



LIELVĀRDES NOVADA DOME

Raiņa iela 11A, Lielvārde, Lielvārdes novads, LV-5070, tel.65053370, fax.65053775, [e-pasts dome@lielvarde.lv](mailto:e-pasts.dome@lielvarde.lv), PVN reģ.Nr.90000024489

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Lielvārdē

2020.gada 30.septembrī

Nr.18

(prot.Nr.19, 2.punkts)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Lielvārdes novada pašvaldībā

Izdoti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta trešo daļu un 86.panta piekto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Lielvārdes novada pašvaldībā” (turpmāk – saistošie noteikumi) nosaka kārtību, kādā Lielvārdes novada administratīvajā teritorijā tiek:

- 1.1. ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
- 1.2. informēti procesā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašnieki, noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
- 1.3. izvērtēti iesaistīto personu iesniegtie viedokļi, izstrādāti priekšlikumi dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanai, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī Lielvārdes novada teritorijas plānojuma nosacījumus, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

2. Lielvārdes novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina Lielvārdes novada pašvaldības izveidota komisija (turpmāk - Komisija), bet lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu pieņem Lielvārdes novada dome.

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu ierosinātājs rakstveidā (turpmāk – Iesniegums) iesniedz Lielvārdes novada pašvaldības administrācijas Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā (turpmāk – Klientu apkalpošanas centrs) vai attiecīgā pagasta pārvaldē, vai nosūta elektroniski uz pašvaldības oficiālo e-pastu:

- 3.1. ja ierosinātājs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), Iesniegumam pievieno:

- 3.1.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kurš pieņemts [Dzīvokļa īpašuma likumā](#) noteiktajā kārtībā, norakstu, uzrādot oriģinālu;
 - 3.1.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt Iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
 - 3.1.3. grafisko pielikumu, kurā attēlotas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas;
 - 3.1.4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu;
 - 3.2. ja ierosinātājs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:
 - 3.2.1. grafisko pielikumu, kurā attēlotas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas;
 - 3.2.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu.
 - 3.3. Komisija nepieciešamības gadījumā var pieprasīt ierosinātājam papildus dokumentus informācijas precizēšanai.
4. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija:
 - 4.1. izvērtē un pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
 - 4.2. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
 - 4.3. paziņojumu par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus publicē Lielvārdes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.lielvarde.lv, pašvaldības izdevumā “Lielvārdes Novada Ziņas”, izvietojot redzamā vietā (-ās) dzīvojamajās mājās, kuras skar ierosinātā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana, kā arī nosūta rakstisku paziņojumu skarto zemes gabalu īpašniekiem. Paziņojumā nosaka tiesības procesā iesaistītajām personām četru nedēļu laikā no paziņojuma publikācijas brīža pašvaldības izdevumā “Lielvārdes Novada Ziņas” izteikt savus apsvērumus par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Lielvārdes novada pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā vai attiecīgā pagasta pārvadē, vai nosūtot elektroniski uz pašvaldības oficiālo e-pastu;
 - 4.4. nepieciešamības gadījumā pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka.
5. Pēc saistošo noteikumu 4.3.apakšpunktā noteiktā termiņa beigām Komisija izvērtē saņemtos iesniegumus un pieņem lēmumu:
 - 5.1. uzsākt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu un ierosināt Lielvārdes novada domei uzsākt tematiskā plānojuma izstrādi (turpmāk –

Projekts) normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, lai pārskatītu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus kvartāla ietvaros;

5.2. noraidīt ierosinājumu par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

6. Saistošo noteikumu 5.punkta kārtībā pieņemto lēmumu Komisija nosūta iesaistītajām personām, kā arī to publicē Lielvārdes novada pašvaldības tīmekļa vietnē un pašvaldības izdevumā "Lielvārdes Novada Ziņas".

III. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas izdevumu samaksas kārtība

7. Pašvaldība sedz administratīvos izdevumus, kas tai radušies sakarā ar Iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par publikācijām un iesniedzēja informēšanu.

8. Citus izdevumus, kas saistīti ar par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu sedz Iesnieguma ierosinātājs (privatizētā objekta īpašnieks vai zemes gabala īpašnieks). Iesnieguma ierosinātājs šinī punktā noteiktos, pašvaldībai radušos izdevumus ir tiesīgs atmaksāt triju gadu laikā no maksājuma uzdevuma saņemšanas dienas, izdarot periodiskus maksājumus, iepriekš noslēdzot vienošanos ar pašvaldību par atliktā maksājuma samaksas kārtību.

IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana

9. Pēc lēmuma par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu spēkā stāšanās, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plāna projekta (turpmāk – Projekts) izstrādei.

10. Projekta priekšlikumu Komisija izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

10.1. nosūta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm;

10.2. nosūta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātajam;

10.3. nosūta dzīvojamās mājas pārvaldniekam;

10.4. nosūta zemes īpašniekam;

10.5. Projekta priekšlikumu kopā ar paziņojumu par izvērtēšanas uzsākšanu ievieto pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī izliek paziņojumus par projekta izskatīšanu redzamā vietā(-ās) dzīvojamajā mājā, kuras funkcionāli nepieciešamo platību ierosināts pārskatīt.

11. divu mēnešu laikā no Projekta nosūtīšanas 10.punktā noteiktajām, procesā iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto Projektu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

11.1. apstiprināt Projektu un sagatavot Lielvārdes novada domes lēmumprojektu par Projekta apstiprināšanu;

11.2. atbilstoši saņemtajiem viedokļiem, veikt korekcijas Projektā un sagatavot un iesniegt Lielvārdes novada domei lēmumprojektu par koriģētā Projekta apstiprināšanu;

11.3. izstrādāt jaunu Projektu un atkārtoti to nodot izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 10.punkta kārtībā.

12. Izstrādāto dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala plānu, kurā attēlotas dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, ar lēmumu apstiprina Lielvārdes novada dome.

13. Ja Komisija konstatē, ka, nosakot dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir iespējama zemesgabala reālā sadale vai reālā sadale ir iespējama, izstrādājot detālpilnplānojumu, tas tiek norādīts Lielvārdes novada domes lēmumā, un ierosinātāji, atbilstoši normatīvajiem aktiem ierosina zemesgabala sadalīšanu.

Domes priekšsēdētājs

Santa Ločmele