**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

 t. 64860090, e-pasts: pasts@madona.lv

APSTIPRINĀTI

ar Madonas novada pašvaldības domes

27.07.2023. lēmumu Nr. 455

(protokols Nr. 11, 16. p.)

**Madonas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 12**

**“Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”**

Izdoti saskaņā ar likuma "[Par valsts un pašvaldību
dzīvojamo māju privatizāciju](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju)" [85. panta](https://likumi.lv/ta/id/35770-par-valsts-un-pasvaldibu-dzivojamo-maju-privatizaciju#p85) trešo daļu

#### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Madonas novada administratīvajā teritorijā tiek:

1.1. ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;

1.2. informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu – dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieki (turpmāk – Dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu;

1.3. izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, ņemot vērā situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī spēkā esošajiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu;

2. Madonas novada administratīvajā teritorijā esošai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā nodrošina Madonas novada Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldības un teritoriālās plānošanas nodaļa (turpmāk – Nodaļa).

3. Lēmumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu un pārskatīšanu pieņem Madonas novada pašvaldības dome.

#### **II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana**

4. Ierosinājumu (turpmāk – iesniegums) pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu iesniedz Madonas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Klientu apkalpošanas centros vai elektroniski adresē: pasts@madona.lv.

5. Ja iesniedzējs ir dzīvokļa īpašnieks, iesniegumam pievieno:

5.1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, atvasinājumu (uzrādot oriģinālu).

5.2. rakstveida pilnvarojumu par tiesībām pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību un iesniegt iesniegumu (ja tas nav iekļauts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā);

5.3. grafisko pielikumu, attēlojot vēlamo dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

6. Ja iesniedzējs ir zemes gabala īpašnieks, Iesniegumam pievieno:

6.1. grafisko pielikumu, attēlojot vēlamo dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu;

6.2. apliecinājumu, ka attiecīgā privatizētā objekta pārvaldnieks vai Dzīvokļa īpašnieks ir informēts par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšanu;

7. Pēc iesnieguma par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu saņemšanas Nodaļa:

7.1. 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 virza vai sagatavo pamatotu atbildi par iesnieguma noraidīšanu;

7.2 aprēķina un izvērtē apbūves blīvumu, 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), piekļūšanas iespējas īpašumam, kā arī citus rādītājus atbilstoši attiecīgajam teritorijas plānojumam un normatīvajiem aktiem;

7.3. izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu vektordatu formātā Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā;

7.4. 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 Dzīvokļu īpašniekus vai pārvaldniekus un zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošajiem zemes gabaliem atrodas dzīvojamās mājas;

7.5. publicē Madonas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.madona.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un par nepieciešamību pārskatīt arī citus dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus attiecīgā kvartāla robežās;

7.6. nosaka Dzīvokļu īpašniekiem un zemes īpašniekiem tiesības 30 dienu laikā no paziņošanas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Pašvaldībā vai iesūtot elektroniski adresē pasts@madona.lv.

7.7. tās kompetencē esošo jautājumu izskatīšanai pieprasa viedokli no valsts un/vai pašvaldības iestādēm, Dzīvokļu īpašnieka vai dzīvojamās mājas pārvaldnieka.

8. Pēc saistošo noteikumu 7. punkta nosacījumu izpildes, bet ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts ierosinājums par pārskatīšanas uzsākšanu, Madonas novada pašvaldības dome, izvērtējot saņemtos apsvērumus, pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikšanu.

9. Madonas novada pašvaldības domes lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikšanu, publicē Pašvaldības tīmekļvietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv).

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

10. Kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu ir kļuvis neapstrīdams, Nodaļa veic tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

11. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Nodaļa uz kartogrāfiskās pamatnes izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

12. Priekšlikumu Nodaļa nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

12.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām personām un iestādēm, Dzīvokļu īpašniekiem vai dzīvojamās mājas pārvaldniekam, zemes īpašniekam;

12.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātājam.

13. 30 dienu laikā no projekta priekšlikumu nosūtīšanas iesaistītajām pusēm ir tiesības sniegt savu viedokli un argumentus par Nodaļas piedāvāto projekta priekšlikumu. Pēc šī termiņa beigām Nodaļa apkopo saņemtos viedokļus un mēneša laikā pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

13.1. par sagatavotā projekta virzīšanu apstiprināšanai Pašvaldības domē;

13.2. par korekciju veikšanu izstrādātajā projektā un koriģētā projekta virzīšanu apstiprināšanai Pašvaldības domē;

13.3. par jauna projekta izstrādāšanu un atkārtotu tā nodošanu izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai šo noteikumu 12. punkta kārtībā.

14. Pašvaldības dome pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

15. Lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu un apstiprinātais projekts publicējams Pašvaldības tīmekļvietnē www.madona.lv.

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU