



LATVIJAS REPUBLIKA  
**ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000018622  
DĀRZA IELĀ 11, ALŪKSNE, ALŪKSNES NOVADĀ, LV – 4301, TĀLRUNIS 64381496, FAKSS 64381150,  
E-PASTS: dome@aluksne.lv  
A/S „SEB banka”, KODS UNLALV2X, KONTS Nr.LV58UNLA0025004130335

Alūksnē

2016.gada 28.aprīlī

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.9/2016**

apstiprināti ar Alūksnes novada domes  
28.04.2016. lēmumu Nr.139  
(protokols Nr.8, 12.punkts)

precizēti ar Alūksnes novada domes  
26.05.2016. lēmumu Nr.200  
(protokols Nr.10, 32.punkts)

**Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu**

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību  
dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta trešo daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Alūksnes novada administratīvajā teritorijā:
  - 1.1. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana;
  - 1.2. tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu 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 arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
2. Alūksnes novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu, vai atteikumu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas pabeigšanu, pieņem Alūksnes novada pašvaldības Zemes lietu komisija (turpmāk – Komisija).
3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu iesniedz Alūksnes novada pašvaldībai, (turpmāk – Pašvaldība).
4. Ierosinājumam pievieno Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu un grafisko pielikumu, kurā norādītas vēlamās dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.

5. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija:
  - 5.1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās;
  - 5.2. publicē Pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) un izvieto labi redzamā vietā pie dzīvojamām mājām attiecīgā kvartāla robežās 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;
  - 5.3. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Pašvaldībā;
  - 5.4. izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā, kā kartogrāfisko pamatni izmantojot orto foto materiālus.
  - 5.5. aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
  - 5.6. Ja tas nepieciešams situācijas izvērtēšanai, pieprasa viedokli no:
    - 5.6.1. inženierkomunikāciju turētājiem, vai citām institūcijām;
    - 5.6.2. dzīvojamās mājas (māju) pārvaldnieka (pārvaldniekiem);
    - 5.6.3. zemes īpašniekiem, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas;
  - 5.7. izvērtē saņemtos apsvērumus.
6. Pēc šo saistošo noteikumu 5.punkta izpildes Komisija pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu, vai visu attiecīgā kvartālā robežās esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas uzsākšanu, vai atteikumu.
7. Komisija šo saistošo noteikumu 6.punktā minēto lēmumu publicē laikrakstā "Malienas ziņas", Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) un izliek pašvaldības administratīvajā ēkā Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā.
8. Komisijas lēmumu var apstrīdēt Alūksnes novada domē Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.
9. Kad lēmums par dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, to publicējot Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv).
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 iesaistītajiem Inženierkomunikāciju turētājiem, vai citām institūcijām;
  - 10.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātājam;
  - 10.3. dzīvojamās mājas (māju) pārvaldniekam (pārvaldniekiem);
  - 10.4. zemes īpašniekiem, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas.

11. Pēc saņemto priekšlikumu un viedokļu izvērtēšanas, Komisija ar lēmumu apstiprina dzīvojamai mājai (mājām) funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu projektu (platības un robežu grafiskos attēlojumus).
12. Komisijas lēmums un apstiprinātais dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu grafiskais attēlojums publicējams laikrakstā "Malienas ziņas", Alūksnes novada pašvaldības mājaslapā [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv). un izliekams pašvaldības administratīvajā ēkā Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā.
13. Komisijas lēmumu var apstrīdēt Alūksnes novada domē Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

A.DUKULIS

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN  
SATUR LAIKA ZĪMOGU

APSTIPRINĀTS  
ar Alūksnes novada domes  
28.04.2016. lēmumu Nr.139  
(protokols Nr.8, 12.punkts)

precizēti ar Alūksnes novada domes  
26.05.2016. lēmumu Nr.200  
(protokols Nr.10, 32.punkts)

**Paskaidrojuma raksts**  
**Alūksnes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.9/2016 “Par dzīvojamai**  
**mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.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 tiktu samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības. Ņemot vērā Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 18.05.2016. atzinumu Nr.18-6/3763, precizēta pašvaldības dokumentu paziņošanas kārtība atbilstoši Paziņošanas likumam.
2. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts	Sagatavoti Alūksnes novada pašvaldības saistošie noteikumi, kas nosaka kārtību, kādā Alūksnes novada pašvaldības administratīvajā teritorijā: – tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana;

	<p>– tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;</p> <p>– 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> <p>Saistošie noteikumi paredz, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesu Alūksnes novada pašvaldības administratīvajā teritorijā organizē, nodrošina un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu, vai atteikumu un lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Alūksnes novada pašvaldības Zemes lietu komisija.</p>
3. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu izpilde tiks nodrošināta Alūksnes 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 5.2.apakšpunktā, 8. un 13.punktā noteiktās informācijas publikācijas;</li> <li>2. 3.punktā noteikto ierosinājumu iesniegšanas kārtība;</li> <li>3. 5.3.apakšpunktā noteikto apsvērumu iesniegšanas kārtība.</li> </ol>
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas.

Domes priekšsēdētājs

A.DUKULIS

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU