



Laidiens: 28.04.2011., Nr. 66

Ministru kabineta noteikumi Nr.288

Rīgā 2011.gada 12.aprīlī (prot. Nr.24 20.§)

Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi

Izdoti saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 10.panta pirmo daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

1.1. zemes ierīcības projekta (turpmāk – projekts) izstrādes kārtību;

1.2. projekta saturu;

1.3. prasības attiecībā uz projekta paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu.

2. Zemes vienības projektē ar kompaktu konfigurāciju un likvidē starpgabalus, ja tas ir iespējams.

3. Zemes vienību robežu posmus projektē pa izteiktiem apvidus lineāriem objektiem vai kā taisnu iedomātu līniju bez lauzumiem, ievērojot esošo apbūvi, robežu posmu pagriezienu leņķus veidojot pēc iespējas tuvāk 90 grādiem.

4. Zemes vienību projektēšanā ievēro detālplānojumu, ja tāds ir izstrādāts projektētajā teritorijā, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

5. Katrai projektētajai zemes vienībai nodrošina piekļuves iespēju vienā no šādiem piekļūšanas veidiem:

5.1. no pašvaldības ceļa vai ielas vai valsts autoceļa;

5.2. no komersanta vai māju ceļa, uz kuru nodibināts ceļa servitūts par labu projektētajā teritorijā iekļautajai zemes vienībai;

5.3. no ceļa servitūtam paredzētās teritorijas, ja par labu projektētajai zemes vienībai ir paredzēts nodibināt ceļa servitūtu.

6. Projekta izstrādi atbilstoši teritorijas plānošanas, būvniecības, vides un kultūras pieminekļu aizsardzības un zemes ierīcības normatīvo aktu prasībām nodrošina persona, kas ir sertificēta zemes ierīcības darbu veikšanai (turpmāk – zemes ierīkotājs).

7. Projekta īstenošanu (zemes kadastrālo uzmērīšanu, reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) un ierakstīšanu zemesgrāmatā) uzsāk pēc tam, kad stājies spēkā vietējās pašvaldības administratīvais akts par projekta apstiprināšanu.

II. Projekta izstrādes kārtība

8. Projekta izstrādi ierosina Zemes ierīcības likuma 5. un 14.pantā minētās personas un institūcijas (turpmāk – ierosinātājs).

9. Projekta izstrādes process sastāv no šādiem secīgiem posmiem:

9.1. ierosinātājs iesniedz vietējā pašvaldībā iesniegumu par projekta izstrādi un grafisko pielikumu, kurā uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes ir shematiski attēlota projektētā teritorija un projektētās robežas;

9.2. vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta izstrādes nepieciešamību, norādot projekta izstrādes nosacījumus;

9.3. zemes ierīkotājs izstrādā projektu;

9.4. zemes ierīkotājs projekta grafisko daļu saskaņo ar šo noteikumu 26.punktā minētajām personām un institūcijām;

9.5. zemes ierīkotājs iesniedz Valsts zemes dienesta reģionālajā nodaļā projekta grafisko daļu un iesniegumu atbilstoši Valsts zemes dienesta mājaslapā internetā ievietotajam paraugam;

9.6. Valsts zemes dienesta reģionālā nodaļa sniedz atzinumu par projekta grafiskajā daļā attēloto nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu (turpmāk – apgrūtinājumi) atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām datu sagatavošanas tehniskajām prasībām un zemes vienību robežu atbilstību Kadastra informācijas sistēmas datiem, uz projekta grafiskās daļas izvietojot atbilstošu spiedoga ekvivalentu elektroniskā vidē par projekta grafiskās daļas saskaņošanu vai nesaskaņošanu (1.pielikums);

9.7. zemes ierīkotājs iesniedz projektu vietējā pašvaldībā;

9.8. vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta apstiprināšanu vai noraidīšanu.

10. Šo noteikumu 9.1.apakšpunktā minētajā iesniegumā ierosinātājs norāda:

10.1. projekta izstrādes mērķi un sniedz priekšlikumus par zemes vienību konfigurāciju, robežām, platībām, kā arī jaunizveidojamam adresācijas objektam piešķiramo adresi vai nosaukumu;

10.2. projektā ietveramos zemes ierīcības darbus (atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmajai daļai).

11. Vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta izstrādes nepieciešamību un pievieno tam grafisko pielikumu, kurā shematiski attēlota projektētā teritorija. Grafiskais pielikums nav nepieciešams, ja projektētās teritorijas robeža sakrīt ar zemes vienību robežām.

12. Vietējā pašvaldība projekta izstrādes nosacījumos norāda:

12.1. personas un institūcijas, ar kurām projektu nepieciešams saskaņot, ja projekta risinājumi skar to intereses, izņemot šo noteikumu 26.1., 26.2., 26.3., 26.4., 26.5., 26.6., 26.7. un 26.8.apakšpunktā minētos gadījumus;

12.2. prasības atbilstoši šo noteikumu 38.punktam projekta grafiskās daļas izstrādei attiecībā uz kartogrāfiskā materiāla pamatni, izvērtējot komunikāciju blīvumu, projekta mērķi, un apbūves intensitāti;

12.3. projekta īstenošanas secību, ja ierosinātājs iesniegumā lūdz projektu īstenot pa posmiem;

12.4. ja nepieciešams, papildu nosacījumus atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam.

13. Nodrošinot piekļūšanas iespēju katrai projektētajai zemes vienībai vai ar projektu izmainot piekļuves iespējas jau esošai zemes vienībai, pašvaldība projekta izstrādes nosacījumos norāda personas un institūcijas, ar kurām

projekts jāsaskaņo, lai nodrošinātu piekļuves iespējas. Ja projektētajai teritorijai nepieciešama jauna piekļūšanas iespēja no valsts autoceļa, to izveido normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

14. Zemes ierīkotājs projekta izstrādei izmanto:

14.1. dokumentus par apgrūtinājuma noteikšanu (arī servitūta nodibināšanu, ja tas nav reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā un ierakstīts zemesgrāmatā);

14.2. dokumentus par apgrūtinājuma izbeigšanu (arī servitūta izbeigšanu, ja ieraksts nav dzēsts no Kadastra informācijas sistēmas un zemesgrāmatas);

14.3. zemes vienības īpašnieka apliecinājumu par projektētajā teritorijā īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošajām inženierkomunikācijām, ja tādas ir;

14.4. šo noteikumu 16.punktā minēto informāciju.

15. Projektētajā teritorijā iekļauto īpašumu īpašnieki iesniedz zemes ierīkotājam apliecinājumu, ka īpašums ir vai nav apgrūtināts ar kredītsaistībām. Ja īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām, attiecīgā īpašuma īpašnieks atbilstoši Zemes ierīcības likuma 11.panta otrajai daļai un 21.pantam papildus iesniedz dokumentu, kas apstiprina kreditora piekrišanu projekta izstrādei.

16. Komerksabiedrība vai individuālais komersants, kas nodarbina vismaz vienu zemes ierīkotāju (turpmāk – komersants), vai zemes ierīkotājs izvērtē, kāda informācija par projektēto teritoriju (papildus šo noteikumu 14.punktā minētajai) viņam ir nepieciešama projekta izstrādei. Projekta izstrādei nepieciešamo informāciju saskaņā ar komersanta vai zemes ierīkotāja pieprasījumu izsniedz (papīra formā vai digitālā veidā):

16.1. vietējā pašvaldība:

16.1.1. spēkā esošā vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma un detālplānojuma grafisko un teksta daļu projektētajai teritorijai un tām teritorijām, kas robežojas ar projektēto teritoriju;

16.1.2. informāciju par tām vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajām aizsargjoslām (aizsardzības zonām), kuru attēlošana nebija iespējama izvēlētajā kartes (plāna) mērogā;

16.1.3. augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju, ja tāda ir;

16.2. Valsts zemes dienests:

16.2.1. informāciju no Kadastra informācijas sistēmas atbilstoši šo noteikumu 18.punktam;

16.2.2. informāciju no Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas;

16.2.3. augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju, ja tāda ir;

16.2.4. arhīvā esošo zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu kopijas;

16.2.5. informāciju no Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas;

16.3. valsts aģentūra "Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra":

16.3.1. ortofotokartes;

16.3.2. topogrāfiskās kartes;

16.4. Dabas aizsardzības pārvalde – informāciju par mikroliegumiem un īpaši aizsargājamo dabas teritoriju robežām, kā arī par to aizsardzības režīmu, ja projekts tiek izstrādāts īpaši aizsargājamā dabas teritorijā;

16.5. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija – informāciju par valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem, ja projekts tiek izstrādāts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijā;

16.6. inženierkomunikāciju un inženierbūvju turētāji – informāciju par savā kompetencē esošo inženierkomunikāciju un inženierbūvju izvietojumu;

16.7. valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" – informāciju no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas par meliorācijas sistēmām.

17. Ja projektētā teritorija atrodas:

17.1. valsts nozīmes civilās aviācijas lidlauka teritorijā vai transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamajā teritorijā, – komersants vai zemes ierīkotājs pieprasa un Satiksmes ministrija sniedz projekta izstrādes nosacījumus, lai plānotā darbība atbilstu valsts nozīmes transporta attīstības plāniem;

17.2. valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzības zonu teritorijā vai projektētajā teritorijā atrodas valsts aizsargājami kultūras pieminekļi, –komersants vai zemes ierīkotājs pieprasa un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija sniedz projekta izstrādes nosacījumus;

17.3. valsts autoceļu aizsargjoslā, – komersants vai zemes ierīkotājs pieprasa un valsts akciju sabiedrība "Latvijas Valsts ceļi" sniedz projekta izstrādes nosacījumus.

18. Valsts zemes dienests sagatavo informāciju no Kadastra informācijas sistēmas standartizētā veidā, kombinējot noteikta sastāva kadastra informācijas blokus un ņemot vērā šādus nosacījumus:

18.1. par projektēto teritoriju izsniedz vienkopus šādus Kadastra informācijas sistēmas teksta datu informācijas blokus:

18.1.1. kadastra objekta identifikators;

18.1.2. nekustamā īpašuma pamatdati;

18.1.3. nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums;

18.1.4. izraksts no pamatdatiem par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem;

18.1.5. zemes vienības pamatdati;

18.1.6. zemes vienības daļas pamatdati;

18.1.7. zemes vienības un zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;

18.1.8. apgrūtinājumi;

18.1.9. izraksts no būves pamatdatiem;

18.1.10. informācija par zemes vienības un zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu;

18.2. par projektēto teritoriju izsniedz vienkopus šādus Kadastra informācijas sistēmas telpisko datu informācijas blokus:

18.2.1. kadastra kartes pamatdati;

18.2.2. kadastra kartes papilddati;

18.3. par zemes vienībām, kas neietilpst projektētajā teritorijā, bet caur kurām paredzēts nodrošināt piekļūšanas iespēju projektētajām zemes vienībām, izsniedz vienkopus šādus Kadastra informācijas sistēmas teksta datu

informācijas blokus:

18.3.1. kadastra objekta identifikators;

18.3.2. nekustamā īpašuma pamatdati;

18.3.3. nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums;

18.3.4. izraksts no pamatdatiem par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem;

18.3.5. apgrūtinājumi;

18.4. par zemes vienībām, kas neietilpst projektētajā teritorijā, izsniedz vienkopus šādus Kadastra informācijas sistēmas telpisko datu informācijas blokus:

18.4.1. kadastra kartes pamatdati;

18.4.2. kadastra kartes papilddati;

18.5. Kadastra informācijas sistēmas blokus izsniedz atbilstoši Kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtību regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

19. Šo noteikumu 16.punktā minētās informācijas grafiskos datus personas un institūcijas izsniedz vienā no šādiem veidiem:

19.1. digitālā veidā vektordatu formā (*.dwg, *.dgn vai *.shp datņu formātā) Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā LKS-92 mērogā 1:10000, 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 vai 1:250;

19.2. kā karšu lapas, kas sakārtotas rastra failu formātā atbilstoši karšu nomenklatūrai, ja nav pieejami vektordati;

19.3. kā citu kartogrāfisko materiālu, ja karšu lapas nav sakārtotas rastra failu formātā atbilstoši karšu nomenklatūrai un nav pieejami vektordati.

20. Ja valstij vai pašvaldībai piekritoša zemes vienība ir ierakstīta zemesgrāmatā atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās", pamatojoties uz Valsts zemes dienesta kadastra izziņu un tai pievienoto informāciju no Kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem, pirms projekta izstrādes veic zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu, zemes robežu plāna izgatavošanu un reģistrēšanu Kadastra informācijas sistēmā.

21. Ja, projektējot jaunu zemes vienību, tās projektētā robeža šķērso būvi, kuru iespējams sadalīt, zemes sadali veic tā, lai projektētās zemes vienības robeža sakristu ar būves sadales līniju. Projektētās zemes vienības robeža var šķērsot inženierkomunikācijas vai transporta būves, tās nedalot. Būves sadali veic, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās būtiskās prasības būvēm.

22. Projektētā robeža var šķērsot būvi un būvei nav nepieciešams veikt konstruktīvas izmaiņas, ja:

22.1. būvi ir paredzēts nojaukt atbilstoši būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem un būves nojaukšana veicama pirms projekta apstiprināšanas vietējā pašvaldībā;

22.2. projekta ierosinātais ir vietējā pašvaldība un ir iestājušies visi šie nosacījumi:

22.2.1. projektu izstrādā, jo nepieciešams nodrošināt vietējās pašvaldības autonomās funkcijas;

22.2.2. projektētā robeža sakrīt ar vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos apstiprināto sarkano līniju;

22.2.3. būve ir patstāvīgs nekustamais īpašums.