



LATVIJAS REPUBLIKA

## Preiļu novada pašvaldība

Reģ.Nr. 90000065720

Raiņa bulvāris 19, Preiļi, LV-5301, tālr. - 65322766, e-pasts - dome@preili.lv

konts Nr.LV08UNLA0026000130630, A/s SEB banka, kods UNLALV2X,  
konts Nr. LV81HABA0551019925560, A/s SWEDBANK, kods HABALV22

### APSTIPRINĀTI

Ar Preiļu novada pašvaldības domes  
2022.gada 24.februāra sēdes lēmumu  
(prot.Nr.6, 34.§)

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.2022/12

#### “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.

- Šie saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Preiļu novada administratīvajā teritorijā tiek:
  - ierosināta daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
  - informēti procesā iesaistīto nekustamo īpašumu īpašnieki, noskaidroti to viedokļi un pašvaldībā pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
  - izvērtēti iesniegtie viedokļi, izstrādāti priekšlikumi daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanai un, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, pieņemts pašvaldības lēmums attiecībā uz dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
  - noteikta maksa par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas tehniskajām izmaksām.
- Preiļu 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 Preiļu novada pašvaldības dome.

#### II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas uzsākšana.

- Iesniegumu par Preiļu novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu iesniedz Preiļu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā Raiņa bulvāris 19, Preiļos (turpmāk – Klientu apkalpošanas centrs):
  - ja iesniedzējs 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), kurā iekļauts arī apliecinājums par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;

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. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteiktā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāna vai situācijas plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;

3.1.4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu;

3.2. ja iesniedzējs ir **zemes gabala īpašnieks**, Iesniegumam pievieno:

3.2.1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;

3.2.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu.

3.2.3. apliecinājumu, par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

4. Komisija nepieciešamības gadījumā var pieprasīt iesniedzējam papildus dokumentus informācijas precizēšanai.

5. Pēc Iesnieguma saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:

5.1. 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;

5.2. 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;

5.3. publicē Preiļu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.preili.lv](http://www.preili.lv) informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un par nepieciešamību pārskatīt/nepārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošos dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;

5.4. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no 5.3 punktā minētās publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Preiļu novada pašvaldībā;

5.5. sagatavo pārskatāmā 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;

5.6. aprēķina un izvērtē apbūves blīvumu, intensitāti, brīvās zaļumu teritorijas (bērnu rotaļu laukumu platības, nepieciešamās autostāvvietas un velosipēdu novietnes, atkritumu konteineru novietnes, inženiertehniskās apgādes objektus, piekļuves iespējas, aizsargjoslas, būvlaiides, apbūves līnijas, sarkanās līnijas) kā arī citus rādītājus atbilstoši Preiļu novada teritorijas plānojumam un citiem normatīvajiem aktiem;

5.7. kompetencē esošo jautājumu izskatīšanai pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka.

6. Pēc šo saistošo noteikumu 5.4. apakšpunktā noteiktā termiņa beigām Komisija izvērtē saņemtos iesniegumus un pieņem atzinumu:

- 6.1. uzsākt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
- 6.2. noraidīt ierosinājumu par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

7. Pēc šo saistošo noteikumu 5. un 6. punkta izpildes komisija sagatavo lēmumprojektu un Preiļu novada pašvaldības dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai noraidīšanu.

8. Šo saistošo noteikumu 8. punkta kārtībā pieņemto lēmumu Komisija nosūta iesaistītajām personām kā arī publicē Preiļu novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.preili.lv](http://www.preili.lv).

### **III. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas pabeigšana.**

9. Kad lēmums par dzīvojamajai 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 zemesgabalu.

10. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Komisija, vai tās piesaistītais pašvaldības speciālists, uz kartogrāfiskās pamatnes, izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

11. Izstrādāto projekta priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai iesaistītajām personām. 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.

12. Divu mēnešu laikā no projekta priekšlikuma nosūtīšanas iesaistītajām pusēm kā arī pieguļošo, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nomniekiem ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Komisijas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Komisija apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- 12.1. apstiprināt sagatavoto projektu un sagatavot lēmumprojektu par projekta apstiprināšanu Preiļu novada pašvaldības domei;

12.2.atbilstoši saņemtajiem viedokļiem veikt korekcijas izstrādātajā projektā un sagatavot lēmumprojektu par koriģētā projekta apstiprināšanu Preiļu novada pašvaldībai;  
12.3.izstrādāt jaunu projektu un atkārtoti to nodot izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 11.punkta kārtībā.

13.Preiļu novada pašvaldības dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu.

14.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 Preiļu novada pašvaldības domes lēmumā un ierosinātāji atbilstoši normatīvajiem aktiem ierosina zemesgabala sadalīšanu.

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

15. Pašvaldība sedz administratīvos izdevumus, kas tai radušies sakarā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.

16. 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.

#### **V. Noslēguma jautājumi**

17. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Preiļu novada pašvaldības domes 2020.gada 22.decembra saistošie noteikumi Nr.2020/15.

Preiļu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs:

Ā.Vucāns