem un Projektēšanas Noteikumiem.
- c) Salienas Pārstāvis saskaņo būves ieceri, izsniedzot Saskaņojumu (tai skaitā sniedz Skata servitūta izlietotāja rakstisku saskaņojumu) vai noraida to, norādot uz Salienas Noteikumu vai Projektēšanas noteikumu neatbilstībām.

17.3.1.2. 2. Posms:

- a) būvprojekta (tehniskā projekta) izstrāde un tā risinājumu saskaņošana ar Salienas Pārstāvi;
- b) būvprojekts (izstrādāts atbilstoši būvatļaujā iekļautiem projektēšanas nosacījumiem) tiek saskaņots ar Salienas Pārstāvi, iesniedzot to elektroniski. Tam, bez citām, normatīvajos aktos noteiktām sadaļām, ir jābūt izstrādātām atbilstoši būvatļaujā iekļautiem projektēšanas nosacījumiem šādas būvprojekta sadaļas:
 - i) Arhitektūras risinājumi (AR), ar iekļautiem stāvu plānu, jumta plānu, būtisko būves šķērsriezumu, fasādes apdares risinājumiem;
 - ii) Teritorijas ceļu daļa un labiekārtošanas daļa (TS) ar iekļautiem piekļuves, nožogojuma, apzaļumošanas un arhitektūras mazās formas risinājumiem;
 - iii) Visu inženiertīklu pieslēgumu projektu sadaļas, kurās izpildītas attiecīgi izsniegtie Tehniskie noteikumi;
 - iv) Darba organizācijas projekts (DOP) ar atsauci uz Salienas teritorijas izmantošanas noteikumiem, kur iekļauta satiksmes organizācijas shēma Būvniecības darbu periodam, pagaidu ceļa, pagaidu materiālu noliktavu, pagaidu tualesu, pagaidu žoga utt. izvietošana Būvniecības darbu laikā.

Salienas pārstāvim ir tiesības atteikt Īpašniekam izskatīt būvprojektu (tehnisko projektu) un neizsniegt Saskaņojumu, ja būvprojekts ir iesniegts Salienas pārstāvim nepilnīgā sastāvā.

- c) Salienas Pārstāvis 10 darba dienu laikā no Dokumentu saņemšanas datuma un apstiprinājuma saņemšanas par izskatīšanas maksas apmaksu saskaņā ar Pielikumu Nr. 3, izskata būvprojektu ar tā risinājumiem un novērtē to atbilstību Projektēšanas Noteikumiem.
- d) Kopā ar būvprojektu Salienas Pārstāvis var pieprasīt Īpašniekam saskaņošanai iesniegt Būves fasādes, jumta seguma un labiekārtojuma elementu materiālu un krāsu paraugus;

e) Salienas Pārstāvis saskaņo būvprojektu (tai skaitā sniedz Skata servitūta izlietotāja rakstisku saskaņojumu) vai noraida to, norādot uz neatbilstībām Projektēšanas Noteikumiem.

f) Iesniegto dokumentu izskatīšanas termiņus Salienas Pārstāvis ir tiesīgs pagarināt pēc saviem ieskatiem.

17.3.1.3. Salienas Pārstāvis ir tiesīgs nesniegt Saskaņojumu pirms nav saņemts apmaksas apstiprinājums par: maksu par infrastruktūras lietošanu Būvniecības darbu laikā, Būvniecības Drošības depozītu un iesnieguma izskatīšanas maksu, kas ir norādīti Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3.

17.3.2. Kategorijas B Būvniecības darbiem:

Saskaņošanas procedūra Kategorijas B Būvniecības darbiem:

17.3.2.1. B kategorijas Būvniecības darbu risinājumus ar Salienas Pārstāvi saskaņo kā būvniecības ieceri vienā posmā:

a) Ieceres skices Salienas Pārstāvim iesniedz šādā sastāvā:

i) Ģenerālplāns (ja būves iecere skar ģenerālplāna risinājumus) – zemes gabala plāns ar attēlotām zemes gabala robežām, esošo un plānoto būvju, kā arī plānoto labiekārtojuma elementu, koku un krūmu stādījumu parametriem un attālumiem no Nekustamā Īpašuma robežām, precīzu izvietojumu un norādītiem piesaistes punktiem un gabarīt izmēriem. Ģenerālplānam ir jāietver informācija arī par tā izstrādātāju. Ģenerālplānam jāatbilst precīzam mērogam, norādot esošo galvenās ēkas nulles līmeņa (1. stāva tīrās grīdas) atzīmi un stāvokli pēc Būvniecības darbu veikšanas, kas izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna. Ja tiek projektēti jauni ceļi vai piebraucamie ceļi, tad norādīt to profilu;

ii) Arhitektūras risinājumus - Būves stāvu plānus, telpu plānus, fasādes risinājumus (gadījumos, ja iecere skar fasāžu risinājumus) (t.sk. ar aptuvenu paredzēto krāsu risinājumu un materiālu izmantojumu), raksturīgos griezumus un paredzēto darbu aprakstu;

iii) Salienas Pārstāvis ir tiesīgs pieprasīt arī citu plānoto Būvju un labiekārtojuma elementu raksturojošu informāciju pirms Saskaņojuma sniegšanas.

b) Salienas Pārstāvis 10 darba dienu laikā no dokumentu iesniegšanas un apstiprinājuma saņemšanas par izskatīšanas maksas apmaksu saskaņā ar Pielikumu Nr. 3, izskata Būves ieceri un novērtē to atbilstību Projektēšanas Noteikumiem;

c) Salienas Pārstāvis saskaņo Būves ieceri (tai skaitā sniedz Skata servitūta izlietotāja rakstisku saskaņojumu), izsniedzot Saskaņojumu vai noraida to, norādot uz neatbilstībām Projektēšanas Noteikumiem. Visus risinājumus Salienas Pārstāvim iesniedz elektroniski PDF formātā. Salienas Pārstāvis, nepieciešamības gadījumā, var pieprasīt iesniedzamo informāciju citos formātos – dwg, ifc.

- 17.3.2.2. Salienas Pārstāvis tiesīgs nesniegt Saskaņojumu pirms nav saņemts apmaksas apstiprinājums par: maksu par infrastruktūras lietošanu Būvniecības darbu laikā, Būvniecības Drošības depozītu un iesnieguma izskatīšanas maksu, kas ir norādīti Salienas Noteikumu Pielikumā Nr. 3.
- 17.4. Pieteikums Eksploatācijas Apstiprinājuma saņemšanai (pēc Būvniecības darbu pabeigšanas)
- 17.4.1. Pieteikuma veidlapa, kurā norāda:
- a) Īpašnieka apliecinājumu, ka Būvniecības darbi ir pilnībā pabeigti un Būvniecības darbi ir izpildīti pilnīgā saskaņā ar Salienas Pārstāvja apstiprinātajiem dokumentiem;
 - b) datumu, kad Būvniecības darbi tika pilnībā pabeigti.
- 17.4.2. Pieteikumam pievieno:
- a) Gadījumā, ja likumā prasīta Būvniecības darbu nodošana ekspluatācijā, pašvaldības būvniecību uzraugošās iestādes izdots akts vai apliecinājums, ka Būvniecības darbi ir nodoti ekspluatācijā atbilstoši Latvijas Republikas likumiem un normatīvajiem tiesību aktiem;
 - b) Gadījumā, ja likumā netiek prasīta pabeigto Būvniecības darbu nodošana ekspluatācijā, pabeigto Būvniecības darbu foto fiksācija.
- 17.4.3. Eksploatācijas Apstiprinājumu no Salienas Pārstāvja var saņemt tikai tad, kad Būvniecības darbi ir pilnībā pabeigti un Būvniecības darbi ir izpildīti pilnīgā saskaņā ar Salienas Pārstāvja saskaņotajiem dokumentiem.
- 17.5. Salienas Pārstāvim ir tiesības pieprasīt arī jebkādus citus dokumentus, informāciju un uzskates materiālus, kas nav minēti šajos noteikumos, bet kas ir nepieciešami attiecīgā saskaņojuma sniegšanai.

18. SASKAŅOJUMA PAMATNOTEIKUMI

- 18.1. Salienas Pārstāvim ir tiesības nesniegt Saskaņojumu par jebkāda veida Būvniecības darbiem, kas neatbilst izstrādātajam arhitektoniskajam stilam un kas var mazināt pārējā Salienā esošā Nekustamā Īpašuma vērtību vai samazināt apkaimē esošo Personu ērtību un privātumu. Šim noteikumam ir prioritāte pār jebkuru citu noteikumu, kas minēts šajā nodaļā attiecībā uz Būvniecības darbiem.
- 18.2. Būvniecības darbu ietekmei uz apkārt esošo zonu jābūt pēc iespējas minimālai.
- 18.3. Salienas Pārstāvja Saskaņojums ir derīgs 1. gadu no Saskaņojuma datuma.

19. BŪVNIECĪBAS PROCESA NOTEIKUMI

- 19.1. Salienas Pārstāvim ir tiesības pieprasīt un iepazīties ar visiem būvniecības dokumentiem, kas atļauj Būvniecības darbu veikšanu atbilstoši Salienas Noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem. Salienas Pārstāvim ir tiesības ar tiem iepazīties, par to iepriekš informējot Īpašnieku.

- 19.2. Salienas Pārstāvim ir tiesības ieiet Nekustamā Īpašuma teritorijā un ikvienā Būvē, lai pārliecinātos, ka attiecīgā persona ievēro Salienas Noteikumus, par to iepriekš informējot Īpašnieku.
- 19.3. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz apkaimi, tajā skaitā, bet ne tikai uz ainavu, ir jāutilizē nekavējoties.
- 19.4. Aizliegts uzglabāt jebkākus būvmateriālus, būvgružus vai zemi citam Īpašniekam piederošā Nekustamā Īpašuma teritorijā, Nosacītas Piekļuves Teritorijā, Koplietošanas teritorijā, Rekreācijas zonas teritorijā bez iepriekšējas rakstveida atļaujas no attiecīgā Nekustamā Īpašuma Īpašnieka. Īpašniekam šāda rakstveida atļauja ir jāuzrāda Salienas Pārstāvim.
- 19.5. Vietai, kurā notiek Būvniecības darbi, ir jābūt nožogotai un jābūt drošai visām Personām.
- 19.6. Būvdarbi ir atļauti no pirmdienas līdz piektdienai: no 08:00 līdz 18:00. Nekustamajos īpašumos, izņemot dzīvokļu īpašumos un to kopīpašuma teritorijā, tie Būvniecības darbi, kas netraucē citas Personas, var tikt veikti ārpus šajā punktā norādītā būvniecības darba laika.
- 19.7. Sestdienās, svētdienās un Latvijas Republikas svētku dienās Būvdarbi ir aizliegti, ja vien iepriekš nav saņemta atļauja no Salienas Pārstāvja. Nekustamajos īpašumos, izņemot dzīvokļu īpašumos un to Kopīpašuma teritorijā, kā arī privātmājās un to Kopīpašuma teritorijā, tie Būvniecības darbi, kas netraucē citas Personas, var tikt veikti šajā punktā norādītajā laikā.
- 19.8. Jebkāda veida būvmateriālu piegāde ir aizliegta ārpus atļautā būvniecības darba laika, ja vien iepriekš nav saņemta Salienas Pārstāvja rakstveida atļauja.
- 19.9. Salienas Pārstāvim ir tiesības jebkurā laikā pārbaudīt Būvniecības darbu un tā atbilstību Salienas Pārstāvja saskaņotajiem dokumentiem.
- 19.10. Ja nav panākta cita vienošanās, tad kategorijas A Būvniecības Darbi: ir jāpabeidz 2 gadu laikā pēc Būvniecības nodoma Saskaņojuma izsniegšanas.
- 19.11. Kategorijas B Būvniecības Darbi: ir jāpabeidz 1 gada laikā pēc Būvniecības nodoma Saskaņojuma izsniegšanas.

20. PIETEIKUMI

Šī nodaļa aprakstā procedūras, atbilstoši kurām tiek izskatīti pieteikumi, noteikti Salienas Noteikumu pārkāpumi un uzlikti naudas sodi.

21. PIETEIKUMU IZSKATĪŠANA

- 21.1. Kā norādīts Salienas Noteikumos, Salienas Pārstāvis izskatīs Personas pieteikumus par katru rakstveida atļauju vai apstiprinājumu saņemšanu par maksu, kas norādīta Salienas Noteikumu pielikumā Nr. 3.

- 21.2. Personu pieteikumi par rakstveida atļauju vai Saskaņojumu saņemšanu jāiesniedz Salienas Pārstāvim elektroniskā veidā, kā arī dokumentu, kas apliecina apmaksu par pieteikuma izskatīšanu. Ja dokuments, kas apliecina pieteikuma izskatīšanas apmaksu, nav pievienots, pieteikums netiks uzskatīts par saņemtu. Pieteikuma izskatīšanas maksājuma apmaksu var veikt, pārskaitot attiecīgo naudas summu uz Salienas Pārstāvja bankas kontu.
- 21.3. Salienas Pārstāvja pienākums ir izskatīt visus no Salienas ledzīvotājiem saņemtos pieteikumus un pēc iespējas drīz uz tiem atbildēt, ja Salienas noteikumos nav noteikts citādi, bet ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā, skaitot no datuma, kurā saņemts attiecīgais pieteikums.

22. NAUDAS SODI

- 22.1. Par Salienas Noteikumu pārkāpumiem Salienas Pārstāvim ir tiesības uzlikt naudas sodu atbilstoši pielikumam Nr. 3. Naudas soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpēju no pienākuma segt jebkādu nodarīto zaudējumu izmaksas, ko radījusi Salienas Noteikumu pārkāpšana vai pienākuma nekavējoties izbeigt darbības ar kurām tiek pārkāpti Salienas Noteikumi.
- 22.2. Attiecībā uz Salienas Noteikumu pārkāpumu Salienas Pārstāvis sastāda aktu, norādot apstākļus, kādos pārkāpums izdarīts, attiecīgo Salienas Noteikumu punktu, kurš ir pārkāpts, pārkāpuma laiku un vietu un Īpašnieku, kurš ir atbildīgs par pārkāpuma izdarīšanu, kā arī naudas soda summu, un – atkarībā no pārkāpuma apstākļiem – drīkst noteikt galīgo termiņu, līdz kuram pārkāpums ir jānovērš. Naudas soda uzlikšanas gadījumā tā summa, apmaksas galīgais termiņš un bankas konts, uz kuru soda nauda ir jāpārskaita, tiks norādīta aktā.
- 22.3. Akts rakstveidā un/vai elektroniskajā formā jānosūta Īpašniekam.
- 22.4. Gadījumā, kad bez jebkāda attaisnojoša iemesla noskaidrotais pārkāpums nav novērsts līdz noteiktajam galīgajam termiņam, Salienas Pārstāvim ir tiesības sastādīt jaunu aktu attiecībā uz veikto pārkāpumu un piemērot soda sankcijas kā par jaunu Salienas noteikumu pārkāpumu.
- 22.5. Gadījumā, ja naudas sods netiek nomaksāts, par katru kavēto apmaksas dienu tiek aprēķināti nokavējuma procenti 0.1% apmērā no kavētā maksājuma un līgumsods 0.5% apmērā no sākotnējā naudas soda. Līgumsoda samaksa neatbrīvo no saistību izpildes.
- 22.6. Īpašniekam ir tiesības jebkuru Salienas Pārstāvja lēmumu pārsūdzēt 20 dienu laikā pēc šāda lēmuma pieņemšanas Rīgas Starptautiskajā šķīrējtiesā saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu; šķīrējtiesas spriedums ir galīgs. Spriedumu Rīgas Starptautiskajā šķīrējtiesā pieņem viens tiesnesis latviešu valodā, pamatojoties uz Salienas Noteikumiem un citiem pašreiz Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem. šķīrējtiesas procesa vieta – Rīga. Salienas Pārstāvja lēmuma pārsūdzēšana neatliek tā izpildi.
- 22.7. Salienas noteikumi sastādīti latviešu, angļu un krievu valodās. Pretrunu gadījumā Salienas noteikumu teksts latviešu valodā uzskatāms par noteicošo.

Pielikumā:

- Pielikums Nr. 1 – Salienas karte;
- Pielikums Nr. 2 – Pieteikuma veidlapas paraugs;
- Pielikums Nr. 3 – Pakalpojumu cenrādis un naudas sodu apmērs.

PIELIKUMS NR. 1

Salienas karte



PIELIKUMS NR. 2

Pieteikuma veidlapas paraugs



Salienas Pārstāvim

Salienas iela 4, Piņķi, Mārupes novads, LV-2107, Latvija

dd	mm	gggg

Īpašnieka vārds, uzvārds

Nekustamā Īpašuma adrese

Tālruna numurs

E-pasta adrese

Pieteikums

Saskaņā ar Salienas Noteikumu punktu,

(norādiet Salienas Noteikumu punkta Nr., kas sniedz tiesības iesniegt Salienas Pārstāvim attiecīgo pieteikumu)

lūdzu atļaut (apstiprināt vai tml.)

(norādiet pieteikuma saturu)

Pievienots:

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Īpašnieka paraksts un tā atšifrējums

Pakalpojumu cenrādis:

1. Pieteikuma izskatīšanas maksa attiecībā uz rakstveida atļaujas saņemšanu: EUR 10.
2. Iesnieguma izskatīšanas maksa attiecībā uz Salienas Noteikumu 16.-18. punktos paredzētajiem apstiprinājumiem. Katras (vienas un atkārtotas) iesniegto dokumentu izskatīšanas reizes maksas apmērs ir 250 EUR + PVN.
3. Katras pirms Saskaņojuma konsultācijas (pēc izvēles) maksas apmērs ir 250 EUR + PVN.
4. Tehnisko noteikumu sagatavošanas un izsniegšanas maksa ir 75 EUR + PVN.
5. Maksa par papildu piekļuves kartes vai citu piekļuves pakalpojumu saņemšanu (kodi, registrācija, barjeru attālinātās piekļuves datu bāze u.c.): EUR 20.
6. Maksas par infrastruktūras lietošanu būvniecības darbu laikā ir 2000 EUR, ieskaitot PVN, vienam zemes gabalam.
7. Pieslēguma maksa inženierkomunikācijām 1000 EUR, neskaitot PVN, vienam zemes gabalam.

Naudas sodi:

1. Par Salienas Noteikumu pārkāpumu Salienas Pārstāvis izsniedz rakstveida brīdinājumu vai uzliek naudas sodu apmērā līdz EUR 300.
2. Par Salienas noteikumu 12., 14. punktos paredzēto noteikumu pārkāpumu Salienas Pārstāvis izsniedz rakstveida brīdinājumu vai uzliek naudas sodu apmērā līdz EUR 1 000.
3. Par Salienas noteikumu 16., 17., 19. punktos paredzēto noteikumu pārkāpumu Salienas Pārstāvis izsniedz rakstveida brīdinājumu vai uzliek naudas sodu apmērā līdz EUR 2 000.

Depozīta iemaksa (Būvniecības darbu gadījumā)

Īpašniekam jāiemaksā būvniecības drošības depozītu Salienas Pārstāvim pirms būvprojekta Saskaņojuma saņemšanas. Depozīta summa tiek atmaksāta pēc Būvniecības darbu pabeigšanas un Būves nodošanas ekspluatācijā, ja novērsti visi bojājumi trešās personas īpašumam, Nekustamā īpašuma pārdevējam vai Salienas Pārstāvja īpašumam, kas radušies būvniecības un ekspluatācijas laikā. Depozīta summa ir 3000 EUR vienam zemesgabalam. Depozīta summa vienam dzīvoklim var tikt noteikta, pamatojoties uz Salienas Pārstāvja izvirzītajām prasībām.