



Par zemes ierīcības projekta izstrādi

Publicēts: 18.07.2020.

Par ZIP pamatni



Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 34. punktā noteikts, ka zemes ierīcības projekta grafisko daļu izstrādā uz minētajā punktā norādīto kartogrāfisko materiālu pamatnes, kas savietotas ar zemes robežu plānu.

Tas nozīmē, ka primāri zemes ierīcības projekta grafiskās daļas pamatne ir zemes robežu plāns un zemes ierīcības projekta ārējām robežām jāatbilst īpašuma robežu apliecinošā dokumentā (Kadastrā reģistrētā aktuālā zemes robežu plānā) attēlotām robežām.

Par ZIP īstenošanu pa posmiem



Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 “ Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 13.2. apakšpunktā noteikts, ka vietējā pašvaldība projekta izstrādes nosacījumos norāda zemes ierīcības projekta īstenošanas secību, ja ierosinātais iesniegumā lūdz projektu īstenot pa posmiem.

VZD informē, ja pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas vietējā pašvaldībā dažādu iemeslu dēļ ir nepieciešams projektu īstenot pa posmiem, zemes ierīcības projekta izstrādes ierosinātais var vērsties vietējā pašvaldībā un lūgt izvērtēt un pieņemt lēmumu par zemes ierīcības projekta īstenošanas posmiem.

Zemes ierīcības projektu vietējā pašvaldība apstiprina ar administratīvo aktu un tikai vietējā pašvaldība var pieņemt lēmumu par administratīvā akta grozīšanu vai jauna administratīvā akta izdošanu.

Minētais attiecas gan uz atsevišķas zemes vienības risinājumu, gan uz gadījumu, kad zemes ierīcības projektā iekļautas vairākas, savstarpēji nesaistītas zemes vienības, kurām zemes kadastrālās uzmērīšanas darbi, pamatojoties uz zemes ierīcības projektu, netiek veikti vienlaicīgi (piemēram, autoceļiem nekustamā īpašuma atsavināšanas sabiedrības vajadzībām gadījumā, kad projektā visām atsevišķām zemes vienībām zemes ierīcības projekta realizācija – zemes kadastrālās uzmērīšana netiek veikta vienlaicīgi).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 631. panta otro daļu, sadalot nekustamā īpašuma objektu divos vai vairākos nekustamā īpašuma objektos, Kadastrā tos reģistrē kā jaunus nekustamā īpašuma objektus, kuriem piešķir jaunus kadastra apzīmējumus (kadastra identifikatorus). Divus vai vairākus nekustamā īpašuma objektus apvienojot vienā objektā, Kadastrā to reģistrē ar jaunu kadastra apzīmējumu. Iepriekšējo kadastra identifikatoru pēc nekustamā īpašuma objekta sadalīšanas vai apvienošanas anulē. Tā kā minētajā tiesību normā nav iekļauta atsauce uz zemes robežu pārkārtošanas gadījumiem, tad jaunu kadastra apzīmējumu piešķiršanas nosacījumi nav attiecināmi uz zemes vienībām, kurām veic robežu pārkārtošanas darbus, tas ir, zemes robežu pārkārtošanas gadījumos zemes vienībām saglabā esošos kadastra apzīmējumus.

Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 1. panta 2. punktā noteikto, zemes ierīcība ir tiesiski, ekonomiski un tehniski pasākumi zemes ierīcības projektā ietvertas vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas pārkārtošanai vai sadalīšanai. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmās daļas 1. punktam zemes ierīcības projektu izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem: starpgabalu likvidēšanai vai daļu no zemes vienību apmaiņai, pārkārtojot zemes vienību robežas.

Bieži vien praksē realizējamajos zemes ierīcības projektos tiek ietverti kompleksi zemes ierīcības darbi, tai skaitā, vienai zemes vienībai var tikt veikta gan robežu pārkārtošana, gan sadale, citai tikai zemes robežu pārkārtošana vai sadale, arī daļas no zemes vienības nodalīšana un pievienošana citai zemes vienībai, neveidojot jaunas zemes vienības (t.i., pēc būtības veicot vienlaicīgas zemes vienību dalīšanas un nodalīto daļu apvienošanas ar blakusesošo zemes vienību darbības).

No minētā izriet, ka zemes ierīcības projekts kā komplekss dokuments skatāms kādai konkrētai pašvaldības administratīvi teritoriālajai daļai, nevis par katru vienu projektā iekļauto zemes vienību. Tas nozīmē, ka zemes ierīcības projektā iekļautā teritorija ir nevis jāskata atsevišķi (daļa no tā ir zemes robežu pārkārtošana, bet daļa - zemes vienību sadale), bet gan jāvērtē kopumā, vērsot uzmanību uz zemes vienību skaitu pirms projekta un projektā norādīto zemes vienību skaitu.

No iepriekš minētā izriet, ka gadījumā, ja pirms un pēc zemes ierīcības projekta izstrādes:

- zemes vienību skaits ir vienāds (neatkarīgi no platību izmaiņām), uzskatāms, ka veikta robežu pārkārtošana un jauni kadastra apzīmējumi zemes ierīcības projektā plānotajām zemes vienībām nav jāpieprasa un jāpiešķir;

Spiediet uz attēla, lai to palielinātu

- zemes vienību skaits atšķiras, tad jauni kadastra apzīmējumi ir jāpieprasa un jāpiešķir visām zemes ierīcības projektā plānotajām zemes vienībām.

Spiediet uz attēla, lai to palielinātu

Izstrādājot zemes ierīcības projektu, zemes ierīkotājam jāizvērtē katrs konkrētais gadījums atsevišķi, nepaļaujoties tikai uz pašvaldības lēmumā minēto – ir veikta zemes robežu pārkārtošana vai citi zemes ierīcības darbi, kas faktiski ietver arī sadali un apvienošanu, kad jauni kadastra apzīmējumi jāpieprasa un jāpiešķir visām plānotajām zemes vienībām.