



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

01.12.2022.

Nr.674

Par Cēsu novada domes 2022.gada 1.decembra saistošo noteikumu Nr.45 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" apstiprināšanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punktā ir noteikts, 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. Lai noteiktu vienotu kārtību Cēsu novadā, kādā tiek pārskatīts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, ir nepieciešams izdot saistošos noteikumus.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 43. panta pirmās daļas 13. punktu, "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85.panta trešo daļu un 86.panta piekto daļu, kā arī ņemot vērā Cēsu novada domes Finanšu komitejas 24.11.2022. atzinumu (protokols Nr.14), Cēsu novada dome, ar 18 balsīm - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Apstiprināt Cēsu novada domes 2022.gada 1.decembra saistošos noteikumus Nr.45 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" apstiprināšanu" saskaņā ar pielikumu.
2. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Cēsīs, Cēsu novadā

2022.gada 1.decembrī

Nr.45

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 (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā:
 - 1.1. tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana;
 - 1.2. tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu) 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 situāciju attiecīgajā kvartālā, kā arī Cēsu novada teritorijas plānojuma nosacījumus un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
2. Cēsu novada administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un pārskatīšanu pieņem Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisija, turpmāk – Komisija.

II. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana

3. Ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kuram pievieno grafisko pielikumu ar iezīmētu vēlamu dzīvojamai mājai piesaistīto platību, iesniedz Cēsu novada pašvaldībai. Ja iesniegumu iesniedz dzīvokļa īpašnieks, tad papildus pievieno Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
4. Pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas Komisija, piesaistot attiecīgās jomas speciālistus:
 - 4.1. 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;
 - 4.2. Izveido grafisko pielikumu uz kura attēlo dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
 - 4.3. 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;

- 4.4. publicē Cēsu novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.cesis.lv informāciju par saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
 - 4.5. 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 zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Cēsu novada pašvaldībā;
 - 4.6. izgatavo dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni, ņemot vērā dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī noteikto dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
 - 4.7. 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 Cēsu novada teritorijas plānojumam un citiem normatīvajiem aktiem;
 - 4.8. kompetencē esošo jautājumu izskatīšanai pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka.
5. Pēc šo Noteikumu 4.punkta izpildes Komisija pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

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

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 zemesgabalam vai nepieciešama papildu informācija no Valsts zemes dienesta kadastra datiem, vai cita papildu informācija, vai nepieciešama topogrāfiskā uzmērīšana, sedz ierosinātājs.

IV. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas pabeigšana

8. Kad lēmums par dzīvojamo 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 zemes gabalu.
9. Pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Komisija, vai tās piesaistītais speciālists, kura kompetencē ir teritorijas plānošanu saistītie jautājumi, uz kartogrāfiskās pamatnes, izstrādā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.
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 iesaistītajām personām un iestādēm;
 - 10.2. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātājam;
 - 10.3. dzīvojamās mājas pārvaldniekam;
 - 10.4. zemes īpašniekam vai privatizēto objektu (dzīvokļu) īpašniekiem, kuri nav pārskatīšanas ierosinātāji.
11. Komisija ar lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, apstiprina dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu.
12. Ar šo Noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Cēsu novada pašvaldības domes 2015.gada 30.decembra saistošie noteikumi Nr.22 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu".

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Cēsu novada domes 2022. gada 1.decembra saistošo noteikumu Nr.45
„Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. Īss projekta satura izklāsts	Noteikumu projekts noteic kārtību kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā: <ul style="list-style-type: none">- tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārskatīšana;- tiek informēti zemes īpašnieki un privatizēto objektu īpašnieki (dzīvokļu īpašnieki), noskaidroti viņu viedokļi un argumenti, pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;- tiek izvērtēti iesaistīto personu viedokļi, pārskatīta mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņemts lēmums attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanu.
2.Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi ir izstrādāti, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.pantu un 86.pantu. 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.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta būtiska finansiāla ietekme uz pašvaldības budžetu.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu projektam nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts ievietots Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesis.lv sadaļā „Saistošo noteikumu projekti”.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultēšanās ar sabiedrību nav notikusi.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs