



Detālplānojuma izstrādei

Publicēts: 19.07.2020.

Apgrūtinājuma klasifikācijas kodi



2014. gada 13. februārī spēku zaudēja Ministru kabineta 2009. gada 22. decembra noteikumi Nr. 1602 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikāciju” un Ministru kabineta 2011. gada 4. oktobra noteikumi Nr. 754 „Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveides, uzturēšanas un informācijas aprites kārtība” (turpmāk – ATIS kārtība), un to vietā stājas spēkā Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumi Nr. 61 „[Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru](#)” (turpmāk – Vienotā klasifikatora noteikumi).

Vienotā klasifikatora noteikumi apvieno līdz šim pastāvošās divas vienas nozīmes klasifikācijas vienā klasifikatorā, sistematizē un precizē apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru piemērošanu atbilstoši izmaiņām normatīvajos aktos, kas paredz jaunus objektus, kam tiek noteiktas aizsargjoslas, vai nosaka jaunas aizsargjoslu platības u.tml. Atbilstoši Vienotā klasifikatora noteikumu 3. punktam attiecīgajā klasifikatorā noteiktie apraksti un kodi jāizmanto gan valsts informācijas sistēmās, gan attiecīgajos dokumentos.

Aicinām iepazīties ar skaidrojumu par to, kā jāpiemēro nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu un apgrūtināto teritoriju apraksti un kodi zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentos.



Skaidrojums par apgrūtinājuma koda izmantosanu 

(118.1 KB)

Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 263) 173. punkts paredz, ka „cita zemes lietojuma” esamības gadījumā jāveic zemes vienību pirmsreģistrācija, t.i., „cits zemes lietojums” jāizdala kā atsevišķa, uzmērāmā nekustamā īpašuma sastāvā neesoša, zemes vienība. Savukārt 2011. gada 27. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” (turpmāk - Noteikumi Nr. 1019) 295¹. punkts paredz izņēmuma gadījumu, kad zemes vienību pirmsreģistrācija nav jāveic – t.i., platību „cits zemes lietojums” var neizdalīt kā atsevišķu zemes vienību, ja izpildās šādi nosacījumi:

- 1 platība ar norādi „cits zemes lietojums” noteikta elektropārvades līnijai caur mežu, gāzes vai naftas vadam, meliorācijas grāvīm vai citam lineāram situācijas elementam (izņemot valsts un pašvaldības ceļus);
- 2 platība ar norādi „cits zemes lietojums” iekļaujas uzmērāmās zemes vienības pieļaujamās nesaistes robežās;
- 3 ir saņemts saskaņojums no attiecīgā komunikācijas turētāja.

Tā kā detālplānojums atbilstoši Noteikumu Nr. 1019 19.2.2. apakšpunktam ir zemes kadastrālās uzmērīšanas tiesiskā pamatojuma dokuments, to izstrādājot, jāņem vērā gan Noteikumu Nr. 1019, gan Noteikumu Nr. 263 normas, t.sk., attiecībā uz norādēm „cits zemes lietojums”.

Līdz ar to gadījumos, kad platību ar norādi „cits zemes lietojums”, kas noteikta elektropārvades līnijai caur mežu, gāzes vai naftas vadam, meliorācijas grāvīm vai citam lineāram situācijas elementam (izņemot valsts un pašvaldības ceļus), plānots iekļaut uzmērāmās zemes vienības sastāvā un tā iekļaujas uzmērāmās zemes vienības pieļaujamās nesaistes robežās, ir nepieciešams saņemt attiecīgā komunikāciju turētāja saskaņojumu par to, ka tam nav iebildumu par zemes platības ar norādi „cits zemes lietojums” iekļaušanu projektētās zemes vienības sastāvā. Minētais saskaņojums saņemams dokumenta veidā un ir jāpievieno detālplānojumam.

Tā kā zemes kadastrālās uzmērīšanas veicējs darbu uzsākšanai sākotnēji izmanto detālplānojuma grafisko daļu un pašvaldības lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu, lai pievērstu zemes kadastrālās uzmērīšanas veicēja uzmanību, ka detālplānojumā projektētās zemes vienības sastāvā iekļauta platība „cits zemes lietojums”, uz detālplānojuma grafiskās daļas papildus jānorāda piezīme par minētā saskaņojuma saņemšanu, norādot arī iestādes nosaukumu, dokumenta veidu, numuru un izdošanas datumu.

Par tiesībām veikt zemes ierīcības darbus

Saskaņā ar [Zemes ierīcības likuma](#) 4. pantu zemes ierīcības darbus veic sertificētas personas, kuru civiltiesiskā atbildība par profesionālo darbību ir apdrošināta (turpmāk – zemes ierīkotājs). Līdz ar to, ja detālplānojumā paredzēti zemes ierīcības darbi, šajā procesā jābūt pieaicinātam zemes ierīkotājam saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „[Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem](#)” 140. punktu.

Darbu īstenošanas termiņi

VZD vērš uzmanību, ka, ja zemes ierīcības darbi paredzēti detālplānojumā, tad uz zemes ierīcības darbiem neattiecas [Zemes ierīcības likuma](#) 22. pantā noteiktais darbu īstenošanas termiņš – 4 gadi. Savukārt, ja zemes ierīcības darbi paredzēti zemes ierīcības projektā, kas izstrādāts kā papildinājums spēkā esošam detālplānojumam, uz zemes ierīcības darbu īstenošanu attiecas noteiktais 4 gadu termiņš.

Ja zemes ierīcības darbi, kas paredzēti zemes ierīcības projektā, nav īstenoti 4 gadu laikā, tad ir izstrādājams jauns zemes ierīcības projekts vai atkārtoti apstiprināms esošais atbilstoši [Zemes ierīcības likuma](#) 22. pantam.

Rīcība, ja maina projektēšanas risinājumus

Ja detālplānojumā IR paredzēti zemes ierīcības darbi, tad gadījumos, ja zemes īpašnieks vēlas citādāku zemes īpašuma sadales risinājumu kā noteikts detālplānojumā, ir jāizstrādā vai nu detālplānojuma grozījumi, vai arī jāizstrādā jauns detālplānojums.

Ja detālplānojumā NAV paredzēti zemes ierīcības darbi, bet tie paredzēti zemes ierīcības projektā, kurš izstrādāts kā papildinājums detālplānojumam, tad gadījumos, ja zemes īpašnieks vēlas citādāku zemes īpašuma sadales risinājumu, ir jāizstrādā jauns zemes ierīcības projekts