

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ogrē

|  |  |
| --- | --- |
| 2023.gada 30.martā | Nr.6/2023 |
|  | (protokols Nr.3; 82.) |

**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 Ogres novada administratīvajā teritorijā tiek:
   1. ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
   2. informēti procesā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašnieki, noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
   3. izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
   4. aprēķināta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu (izdevumi par organizatoriskajām un tehniskajām darbībām, kuras veicamas, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu);
   5. tiek veikti maksājumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.
2. Ogres novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina Ogres novada pašvaldības izveidota komisija (turpmāk - Komisija) .

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

**ierosināšana un uzsākšana**

1. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu ierosinātājs (turpmāk – Iesniegums) iesniedz Ogres novada pašvaldības administrācijas klientu apkalpošanas centros vai attiecīgajā pagasta pārvaldē vai nosūta elektroniski uz pašvaldības e-pastu: [ogredome@ogresnovads.lv](mailto:ogredome@ogresnovads.lv).
2. Iesniegumam pievieno grafisko pielikumu, kurā norādītas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas, kā arī Iesniegumam papildus pievieno dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.
3. Komisija nepieciešamības gadījumā var pieprasīt papildus dokumentus informācijas precizēšanai.
4. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija:
   1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes gabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
   2. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, Komisija informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
   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 Ogres novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.ogresnovads.lv un nosūta rakstisku paziņojumu zemes gabalu īpašniekiem. Paziņojumā nosaka tiesības procesā iesaistītajām personām divu mēnešu laikā no paziņojuma publikācijas brīža pašvaldības tīmekļa vietnē izteikt savus apsvērumus par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
   4. izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala kartogrāfisko pamatni, kas attēlo pašreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu;
   5. aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus;
   6. nepieciešamības gadījumā pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka un citām institūcijām.
5. Pēc šo saistošo noteikumu 6.3.apakšpunktā noteiktā termiņa beigām Komisija izvērtē saņemtos iesniegumus un pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai ierosinājuma par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas noraidīšanu.
6. Lēmums par zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu publicējams Ogres novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.ogresnovads.lv](http://www.ogresnovads.lv).

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

1. Izdevumus, tai skaitā, ja Komisijas rīcībā nav situācijai atbilstošs detalizācijas plāns konkrētajam zemes gabalam vai nepieciešama papildu informācija no Valsts zemes dienesta kadastra datiem, vai cita papildu informācija, vai nepieciešama topogrāfiskā uzmērīšana, sedz ierosinātājs.
2. 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 Ogres novada pašvaldība.

**IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala**

**pārskatīšanas pabeigšana**

11. 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.

12. Projekta priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

* 1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;
  2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām institūcijām;
  3. zemes gabala īpašniekiem vai privatizēto objektu (dzīvokļu) īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.

13. Projekta priekšlikumu kopā ar paziņojumu par izvērtēšanas uzsākšanu ievieto Ogres novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.ogresnovads.lv.

14. Divu mēnešu laikā no projekta priekšlikuma nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

* 1. par sagatavotā projekta virzīšanu apstiprināšanai Ogres novada pašvaldības domē (turpmāk – Dome);
  2. par korekciju veikšanu izstrādātajā projektā atbilstoši saņemtajiem viedokļiem un koriģētā projekta virzīšanu apstiprināšanai Domē;
  3. par jauna projekta izstrādāšanu un atkārtotu tā nodošanu izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai.

15. Dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plānu.

16. Ja Komisija konstatē, ka, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ir iespējama zemes gabala reālā sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu vai reālā sadale ir iespējama, izstrādājot detālplānojumu, tas tiek norādīts Domes lēmumā, un ierosinātāji, atbilstoši normatīvajiem aktiem ierosina zemes gabala sadalīšanu.

Domes priekšsēdētājs E.Helmanis