



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA

CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesis.lv

www.cesis.lv

APSTIPRINĀTI
ar Cēsu novada domes 30.12.2015.
lēmumu Nr.307

precizējumi veikti ar Cēsu novada domes 31.03.2016.
lēmumu Nr.94

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Cēsīs

2015.gada 30.decembrī

Nr.22

“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*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā:

1.1. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;

1.2. informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;

1.3. izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

2. Cēsu novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu pieņem Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija, turpmāk - Komisija.

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu iesniedz Cēsu novada pašvaldībai, turpmāk - Pašvaldība.

4. Iesniegumam pievieno Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala

pārskatīšanu un grafisko pielikumu, kurā norādītas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas.

5. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas nepieciešamību un pieņem lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu.

6. Pēc šo noteikumu 5.punktā norādītā lēmuma pieņemšanas Komisija:

6.1. izvērtē citām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;

6.2. *punkts svītrots ar Cēsu novada domes 31.03.2016. lēmumu Nr. 94 "Par Cēsu novada domes 2015.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" precizēšanu"*;

6.3. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Pašvaldībā;

6.4. izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kartogrāfisko pamatni, kas attēlo pašreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā uz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdi noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu;

6.5. gadījumā, ja Komisijas rīcībā nav situācijai atbilstošas detalizācijas plāns konkrētajam zemes gabalam, Komisija organizē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala virszemes topogrāfiskā plāna M 1:500 uzmērīšanu, pirms tam par to informējot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātāju;

6.6. aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam;

6.7. pieprasa viedokli no:

6.7.1. inženierkomunikāciju turētājiem vai citām institūcijām, ja tas nepieciešams situācijas izvērtēšanai;

6.7.2. dzīvojamās mājas pārvaldnieka.

6.8. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīga kvartāla robežās esošajām dzīvojamajām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, informē:

6.8.1. kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgas dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Pašvaldības telpās;

6.8.2. zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīga kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;

6.8.3. attiecīga kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus.

6.9. izvērtē saņemtos apsvērumus.

7. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

8. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Komisija uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju (gājēju celiņi, palīgēkas, rotaļu laukumi, autostāvvietas utt.) un zemes vienību robežas, izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu priekšlikumu.

9. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu priekšlikums tiek nosūtīts izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

9.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām institūcijām;

9.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātajam;

9.3. dzīvojamās mājas pārvaldniekam;

9.4. zemes īpašniekam, vai privatizēto objektu (dzīvokļu) īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.

10. Komisija ar lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu (platības un robežu grafisko attēlojumu).

11. Maksu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu sedz ierosinājuma iesniedzējs (privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki) vai zemes īpašnieki). Maksa tiek aprēķināta par 6.5. apakšpunktā norādītā topogrāfiskā plāna izgatavošanu, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

(precizējumi veikti ar Cēsu novada domes 31.03.2016. lēmumu Nr.94 "Par Cēsu novada domes 2015.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" precizēšanu")

12. Ierosinājuma iesniedzējs 11.punktā radušos izdevumus pašvaldībai atmaksā triju gadu laikā, saskaņā ar savstarpēji noslēgtā līguma noteikumiem un tam pievienoto atmaksas kārtību.

(precizējumi veikti ar Cēsu novada domes 31.03.2016. lēmumu Nr.94 "Par Cēsu novada domes 2015.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" precizēšanu")

Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/

J.Rozenbergs

Paskaidrojuma raksts
Cēsu novada domes 2015. gada 30.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu"

1. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts	<p>Sagatavoti Cēsu novada domes saistošie noteikumi, kas nosaka kārtību, kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā:</p> <ul style="list-style-type: none">– tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana;– tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un 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 pārskatīšanu. <p>Saistošie noteikumi paredz, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesu Cēsu novada administratīvajā teritorijā organizē, nodrošina un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija.</p>
2. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.pantu un 86.pantu (2014.gada 19.jūnija likuma redakcijā, kas stājas spēkā 2014.gada 1.oktobrī; 85.pants stājas spēkā 2015.gada 1.jūlijā). 85.pants cita starpā nosaka, ka pašvaldībai ar saistošajiem noteikumiem jānosaka kārtība, kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, kādā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem šī panta ceturtajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu, kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. Tādējādi saistošie noteikumi ir nepieciešami, lai izpildītu likumu – sakārtotu piespiedu zemes nomas attiecības, kas tieši ietekmē dzīvokļu īpašnieku izdevumus par zemes nomu, nosakot adekvātu un saprātīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu konkrētai dzīvojamai mājai, kā arī tikt samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības.</p>

3. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu izpilde tiks nodrošināta Cēsu novada pašvaldības apstiprinātā budžeta ietvaros.
4. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Būtiska ietekme netiek paredzēta.
5. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz administratīvajām procedūrām	Ir paredzētas izmaiņas/papildinājumi esošajās administratīvajās procedūrās – saistošo noteikumu: 1) 6.2.apakšpunktā, 11.punktā noteiktās informācijas publikācijas; 2) 3. un 4.punktā noteikto ierosinājumu iesniegšanas kārtība; 3) 6.3.apakšpunktā noteikto viedokļu iesniegšanas kārtība.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

/personiskais paraksts/

J.Rozenbergs