

LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts [dome@dobele.lv](mailto:dome@dobele.lv)

APSTIPRINĀTI

ar Dobeles novada domes

2023. gada 26. janvāra lēmumu Nr.7/1

**2023. gada 26. janvārī Saistošie noteikumi Nr.3**

**Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā**

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta trešo daļu un 86. panta piekto daļu

1. **Vispārīgie jautājumi**

* 1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā Dobeles novada administratīvajā teritorijā:
  2. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
  3. tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;
  4. tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī Dobeles novada teritorijas plānojuma nosacījumus, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;
  5. tiek noteikta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas tehniskajām izmaksām.
  6. Dobeles novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu nodrošina un lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un pārskatīšanas pabeigšanu pieņem ar domes lēmumu apstiprināta komisija (turpmāk – Komisija).

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

**ierosināšana un uzsākšana**

* 1. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kuram pievieno grafisko pielikumu ar iezīmētu vēlamo dzīvojamai mājai piesaistāmo platību, iesniedz Dobeles novada pašvaldībai.

1. Ja iesniedzējs ir privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcas īpašnieks), iesniegumam pievieno:
   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;
   2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);
   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;
   4. dokumentu, kas apliecina, ka zemes īpašnieks ir informēts par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu;
2. Ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:
   1. skici, kura izstrādāta uz zemes robežu plāna, attēlojot vēlamās izmaiņas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
   2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas ierosināšanu;
   3. apliecinājumu, par gatavību segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
3. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:
   1. izvērtē dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala un atlikušās zemes gabala platības izmantošanas iespējas, kā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās, vai arī lemj par ierosinājuma noraidīšanu;
   2. pasūta Pārskata shēmu no pilsētas, ciemata, pagasta digitālā topogrāfiskā plāna (kartogrāfiskā pamatne), uz kuras attēlo dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu;
   3. ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, informē par to kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
   4. publicē Dobeles novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.dobele.lv un Dobeles novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Dobeles novada ziņas” informāciju 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;
   5. nosaka privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Dobeles novada pašvaldībā;
   6. izgatavo pārskatāmi 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;
   7. 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, būvlaides, apbūves līnijas, sarkanās līnijas), kā arī citus rādītājus atbilstoši Dobeles novada teritorijas plānojumam un citiem normatīvajiem aktiem;
   8. kompetencē esošo jautājumu izskatīšanai pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka.
4. Pēc šo noteikumu 6. punkta izpildes Komisija pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai noraidīšanu.
5. **Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšanas izdevumu samaksas kārtība**
6. Pašvaldība sedz administratīvos izdevumus, kas tai radušies sakarā ar ierosinātāju iesniegumu izskatīšanu un Komisijas lēmumu pieņemšanu, kā arī izdevumus par iesniedzēja informēšanu.
7. Citus 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.
8. **Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas pabeigšana**
9. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Komisija veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.
10. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, Komisija vai tās piesaistītais pašvaldības speciālists, kura kompetencē ir ar teritorijas plānošanu saistītie jautājumi, uz kartogrāfiskās pamatnes izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. „Šo priekšlikumu publicē Dobeles novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.dobele.lv un Dobeles novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Dobeles novada ziņas”.
11. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:
    1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm;
    2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājam;
    3. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala dzīvojamās mājas īpašniekiem un zeme īpašniekam.
12. Dobeles novada pašvaldības dome ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plānu.
13. Pēc saņemto priekšlikumu un viedokļu izvērtēšanas, Komisija pieņem lēmumu un apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu plānu.
14. Komisijas lēmums un apstiprinātais dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežu plāns publicējams Dobeles novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.dobele.lv un Dobeles novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Dobeles novada ziņas”.
15. Ja Komisija konstatē, ka, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ir iespējama zemes gabala reālā sadale, vai ir iespējama reālā sadale, izstrādājot detālplānojumu, tas tiek norādīts Komisijas lēmumā un ierosinātāji atbilstoši normatīvajiem aktiem ierosina zemes gabala sadalīšanu.

**V. Lēmumu pārsūdzēšanas un apstrīdēšanas kārtība**

1. Komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Dobeles novada domē Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.
2. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis

**Dobeles novada domes saistošo noteikumu Nr.3**

**“Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā”**

**paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| Sadaļas nosaukums | Sadaļas paskaidrojums |
| 1.Mērķis un nepieciešamības pamatojums. | 1.1. Saistošo noteikumu mērķis ir ar ārējo normatīvo aktu noteikt tiesisko regulējumu, kas nepieciešamības gadījumā nodrošinātu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu. Lai regulējums būtu saistošs visām fiziskām un juridiskām personām Dobeles novada teritorijā – tas nosakāms tikai ar ārēju normatīvu aktu.  1.2. Saskaņā ar [Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu](https://likumi.lv/ta/id/315654-administrativo-teritoriju-un-apdzivoto-vietu-likums#_blank) un veikto administratīvi teritoriālo reformu ar 2021. gada 1. jūliju ir izveidota jauna administratīvi teritoriālā vienība – Dobeles novads, kurā apvienoti Auces, Dobeles un Tērvetes novadi un izveidota jauna publiskā persona – Dobeles novada pašvaldība.  Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 17.punkts nosaka, ka 2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus. Līdz novada saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2022. gada 31. decembrim ir spēkā novadu veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi, izņemot saistošos noteikumus par teritorijas plānojumu, kurus izstrādā līdz 2025. gada 31. decembrim.  Līdz ar to Dobeles novada administratīvajā teritorijā vairs nav spēkā regulējuma, kas ar ārēju normatīvo aktu nodrošinātu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, un ir nepieciešams apstiprināt jaunus saistošos noteikumus Dobeles novadā Nr.3 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu Dobeles novadā" (turpmāk - Noteikumi).  No 2023.gada 1.janvāra spēkā stājās Pašvaldību likums. Noteikumi izstrādāti un izdoti atbilstoši spēkā esošajam regulējumam. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu. | 2.1. Noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu – noteikumu izpilde notiks pašvaldības kārtējā gada budžeta ietvaros:  2.1.1. ieņēmumu daļa nav precīzi aprēķināma, jo atkarīga no ierosinājumu skaita;  2.1.2. izdevumu daļa nav precīzi aprēķināma, jo atkarīga no ierosinājumu skaita;  2.1.3. nav paredzēta ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā.  2.2. Nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekmi uz konkurenci. | 3.1. Sociālā ietekme – nav attiecināms.  3.2. Ietekme uz vidi – noteikumu pieņemšana nodrošinās iespēju sakārtot vidi, nepieciešamības gadījumā nodrošināt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.  3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav attiecināms.  3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav attiecināms. Noteikumi neatstās tiešu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā.  3.5. Ietekme uz konkurenci – nav attiecināms. |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām. | 4.1. Kontroli par noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošina pašvaldības domes izveidota komisija. Papildus administratīvās procedūras nav paredzētas.  4.2. Ierosinātājs sedz noteikumu 9.punktā paredzētās izmaksas.  4.3. Nav paredzētas papildus administratīvo procedūru izmaksas.  4.4. Izsludinātie noteikumi tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Noteikumi tiks publicēti pašvaldības informatīvajā izdevumā un oficiālajā pašvaldības tīmekļvietnē, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai norādot atsauci uz oficiālo publikāciju atbilstoši [Pašvaldību likuma](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#_blank) [47. panta](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#_blank) astotajai daļai. |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | 5.1. Noteikumi ir izstrādāti pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.  5.2. Saistošo noteikumu izpilde notiks iesaistot esošos cilvēkresursus. Pašvaldībā papildus institūcijas un štata vietas netiks radītas. |
| 6.Izpildes nodrošināšana | Noteikumu izpildi nodrošina pašvaldības domes izveidota komisija. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgumu pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana. | Noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai un tās rīcība ir atbilstoša. |
| 8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām. | 8.1. Noteikumu izstrādes procesā notikušas konsultācijas ar to izpildes nodrošināšanā iesaistītajām institūcijām.  8.2. Sabiedrības līdzdalības veids – informācijas publicēšana pašvaldības tīmekļvietnē un iesniegto priekšlikumu izvērtēšana.  8.3. Noteikumu projekts bija publicēts pašvaldības tīmekļvietnē [www.dobele.lv](http://www.dobele.lv) no 2023. gada 9. janvāra līdz 2023. gada 22. janvārim (ieskaitot).  8.4. Publicēšanas laikā par noteikumu projektu netika saņemti sabiedrības viedokļi. |

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis