

2017. gada 30. augustā

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Saulkrastos

Nr. SN 13/2017

*Apstiprināti
Saulkrastu novada dome
2017. gada 30. augusta sēdē
(prot. Nr. 13/2017 §13)*

**Saistošie noteikumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala
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 Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā:
 - 1.1. ierosina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
 - 1.2. informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 1.3. 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.
2. Saulkrastu novada dome:
 - 2.1. nodrošina Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
 - 2.2. pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 2.3. pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

**II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas
ierosināšana**

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un grafisko pielikumu, kurā norādītas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, iesniedz Saulkrastu novada domē. Ja ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu iesniedz privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), papildus šajā punktā minētajiem dokumentiem, iesniedz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu par:
 - 3.1. funkcionāli nepieciešamo zemes gabala pārskatīšanas ierosināšanu;
 - 3.2. pilnvarojumu personai, kura pārstāvēs dzīvokļu īpašnieku kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabala pārskatīšanas ierosinātāju intereses pārskatīšanas procesā (turpmāk – pilnvarotais pārstāvis).
4. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Saulkrastu novada dome (turpmāk – Dome), pamatojoties uz iestādes

„Saulkrastu novada dome” Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļas atzinumu, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai par atteikumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Lēmums publicējams Saulkrastu novada pašvaldības interneta vietnē www.saulkrasti.lv.

5. Pēc pozitīva šo noteikumu 4. punktā norādītā lēmuma pieņemšanas Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļa:
 - 5.1. sadarbojoties ar Saulkrastu novada būvvaldi, izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala, kā arī citām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
 - 5.2. nodrošina, ka 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 publicē pašvaldības interneta vietnē www.saulkrasti.lv;
 - 5.3. nodrošina privatizēto objektu īpašnieku (dzīvokļu īpašnieku) un zemes īpašnieku informēšanu par viņu tiesībām divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Domē;
 - 5.4. organizē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala virszemes topogrāfiskā plāna uzmērīšanu, pirms tam informējot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātāju;
 - 5.5. sadarbojoties ar Saulkrastu novada būvvaldi, aprēķina apbūves blīvuma/intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam, izvērtē pieejamības transporta infrastruktūrai nodrošināšanu un nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu izvietojumu;
 - 5.6. pieprasa viedokli no:
 - 5.6.1. inženierkomunikāciju turētājiem un citām institūcijām, ja tas nepieciešams situācijas izvērtēšanai;
 - 5.6.2. dzīvojamās mājas pārvaldnieka;
 - 5.7. ja tiek konstatēts, ka ir nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, informē:
 - 5.7.1. kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un ievietojot paziņojumu pašvaldības interneta vietnē www.saulkrasti.lv;
 - 5.7.2. zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
 - 5.7.3. attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus.
 - 5.8. izvērtē saņemtos apsvērumus, sagatavo atzinumu, pievienojot noteikumu 5.1.–5.7. apakšpunktā paredzētos dokumentus, iesniedz Domē lēmuma pieņemšanai.
6. Pēc šo noteikumu 5. punkta izpildes Dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
7. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļa, sadarbojoties ar Saulkrastu novada būvvaldi, uz kartogrāfiskās pamatnes, kas attēlo virszemes topogrāfisko situāciju (gājēju celiņi, palīgēkas, rotaļu laukumi, autostāvvietas utt.), izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu vai organizē tā izstrādi.
8. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Pašvaldības īpašumu apsaimniekošanas nodaļa nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

- 8.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm;
- 8.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam;
- 8.3. dzīvojamās mājas pārvaldniekam.
9. Saulkrastu novada dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu.
10. Saulkrastu novada domes lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu un apstiprinātais dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns publicējams pašvaldības tīmekļvietnē *www.saulkrasti.lv*.
11. Izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas organizatoriski tehnisko (zemes ierīcība, kartogrāfiskā materiāla sagatavošana u.c.) izpildi sedz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātais, triju gadu laikā no maksājuma saņemšanas dienas izdarot periodiskus maksājumus Domei. Ja ierosinātais ir privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), tad izdevumus sedz ar pilnvarotā pārstāvja starpniecību. Ierosinātais (zemes gabala īpašnieks) vai pilnvarotais pārstāvis slēdz līgumu ar Domi par maksājumu veikšanas kārtību.
12. Administratīvos izdevumus, kas nepieciešami, lai pieņemtu lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un noskaidrotu privatizēto objektu īpašnieku un zemes gabala īpašnieku viedokļus, sedz Dome.
13. Lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu pārskatīt vai atteikumu uzsākt pārskatīšanu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

E. Grāvītis,
domes priekšsēdētājs

**Saulkrastu novada domes 2017. gada 30. augusta saistošo noteikumu Nr. SN 13/2017
„Saistošie noteikumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala
pārskatīšanu”**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. pantu. Saistošie noteikumi ir nepieciešami, lai sakārtotu piespiedu zemes nomas attiecības, lai tiktu ievērotas dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieku tiesības un likumiskās intereses.
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Saulkrastu novada administratīvajā teritorijā:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ierosina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu; 2) informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus); 3) noskaidro zemes īpašnieku un privatizēto objektu īpašnieku viedokli un pieņem lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu; 4) izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā; 5) pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. <p>Saistošie noteikumi paredz, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesu Saulkrastu 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 Saulkrastu novada dome.</p>
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 sociāli ekonomisko stāvokli (uzņēmējdarbības vidi) pašvaldības teritorijā	Projektam nav tiešas ietekmes uz sociāli ekonomisko stāvokli.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Nav attiecināms.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav notikušas konsultācijas ar privātpersonām.

E. Grāvītis,

domes priekšsēdētājs