



Laidiens: 22.12.2007., Nr. 206

Ministru kabineta noteikumi Nr.867

Rīgā 2007.gada 11.decembrī (prot. Nr.69 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. zemes ierīcības projekta saturu;
- 1.3. prasības attiecībā uz zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu.

2. Projekta izstrādē ievēro šādas prasības:

- 2.1. projektēt zemes vienības ar kompaktu konfigurāciju (ar iespējami mazāku perimetru) un likvidēt starpgabalus, ja tas ir iespējams;
- 2.2. projektēt zemes vienību robežas, izmantojot šādus projektēšanas principus:
 - 2.2.1. kā taisnu iedomātu līniju bez lauzumiem;
 - 2.2.2. kā lauztu līniju ar tādiem robežu pagriezienu leņķiem, kas tuvi 90 grādiem;
 - 2.2.3. pa izteiktiem apvidus lineāriem objektiem, ievērojot esošo apbūvi;
- 2.3. ievērot vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos minētos zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumus;
- 2.4. ja, projektējot jaunas zemes vienības, to projektējamā robeža šķērsos būvi, būves sadali veic tā, lai jaunās zemes vienības robeža sakristu ar būves sadales līniju. Būves sadali veic atbilstoši normatīvo aktu prasībām būvniecības jomā;
- 2.5. autoceļu katrai zemes vienībai un/vai zemesgabalam un publiski izmantojamām teritorijām projektē kā:
 - 2.5.1. atsevišķu zemes vienību;
 - 2.5.2. zemes vienību, kas robežojas ar valsts autoceļu vai pašvaldības ceļu;
 - 2.5.3. reālservitūta tiesībai paredzētu teritoriju, ja normatīvajos aktos (Civillikumā) noteiktajā kārtībā tiks nodibināts ceļa servitūts.

3. Ja šo noteikumu 2.4.apakšpunktā minētajā gadījumā, sadalot būvi, ir nepieciešams veikt konstruktīvas izmaiņas, būves sadali veic pirms projekta apstiprināšanas. Ja nav nepieciešams veikt konstruktīvas izmaiņas, projektu izstrādā vienlaikus ar būves sadales projektu.
4. Projekta izstrādi uzsāk pēc tam, kad stājies spēkā vietējās pašvaldības vai tās izveidotās institūcijas lēmums par projekta izstrādes nepieciešamību un sagatavoti pašvaldības nosacījumi par projekta izstrādi.
5. Vietējā pašvaldība projektu neapstiprina, ja projekta izstrādē nav ievērotas Zemes ierīcības likuma, šo noteikumu, teritorijas plānošanas, būvniecības, vides aizsardzības, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
6. Projekta īstenošanu (zemes kadastrālo uzmērīšanu, reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā) uzsāk pēc tam, kad stājies spēkā vietējās pašvaldības administratīvais akts par projekta apstiprināšanu.
7. Ja lineārā objekta (autoceļa vai dzelzceļa) būvniecības projekta ietvaros veic Zemes ierīcības likumā minētos zemes ierīcības darbus, projektu izstrādā, ievērojot šo noteikumu prasības (izņemot šo noteikumu 10.2. un 10.3.apakšpunktu), un projekts ir būvniecības projekta sastāvdaļa. Pēc tam, kad Valsts zemes dienests sniedzis atzinumu par projektu un vietējā pašvaldība to apstiprinājusi, projekts ir par pamatu zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai.
8. Projekta izstrādi nodrošina zemes ierīcībā sertificēta persona (turpmāk – zemes ierīkotājs) atbilstoši teritorijas plānošanas, būvniecības, vides aizsardzības un zemes ierīcības normatīvo aktu prasībām.

II. Projekta izstrādes kārtība un saturs

9. Projekta izstrādes ierosinātāji ir Zemes ierīcības likuma 5.pantā minētās personas (turpmāk – ierosinātājs).
10. Projekta izstrādes process sastāv no šādiem posmiem:
 - 10.1. zemes īpašnieki vienojas par projekta izstrādi;
 - 10.2. ierosinātājs iesniedz pašvaldībā iesniegumu par projekta izstrādi (turpmāk – iesniegums);
 - 10.3. pašvaldība pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību un sagatavo nosacījumus par projekta izstrādi;
 - 10.4. sagatavo projektu:
 - 10.4.1. projektē zemes vienību robežas;
 - 10.4.2. sagatavo projekta paskaidrojuma rakstu un izstrādā grafisko daļu;
 - 10.5. saskaņo projektu ar vietējās pašvaldības institūcijām;
 - 10.6. saskaņo projektu ar inženierkomunikāciju turētājiem, ja tiek konkretizēti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi. Ja inženierkomunikāciju turētājs ir sniedzis ziņas par aizsargjoslas raksturojošiem lielumiem (piemēram, platumus), kuri nav mainījušies, projekta saskaņošana ar inženierkomunikāciju turētāju nav nepieciešama;
 - 10.7. saskaņo projektu ar šo noteikumu 20.punktā minētajām valsts institūcijām, ja tas ir nepieciešams, kā arī saskaņo projektu ar citām valsts institūcijām un personām, kuru intereses skar projekta risinājumi, ja vietējā pašvaldība to ir noteikusi projekta izstrādes nosacījumos;

10.8. Valsts zemes dienests sniedz atzinumu par projektu. Ja atzinums ir pozitīvs, uz projekta grafiskās daļas izdrukas izdara attiecīgu spiedoga atzīmi (1.pielikums);

10.9. projektu apstiprina vietējā pašvaldībā, pieņemot administratīvo aktu un uz projekta grafiskās daļas izdrukas izdarot attiecīgu spiedoga atzīmi (1.pielikums).

11. Projekta izstrādes procesā vietējā pašvaldība vai tās izveidota institūcija:

11.1. pamatojoties uz ierosinātāja iesniegumu un tam pievienoto grafisko pielikumu:

11.1.1. pieņem lēmumu par projekta izstrādes nepieciešamību un nosacījumiem. Nosaka valsts un vietējās pašvaldības institūcijas un personas, ar kurām projekts jāsaskaņo, ja projekta risinājumi skar to intereses. Lēmumam pievieno grafisko pielikumu, kurā attēlota projektā aptvertās teritorijas robeža (grafiskais pielikums nav nepieciešams, ja zemes ierīcības darbus veic teritorijai, kuras robeža noteikta pa vienas vai vairāku zemes vienību robežām);

11.1.2. nosaka prasības grafiskās daļas izstrādei attiecībā uz kartogrāfiskā materiāla pamatni;

11.1.3. var uzdot konkretizēt nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus;

11.1.4. var paredzēt nepieciešamību projektēt piekļūšanas iespējas virszemes vai apakšzemes komunikācijām, ja tām ir noteiktas aizsargjoslas;

11.1.5. var noteikt projekta izstrādei nepieciešamos papildu nosacījumus;

11.2. pieņem administratīvo aktu par projekta apstiprināšanu vai noraidīšanu. Administratīvajā aktā par projekta noraidīšanu norāda noraidīšanas iemeslus.

12. Vietējā pašvaldība, apstiprinot projektu, pieņem lēmumu par:

12.1. adreses piešķiršanu;

12.2. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu.

13. Ierosinātājs:

13.1. iesniegumā sniedz priekšlikumus par projekta izstrādes mērķi, zemes vienību teritorijas konfigurāciju, robežām un platībām;

13.2. iesniegumā norāda projektā ietveramos zemes ierīcības darbus (atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.pantam);

13.3. pievieno iesniegumam pielikumu, kurā uz kartogrāfiskās pamatnes attēlota projektā aptvertās teritorijas robeža.

14. Ja iesniegumu iesniedz elektroniskā veidā, to sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu un aprites kārtību.

15. Projekta izstrādei izmanto šādu dokumentu oriģinālus vai to atvasinājumus:

15.1. ierosinātāju rakstisku vienošanos vai tiesas nolēmumu (kopā ar grafiskajiem pielikumiem), ja tāds ir:

15.1.1. par projekta izstrādes un finansēšanas kārtību un būtiskajiem zemes ierīcības darba uzdevumiem;

15.1.2. par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma noteikšanu vai servitūta nodibināšanu, ja tie nav reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai ierakstīti zemesgrāmatā;

15.2. dokumentus par ierosinātāja īpašumā esošajām inženierkomunikācijām, ja tādas ir;

15.3. ierosinātāja apliecinājumu par to, vai īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām. Ja īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām, zemes ierīcības paskaidrojuma rakstam pievieno kredītiestādes izsniegtu dokumentu, kurā norādīts, ka kredītiestāde piekrīt zemes ierīcības projekta izstrādei.

16. Konkretizējot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, precizē noteikto apgrūtinājumu robežas atbilstoši objekta atrašanās vietai un aizsargjoslu robežu iezīmēšanu atbilstoši projekta mēroga noteiktībai.

17. Konkretizējot uz zemesgabalu attiecināmos nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, kas noteikti vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, zemes robežu plānos un vides aizsardzības, reģionālās un telpiskās plānošanas normatīvajos aktos, projekta izstrādei izmanto informāciju, kas saņemta no inženierkomunikāciju turētājiem, zemes vai būves īpašniekiem par inženierkomunikāciju izvietošanu, kā arī informāciju, kas saņemta no īpaši aizsargājamās dabas teritorijas administrācijas (ja tāda nav izveidota – no Valsts vides dienesta reģionālās vides pārvaldes) par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām zemesgabalā. Saņemto informāciju atbilstoši tās mēroga noteiktībai attēlo uz kartogrāfiskās pamatnes, kas izvēlēta projekta grafiskās daļas izstrādei.

18. Projekta izstrādei pēc zemes ierīkotāja pieprasījuma izsniedz (papīra formā un/vai digitālā veidā):

18.1. vietējā pašvaldība:

18.1.1. spēkā esoša vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma grafisko un teksta daļu tai teritorijai, kurai izstrādā projektu;

18.1.2. projekta aptvertajai teritorijai iepriekš izstrādātā detālplānojuma grafisko un teksta daļu;

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

18.1.4. spēkā esoša detālplānojuma un zemes ierīcības projekta grafiskās un teksta daļas tām teritorijām, kuras robežojas ar projektā aptverto teritoriju;

18.2. Valsts zemes dienests:

18.2.1. informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas par projektā ietverto objektu;

18.2.2. informāciju no Valsts adresu reģistra par administratīvo teritoriju robežām;

18.2.3. topogrāfiskos datus, ja tādi ir, mērogā 1:500, 1:250 par teritoriju (teritorijas daļu), kurai izstrādā projektu;

18.2.4. Valsts zemes dienesta arhīvā esošos zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus;

18.3. Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra:

18.3.1. ortofotokartes;

18.3.2. topogrāfiskās kartes;

18.4. Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra, Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas administrācija vai Valsts vides dienesta reģionālā vides pārvalde – informāciju par īpaši aizsargājamo dabas teritoriju robežām, ja tās atrodas projekta teritorijā, vai informāciju, ka īpaši aizsargājamais dabas objekts attiecīgajā apvidū (kurā atrodas projekta teritorija) vairs neatrodas. Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra – arī informāciju par valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēm;

18.5. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija – ja projekta risinājumā tiek paredzēta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijā esošo zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšana;

18.6. inženierkomunikāciju turētāji – informāciju par gaisvadu un apakšzemes komunikāciju izvietojumu, ja projekta teritorijā ir šādi objekti, vai informāciju, ka objekts attiecīgajā apvidū (kurā atrodas projekta teritorija) vairs neatrodas.

19. Šo noteikumu 18.punktā minētās informācijas grafiskos datus attiecīgās iestādes (organizācijas) izsniedz vienā no šādiem veidiem:

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

19.2. kā karšu lapas, kas sakārtotas rastra failu formātā atbilstoši karšu nomenklatūrai;

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

20. Projektu saskaņo ar šādām institūcijām:

20.1. Lauku atbalsta dienestu – ja projekta teritorijā ir lauksaimniecības polderi;

20.2. valsts akciju sabiedrību "Latvijas valsts ceļi" – ja paredzēts zemes vienībai nodrošināt jaunu piekļūšanas iespēju valsts autoceļam;

20.3. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas administrāciju, bet, ja tāda nav izveidota, ar Valsts vides dienesta reģionālo vides pārvaldi – ja projekta teritorijā atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas;

20.4. publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju – ja zemes vienība robežojas ar publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslu vai paredzēts izveidot jaunu pieslēgumu publiskās lietošanas dzelzceļam.

III. Prasības attiecībā uz zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu

21. Projekts sastāv no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas. Katram projektam iekārto projekta lietu. Projekta lietas vāku noformē atbilstoši šo noteikumu 2.pielikuma prasībām. Projekta lietā ievieto:

21.1. satura rādītāju;

21.2. projekta paskaidrojuma rakstu;

21.3. projekta grafiskās daļas izdruku;

21.4. elektronisko datu nesēju, kurā ierakstīta grafiskā daļa.

22. Šo noteikumu 21.punktā minētos dokumentus izstrādā atbilstoši dokumentu noformēšanas prasībām, iešuj vākos un lapas numurē. Uz lietas aizmugurējā vāka ir apliecinājums par lietā iešūto un apzīmogoto lapu skaitu.

23. Projekta paskaidrojuma rakstā ietver:

23.1. projekta pamatojumu. Pamatojumā sniedz informāciju par projektā aptvertās teritorijas vai konkrētā nekustamā īpašuma kadastrālo raksturojumu (nekustamā īpašuma sastāvs, īpašuma piederība, sadalījums pa zemes lietošanas veidiem, noteiktie apgrūtinājumi, servitūti, noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis) un citus nekustamo īpašumu raksturojošos datus (piemēram, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība);

23.2. dokumentus:

23.2.1. ierosinātāja iesniegumu;