



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Siguldā

2021. gada 2. decembrī

Nr. 30

Apstiprināti
ar Siguldas novada pašvaldības domes
2021. gada 2. decembra lēmumu
(prot. Nr.13, 18. §)

Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu

*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 nosaka kārtību, kādā Siguldas novada administratīvajā teritorijā:
 - 1.1. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana;
 - 1.2. tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī Siguldas novada teritorijas plānojuma nosacījumus, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
2. Siguldas novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija) un pēc Komisijas atzinuma lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu pieņem Siguldas novada pašvaldības dome.

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kuram pievieno grafisko pielikumu ar iezīmētu vēlamā dzīvojamai mājai piesaistāmo platību, iesniedz Siguldas novada pašvaldībai. Ja iesniegumu iesniedz dzīvokļa īpašnieks, saskaņā Dzīvokļa īpašuma likumu iesniegumam papildus pievieno pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
4. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:
 - 4.1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala un atlikušās zemesgabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās, vai arī lemj par ierosinājuma noraidīšanu;

- 4.2. pasūta Pārskata shēmu no pilsētas digitālā topogrāfiskā plāna (kartogrāfiskā pamatne) uz kuras attēlo dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
- 4.3. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
- 4.4. publicē Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;
- 4.5. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Siguldas novada pašvaldībā;
- 4.6. izgatavo pārskatāmai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni, kas attēlo pašreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
- 4.7. aprēķina un izvērtē apbūves blīvumu, intensitāti, brīvās zaļumu teritorijas (bērnu rotaļu laukumu platības, nepieciešamās autostāvvietas un velosopēdu novietnes, atkritumu konteineru novietnes, inženiertehniskās apgādes objektus, piekļuves iespējas, aizsargjoslas, būvlaiides, apbūves līnijas, sarkanās līnijas) kā arī citus rādītājus atbilstoši Siguldas novada teritorijas plānojumam un citiem normatīvajiem aktiem;
- 4.8. kompetencē esošo jautājumu izskatīšanai pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka.
5. Pēc šo saistošo noteikumu 4.punkta izpildes Siguldas novada pašvaldības dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

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

6. Pašvaldība sedz administratīvos izdevumus, kas tai radušies sakarā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.
7. Citus izdevumus, tai skaitā ja Komisijas rīcībā nav situācijai atbilstošs detalizācijas plāns konkrētajam zemesgabalam vai nepieciešama papildu informācija no Valsts zemes dienesta kadastra datiem, vai cita papildu informācija, vai nepieciešama topogrāfiskā uzmērīšana, sedz ierosinātājs.

IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas pabeigšana

8. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.
9. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Komisija, vai tās piesaistītais pašvaldības speciālists, kura kompetencē ir ar teritorijas plānošanu saistītie jautājumi, uz kartogrāfiskās pamatnes, izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.
10. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:
- 10.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm;
- 10.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātājam.

11. Siguldas novada pašvaldības dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu.
12. Ja Komisija konstatē, ka, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir iespējama zemesgabala reālā sadale, vai ir iespējama reālā sadale izstrādājot detālplānojumu, tas tiek norādīts Siguldas novada pašvaldības domes lēmumā un ierosinātāji atbilstoši normatīvajiem aktiem ierosina zemesgabala sadalīšanu.
13. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Siguldas novada pašvaldības domes 2019.gada 16.maija saistošie noteikumi Nr.15 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu”.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U. Mitrevics

Stājušies spēkā 2021.gada 30.decembrī

Paskaidrojuma raksts

Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 2. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 30 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi ir nepieciešami, lai izpildītu likuma " <u>Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju</u> " 85.pantā noteikto un sakārtotu piespiedu zemes nomas attiecības, kas tieši ietekmē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku izdevumus par zemes nomu, nosakot saprātīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu konkrētai dzīvojamai mājai, kā arī lai tiktu samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības.
2. Īss projekta satura izklāsts	Noteikumu grozījumu projekts noteic kārtību kādā Siguldas novada administratīvajā teritorijā: – tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšana; – tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un argumenti, pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu; – tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta būtiska finansiāla ietekme uz pašvaldības budžetu.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu projektam nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošos noteikumus publicē vietējā laikrakstā, kā arī tie tiek publicēti pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv un izlikti redzamā vietā pašvaldības domes ēkā un pagastu pārvaldēs. Par saistošo noteikumu piemērošanu var vērsties Siguldas novada pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā, Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu projekts publicēts Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv .

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U. Mitrevics