LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

2015. gada \_\_\_\_\_\_\_

Rīgā Noteikumi Nr.

 (prot. Nr. §)

**Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība**

 Izdoti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta ceturto daļu

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas privatizācijas sagatavošanas procesā nosaka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (turpmāk – funkcionāli nepieciešamais zemes gabals).

2. Pirms funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas pašvaldības privatizācijas komisija vai valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” par katru privatizējamo dzīvojamo māju sagatavo izziņu par īpašuma piederību un īpašuma sastāvu.

3. Funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nosakāms konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā noteiktos kritērijus.

4. Funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

5. Nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā kvartāla robežās noteikto apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju.

6. Nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, papildus šo noteikumu 5. punktā noteiktajam ņem vērā arī attiecīgās dzīvojamās mājas apbūves intensitāti atbilstoši tās stāvu skaitam.

7. Funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā var tikt ietverta brīvā zaļā teritorija, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma par publisko ārtelpu.

8. Vienu vai vairāku funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu platība kvartāla robežās var būt mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto zemes vienības minimālo platību, ja attiecīgais zemes gabals kopumā atbilst normatīvo aktu par vispārīgo teritorij**as** plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumiem un nodrošina piekļuvi tam piesaistītajai dzīvojamai mājai, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamajiem infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementiem.

9*.* Atsevišķas privatizējamās dzīvojamās mājas iekšējais pagalms iekļaujams tās funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā.

10*.*Ja iekšējais pagalms projektēts un būvēts kā dzīvojamā kvartāla vai dzīvojamo māju grupas pagalms, tas var tikt sadalīts un iekļauts pagalmā esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajos zemes gabalos proporcionāli to apbūves parametriem.

11*.* Privatizējamās dzīvojamās mājas ārējais pagalms iekļaujams tās funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāms par publisko ārtelpu.

12*.* Ar dzīvojamo māju saistītie labiekārtojuma elementi, tai skaitā bērnu rotaļu laukumi, pieaugušo atpūtas vietas, laukumi atkritumu konteineru izvietošanai un iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas, iekļaujami funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav noteikti par publisko ārtelpu.

13*.* Nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, no tā nodrošināma tieša pieeja ielai, braucamajam ceļam vai piebrauktuvei, kas var tikt iekļauta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma par publisko ārtelpu.

14*.* Ja iela, braucamais ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, braucamais ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, braucamais ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā.

15. Ja, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu atbilstoši šiem noteikumiem, ir iespējams izdalīt zemes īpašniekam atlikušo zemes gabala daļu, tad arī šāda zemes gabala platība var būt mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto zemes vienības minimālo platību. Šādā gadījumā attiecīgā zemes gabala īpašniekam pēc funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas nodrošināma piekļuve funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā neiekļautajai zemes gabala daļai un iespēja izmantot šo zemes gabala daļu atbilstoši attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam.

16. Ja saskaņā ar šo noteikumu 15. punktu nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemes gabala daļu, tad to, ņemot vērā attiecīgā zemes gabala apbūves īpatnības, sadala starp pieguļošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem kvartāla robežās proporcionāli to apbūves parametriem.

17. Ja kāda no zemes gabalu aizņemtajām teritorijām atbilstoši šiem noteikumiem nevar tikt iekļauta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā un to nav iespējams atstāt zemes īpašnieka lietošanā, tad pašvaldība lemj par attiecīgās zemes turpmāko izmantošanu, pirms tam noskaidrojot zemes īpašnieka viedokli.

18*.*Pēc funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas pašvaldības privatizācijas komisija vai valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” sagatavo apstiprināšanai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu.

19*.* Funkcionāli nepieciešamā zemes gabalaprojekts ir vizuāli uztveramā formā, konkrētā mērogā sastādīts grafiskais materiāls, kurā norāda:

19.1. funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu grafisko attēlojumu;

19.2. funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežpunktu koordinātas Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā;

19.3. funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību;

19.4. zemes vienības**,** uz kuras atrodas funkcionāli nepieciešamais zemes gabals vai tā daļa, kadastra apzīmējumu un robežas grafisko attēlojumu;

19.5. platību, kādu funkcionāli nepieciešamais zemes gabals vai tā daļa aizņem konkrētā zemes vienībā,un tās atlikušo platību.

20. Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala projektu apstiprina vietējās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” un publicē to attiecīgās pašvaldības vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra”mājaslapā internetā.

21. Pārskatot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības atbilstoši valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, ievēro šo noteikumu prasības.

22. Noteikumi stājas spēkā 2015. gada 1. jūlijā.

Ministru prezidente L.Straujuma

Tieslietu ministrs Dz.Rasnačs

Iesniedzējs:

valsts sekretārs R.Kronbergs

20.03.2015. 16: 05

814

S.Rāgs

67036974, Sandris.Rags@tm.gov.lv