



Valsts zemes dienests

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana neapbūvētai apbūves zemei

Aivita Kalniņa

aivita.kalnina@vzd.gov.lv

Rīga, 2025

SATURS

1. Normatīvo aktu grozījumi
2. Kas ir neapbūvēta apbūves zeme
3. Funkcionālās zonas lietošanas mērķis
4. Atzīmes
5. Kadastrālās vērtības aprēķins
6. NĪLM reģistrācijas process
7. Ieguvumi
8. Citi NĪLM noteikšanas grozījumi

NĪLM – nekustamā īpašuma lietošanas mērķis

Grozījumu pamatojums



Valsts kancelejas organizētais inovācijas laboratoriju sprints (2023)



Nepieciešamība pilnveidot kadastrālās vērtēšanas metodiku, tai skaitā lietošanas mērķu noteikšanu



Galvenā izmaiņa - neapbūvētai apbūves zemei lietošanas mērķus noteikt izmantojot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (TAPIS) datus

Normatīvo aktu grozījumi

Vērtēšanas metodikas pilnveides
grozījumi spēkā no 01.01.2025

KADASTRĀLĀS VĒRTĒŠANAS NOTEIKUMI

Kā aprēķinās kadastrālo vērtību pēc funkcionālās zonas, kuru NĪLM piemērot kadastrālās vērtības aprēķinam, kamēr nav izstrādāta cita kadastrālo vērtību bāze

KADASTRA OBJEKTA REGISTRĀCIJAS UN KADASTRA DATU AKTUALIZĀCIJAS NOTEIKUMI

Jauno FZLM un atzīmju reģistrācija Kadastra IS

BŪVJU KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS NOTEIKUMI

Nolietojuma metodikas maiņa

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRKU KLASIFIKĀCIJA UN NEKUSTAMA ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRŅU NOTEIKŠANAS UN MAIŅAS KARTĪBA (spēkā no 31.12.2024)

NILM noteikšana neapbūvētai apbūves zemei un citas izmaiņas



NILM noteikumos jauna II¹. nodaļa

«Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana neapbūvētai apbūves zemei, kurai teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā ir noteikta kāda no apbūves funkcionālajām zonām»

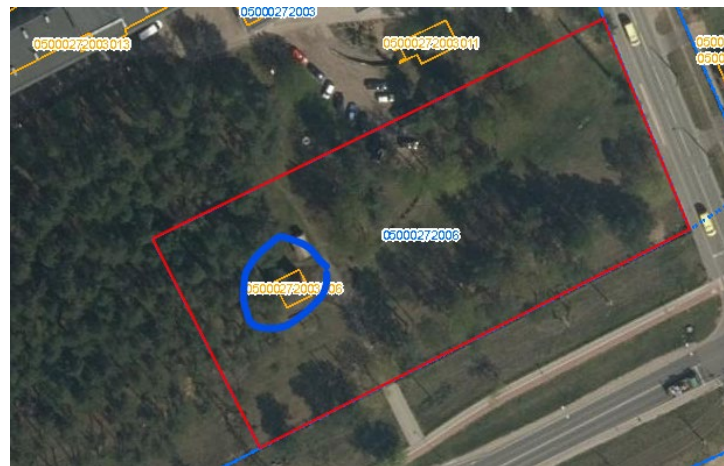
Kas ir neapbūvēta apbūves zeme?

Zemes vienība vai daļa no tās, atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam, atrodas **apbūves nozīmes** funkcionālās zonās un uz zemes vienības **neatrodas būve**, izņemot transformatora ēku



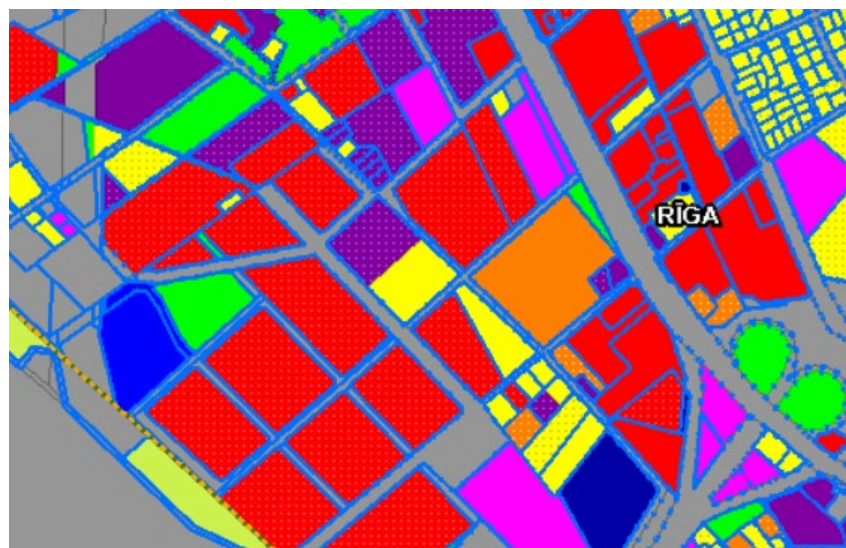
Transformatoru ēkas

Ēkas tips 12510107, maza ēkas platība, liela zemes platība



NĪLM grozījumu būtība

Kā ir



Lietošanas mērķi Kadastra IS

Kā būs



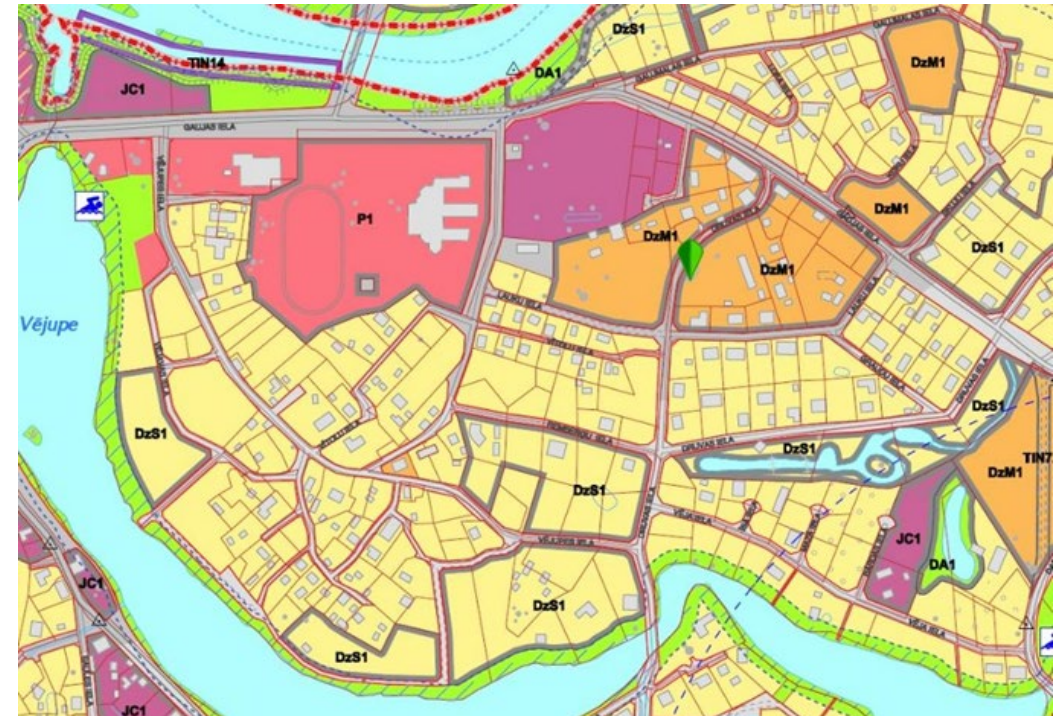
Funkcionālās zonas
lietošanas mērķi

Funkcionālās zonas lietošanas mērķis

Līdz grozījumiem: izmanto vienu NĪLM klasifikāciju

Turpmāk:

- Apbūvētām zemēm turpina izmantot esošo NĪLM klasifikāciju
- **Neapbūvētām zemēm NĪLM nosaka pēc TP noteiktajām funkcionālajām zonām**
- Neapbūvētai apbūves zemei NĪLM noteikšana saglabāsies kā administratīvais akts
- TAPIS informāciju (funkcionālās zonas kods, platība, atzīme) no pašvaldības Dienests saņems tiešsaistes datu pārraides režīmā



Piemēram - DzM, 2000kv.m., mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, neapgūta apbūves zeme

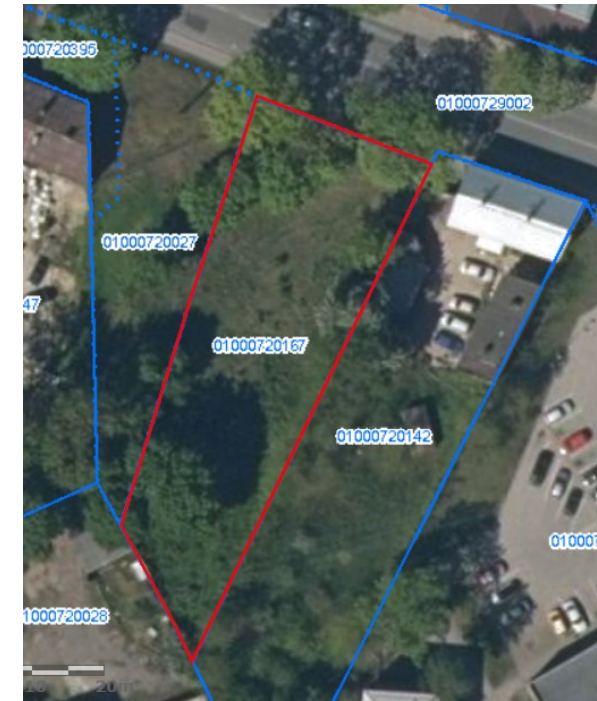
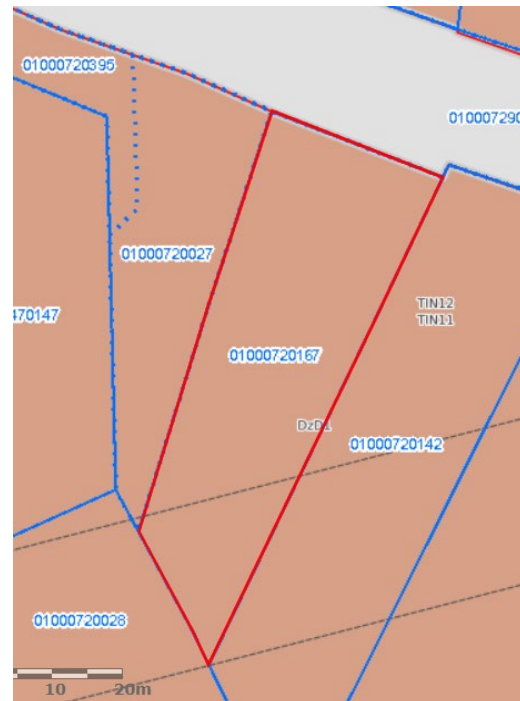
Kā nosaka funkcionālās zonas lietošanas mērķi 1

Savietojot automatizētā režīmā TAPIS un Kadastra IS datus

Zemes vienībai pēc teritorijas plānojuma funkcionālās zonas var būt noteikti viens vai vairāki lietošanas mērķi

viena funkcionālā zona → viens lietošanas mērķis → viena bāzes vērtība

Zemes vienības platība, kvm	1504
Funkcionālās zonas nosaukums	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
Lietošanas mērķa kods	DzD

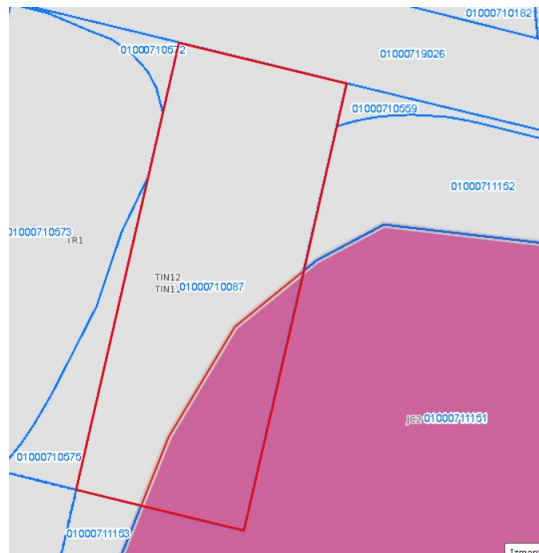


Kā nosaka funkcionālās zonas lietošanas mērķi 2

Ja zemes vienība atrodas vairākās funkcionālajās zonās, katrai zonai nosaka savu lietošanas mērķi un tā platību

divas funkcionālās zonas → divi lietošanas mērķi → divas bāzes vērtības

Zemes vienības platība, kvm	Funkcionālās zonas nosaukums	Lietošanas mērķa kods	Datu šķelšanas rezultāts, kvm
5585	Jauktas centra apbūves teritorija	JC	1294
	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	4291

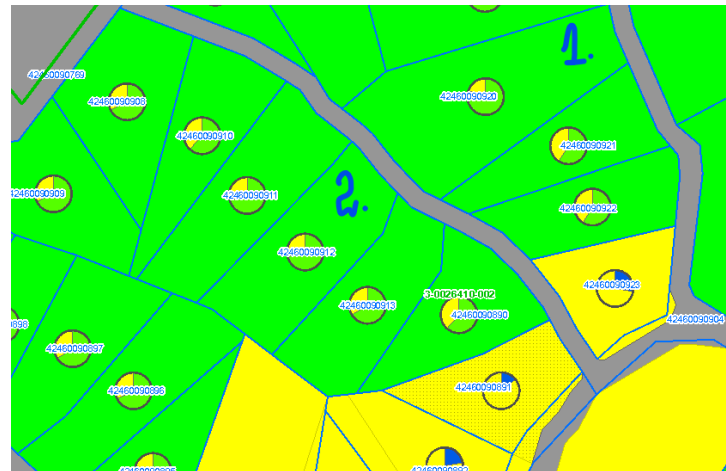


Piemērs - Amatsciems

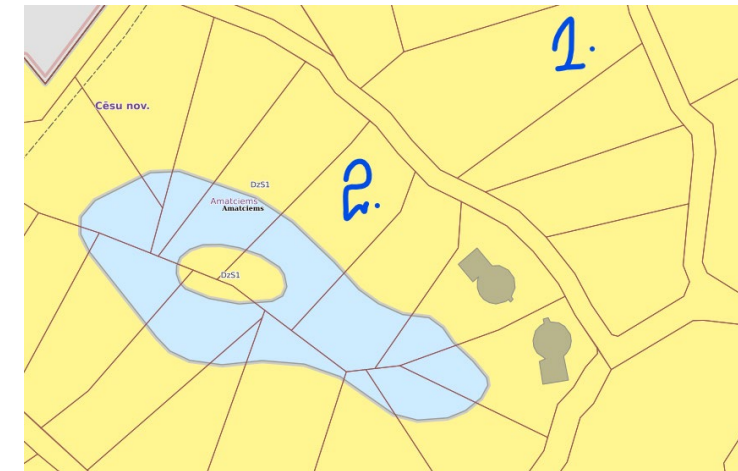
Faktiskā situācija



Noteikts NĪLM



Teritorijas plānojums

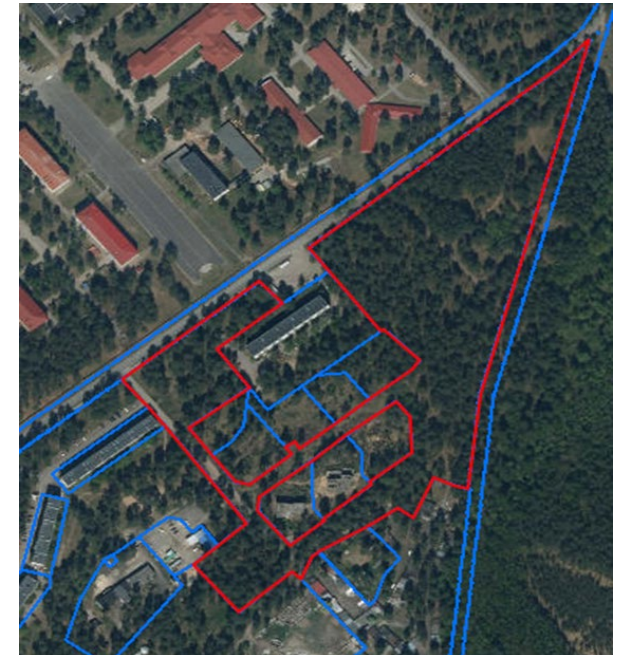


<i>N.p.k.</i>	<i>Zemes vienības platība, kvm</i>	<i>Funkcionālā zonas nosaukums</i>	<i>Lietošanas mērķa kods</i>	<i>Datu šķelšanas rezultāts, kvm</i>
1	2555	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	2555
2	1708	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	1207
		Ūdeņu teritorija	Ū	499

Kā nosaka funkcionālās zonas lietošanas mērķi 3

vairākas funkcionālā zonas → vairāki lietošanas mērķi → vairākas bāzes vērtības

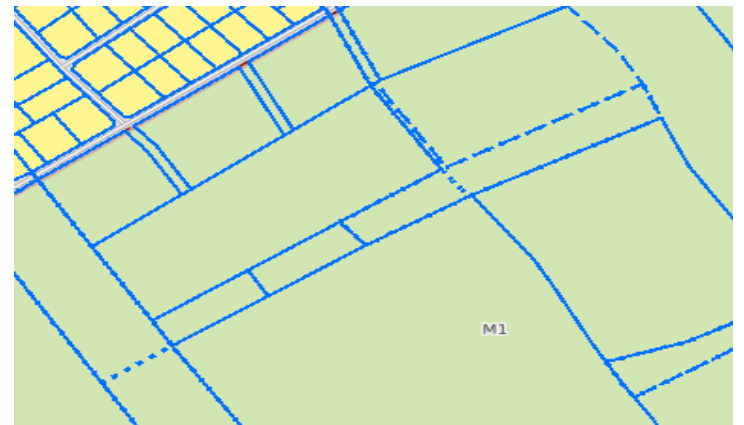
Zemes vienības platība, kvm	Funkcionālā zonas nosaukums	Lietošanas mērķa kods	Datu šķelšanas rezultāts, kvm
58400	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzD	26 760
	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	17 288
	Publiskās apbūves teritorija	P	10 779
	Jauktas centra apbūves teritorija	JC	2 590
	Dabas un apstādījumu teritorija	DA	983



Kā nosaka funkcionālās zonas lietošanas mērķi mežu klātā teritorijā

Ja zemes vienība pēc TP atrodas:

- nākotnē apbūvējamā teritorijā – NĪLM pēc funkcionālās zonas
- nākotnē neapbūvējamā teritorijā – nemainās spēkā esošo NĪLM noteikšanas kārtība



Kā nosaka lietošanas mērķi `daļēji apbūvētai` zemei

- 1 Izpēta vai drīkst apbūvēt atdalāmo zemes daļu atbilstoši TP, LP, DP; apbūves noteikumi var gan pieļaut, gan nepieļaut būvniecību atlikušajā platībā
- 2 Atdalāmai zemes daļai nosaka funkcionālās zonas lietošanas mērķi/us. Ņem vērā jau apbūvētās daļas izmantošanu un ievēro blakus esošo neapbūvēto zemju noteiktos lietošanas mērķus, vai izsniegto būvatļauju/ paskaidrojuma rakstu
- 3 Kombinētā situācijā lietošanas mērķi neapbūvētai zemes daļai nosaka kā apbūvētai zemei pēc spēkā esošās klasifikācijas
- 4 Zemes vienībai varbūt viens, divi vienādi, vai divi un vairāki atšķirīgi lietošanas mērķi

Kā nosaka lietošanas mērķi `daļēji apbūvētai` zemei

Zemes vienības daļa NAV apbūvējama

Reģistrēts NĪLM kods 0902
«Ārstniecības, veselības un
sociālās aprūpes iestāžu
apbūve»

Atrodas funkcionālajā zonā
DzD

NĪLM nosakāms ņemot vērā jau
apbūvētās daļas izmantošanu,
kods 0902

Zemes vienībai būs viens
lietošanas mērķis

Zemes vienības daļa IR apbūvējama

Ēkai piekritīgā platība
14500kvm, iepriekš noteiktais
NĪLM kods 0902

Atlikušā zemes daļa 14483
kvm, – funkcionālās zonas
lietošanas mērķis DzD

NĪLM nosakāms kods 0702,
atbilstoši 1.pielikumam

Zemes vienībai būs divi
lietošanas mērķi – kods 0902
un kods 0702

Lietošanas mērķu noteikšana teritorijās, kur plānojums ir/nav vektorizētā formātā

TAPIS vektorizētā formā ir pieejama informācija par **55%** zemes vienību

- Teritorijās, kurās teritorijas plānojumi **ir atbilstoši** Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", neapbūvētām zemes vienībām lietošanas mērķis **sakrītis ar funkcionālo zonu**
- Teritorijās, kurās nav noteikumiem atbilstoši teritorijas plānojumi, funkcionālās zonas lietošanas mērķi neapbūvētām zemes vienībām noteiks **pēc būtības atbilstošāko no funkcionālajām zonām**

*piemēram: **centra apbūves teritorija** => pēc FZ JC; **Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju** => pēc FZ JC*

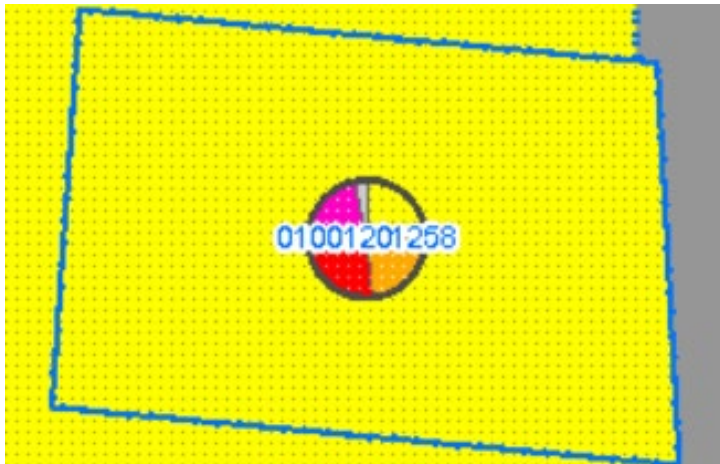
Jauna NĪLM klasifikācija II¹.nodaļas regulējumam

Lietošanas mērķa nosaukums sakrīt ar teritorijas plānojuma funkcionālajās zonās lietotajiem zonu nosaukumiem

Nr.p.k.	Funkcionālās zonas lietošanas mērķis	Lietošanas mērķa kods
Zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana		
1.	Dabas un apstādījumu teritorija	DA
2.	Mežu teritorija	M
3.	Lauksaimniecības teritorija	L
4.	Ūdeņu teritorija	Ū
Apbūvei paredzēta zeme		
5.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS
6.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzM
7.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	DzD
8.	Jauktas centra apbūves teritorija	JC
9.	Publiskās apbūves teritorija	P
10.	Rūpnieciskās apbūves teritorija	R
11.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR
12.	Tehniskās apbūves teritorija	TA

NĪLM noteikšana no informācijas sistēmu datiem

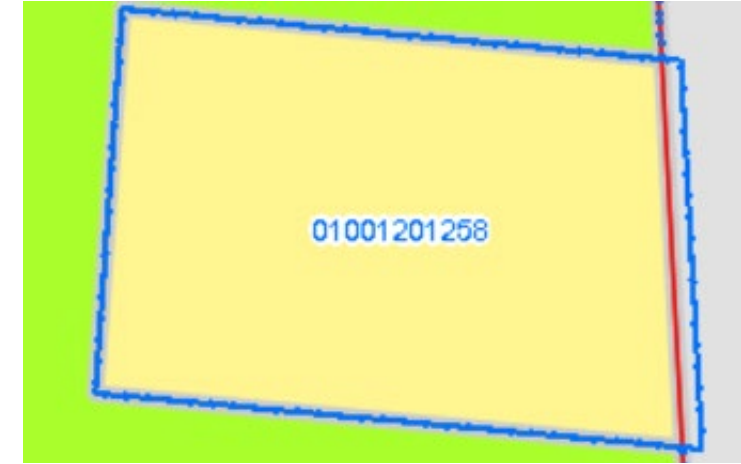
Šobrīd reģistrētie
lietošanas mērķi



Faktiskā situācija



Funkcionālās zonas
lietošanas mērķi



0600=535m² Neapgūta individuālo dzīvojamo māju
apbūves zeme
0700=534m² Neapgūta daudzdzīvokļu māju
apbūves zeme
0800=534m² Neapgūta komercdarbības objektu
apbūves zeme
0900=534m² Neapgūta sabiedriskas nozīmes
objektu apbūves zeme
1101=73m² Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes
nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

DzS=2137m² Savrupmāju apbūves
teritorija
TR=73m² Transporta infrastruktūras
teritorija

ATZĪMES

ATZĪMES KAĢĀSTRĀLĀS VĒRTĒŠANĀS VAJADZĪBĀM

Lai zemes vienību varētu novērtēt atbilstoši tās izmantošanai, jo ne vienmēr funkcionālā zona (teritorijas plānojuma grafiskais laukums)

nozīmē atļauto zemes izmantošanu. Iepriekš atšķirīgo zemes izmantošanu bija iespējams atpazīt pēc `sava` lietošanas mērķa



Atzīmes kadastrālās vērtēšanas vajadzībām

- Nosaka pašvaldība, vienlaikus ar lietošanas mērķi
- Funkcionālās zonas lietošanas mērķi un atzīmes reģistrē Kadastra informācijas sistēmā
- Saņemot informāciju no pašvaldības, atzīmi var uzlikt vai noņemt, nemainot lietošanas mērķi
- Zemes vienībai var būt viena vai vairākas atzīmes



Līdzvērtīgiem īpašumiem līdzīgas kadastrālās vērtības

Aprēķinot universālo un fiskālo kadastrālo vērtību ņem vērā noteikto atzīmi

Ir trīs veidu atzīmes, var būt noteikta viena atzīme vai vairākas atzīmes dažādās kombinācijās



Piemēro apbūves nozīmes funkcionālās zonas lietošanas mērķiem –

DzS, DzM, DzD, JC, P, R, TR, TA.



Nepiemēro funkcionālās zonas lietošanas mērķiem - M, L, Ū, DA.

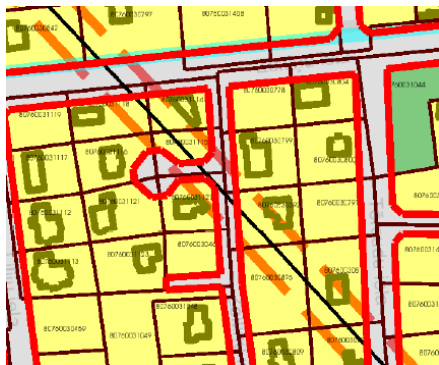
Derīgo izrakteņu ieguves vietai nosaka savu lietošanas mērķi.

1. atzīme «Nav apbūves zeme»

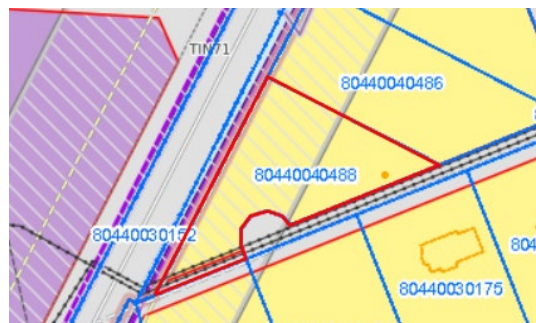
Piemēro: DzS, DzM, DzD, JC, P, R funkcionālām zonām

Nosaka **zemes vienībai** esošajās apbūvei paredzētajos funkcionālo zonu lietošanas mērķos un aprēķinam piemēro lietošanas mērķi «Dabas pamatnes,...»

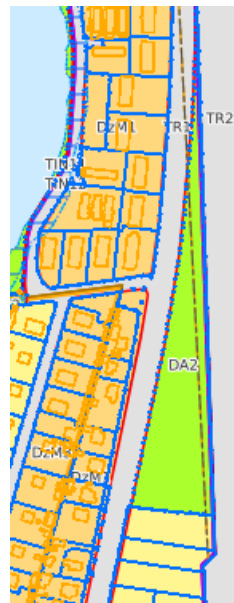
ATIS būvniecības ierobežojumi



Neatbilst apbūves noteikumu prasībām



Konfigurācija, izvietojuma ietekme uz apbūves iespēju



Applūšanas risks



2. atzīme «Neapgūta zeme»

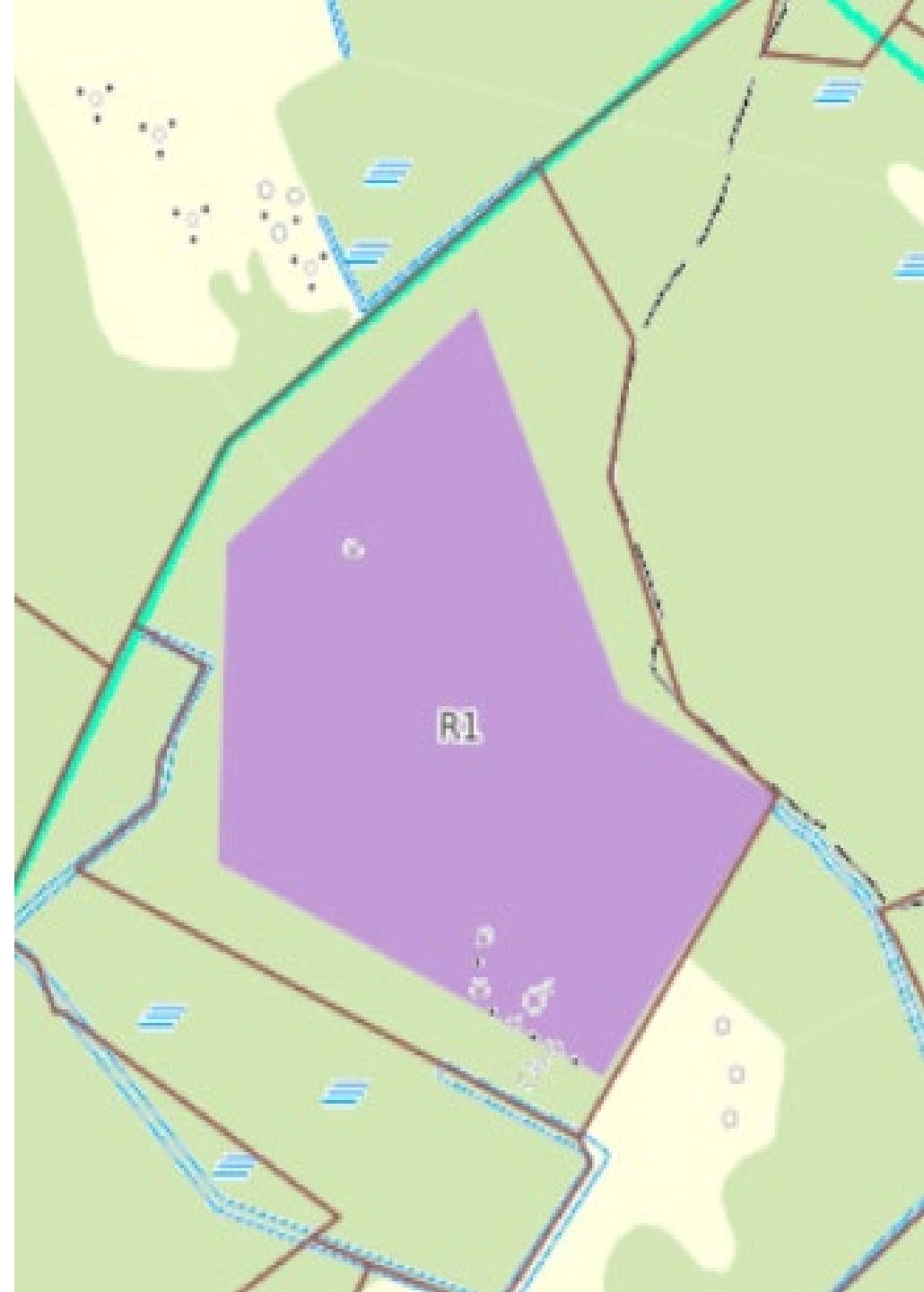
Līdz grozījumiem:

Visās administratīvajās teritorijās izvērtēja
izbūvēto infrastruktūru

Turpmāk:

Valstpilsētās – tikai piebraucamais ceļš

Pārējā teritorijā – piebraucamais ceļš vai
elektrības pieslēguma iespējas bez
papildus elektrolīnijas vai transformatora
apakšstacijas izbūves



3. atzīme «Derīgo izrakteņu vieta»



Nosaka lietošanas mērķa **platībai**, ja zemes vienība atrodas apbūves zemes funkcionālās zonās DzS, DzM, DzD, JC, P, R, TR, TA un piemēro lietošanas mērķi «Derīgo izrakteņu ieguves ...», pārējai platībai piemēro funkcionālās zonas lietošanas mērķim atbilstošo lietošanas mērķi



Nenosaka M, L, Ū funkcionālajās zonās, bet derīgo izrakteņu ieguves vietai nosaka savu lietošanas mērķi

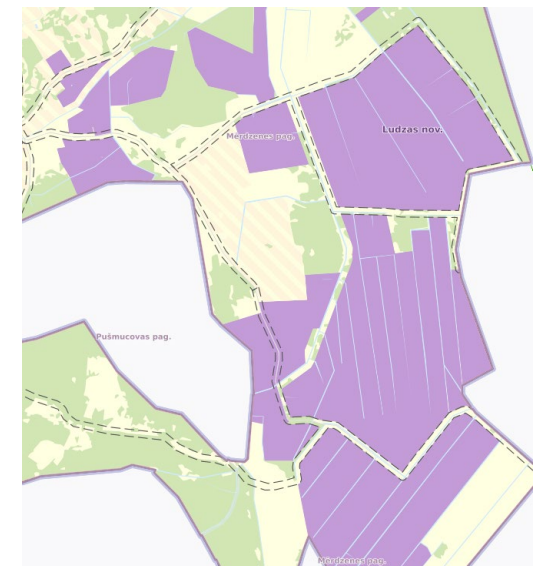
Situācija dabā



Teritorijas plānojums



Teritorijas plānojums



Pievērs uzmanību !!!

- Zemes vienībai nevar būt vienlaikus divas atzīmes: **nav apbūves zeme** un **neapgūta zeme**
- Uz zemes vienību attiecināmās atzīmes jānorāda **katram** FZLM, ja tie ir vairāki
- Zemes vienības daļas FZLM jābūt kādam no zemes vienībā reģistrētajiem FZLM
- Ja maina FZLM zemes vienības daļai, tad jāmaina arī zemes vienībai un otrādi
- Atzīmes «Derīgo ...» platība nevar **būt lielāka** par FZLM platību, norādīta **tukša** vai ar **0**
- Vienas zemes vienības vairākiem FZLM jābūt **pēc vienas** klasifikācijas
- FZLM un atzīmes platības reģistrēs tikai kv.m

FZLM atzīmes piesaiste lietošanas mērķim

FZLM atzīmes nosaukums	PIESAISTA lietošanas mērķim (kods)	NEPIESAISTA lietošanas mērķim (kods)
Nav apbūves zeme	DzS, DzM, DzD, JC, P, R	M, L, Ū, DA, 0101-1202
Neapgūta zeme		
Derīgo izrakteņu vieta	DzS, DzM, DzD, JC, P, R, TR, TA	

Kadastrālās vērtības
aprēķins

Funkcionālās zonas un lietošanas mērķa sasaiste

«Grozījumi «Ministru kabineta 2020.
gada 18. februāra noteikumos Nr. 103
«Kadastrālās vērtēšanas noteikumi»»

Funkcionālās zonas mērķa		Lietošanas mērķa	
kods	nosaukums	kods	nosaukums
DA	dabas un apstādījumu teritorija	501	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa
M	mežu teritorija	201	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība
L	lauksaimniecības teritorija	101	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Ū	ūdeņu teritorija	301	Publiskie ūdeņi
DzS	savrupmāju apbūves teritorija	601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
DzM	mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	701	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
DzD	daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	702	Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
JC	jauktas centra apbūves teritorija	701	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
P	publiskās apbūves teritorija	801	Kommercdarbības objektu apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
R	rūpnieciskās apbūves teritorija	1001	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
TR	transporta infrastruktūras teritorija	1101	Zeme dzelzeļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm
TA	tehniskās apbūves teritorija	1201	Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, ja nav reģistrēta kāda no funkcionālās zonas mērķa atzīmēm

Kadastrālās vērtības aprēķins

Ņemot vērā noteikto atzīmi «Nav apbūves zeme», «Neapgūta zeme» un nosacījumus

FZLM Kods	NĪLM	Ja nav atzīmes			Nav apbūves zeme	Neapgūta zeme	
		platība līdz 3ha	platība virs 3ha			platība līdz 3ha	platība virs 3ha
			Valstspilsēta	ārpus valstspilsētas			
DzS	601	601	virs3ha_600	virs3ha_501	501	600	virs3ha_501
DzM	701	701	virs3ha_700	virs3ha_501	501	700	virs3ha_501
DzD	702	702	virs3ha_700	virs3ha_501	501	700	virs3ha_501
JC	701	701	virs3ha_700	virs3ha_501	501	700	virs3ha_501
P	801	801	virs3ha_800	virs3ha_501	501	800	virs3ha_501
R	1001	1001	virs3ha_1000	virs3ha_501	501	1000	virs3ha_501
TR	1101	1101	1101	1101	1101	1101	
TA	1201	1201	1201	1201	1201	1201	

Kadastrālās vērtības aprēķins

Ņemot vērā noteikto atzīmi «Derīgo izrakteņu vieta» un nosacījumus

FZLM Kods	NĪLM	Derīgie izrakteņi (ar platību)			Neapgūta zeme + Derīgo izrakteņu platība	
		ja platība pēc karjera noņemšanas ir zem 3ha	ja platība pēc karjera noņemšanas ir virs 3ha		ja platība pēc karjera noņemšanas ir zem 3ha	ja platība pēc karjera noņemšanas ir virs 3ha
			Valstspilsēta	ārpus valstspilsētas		
DzS	601	Karjer.plat_0401_601	Karjer.plat_0401_3ha-601_virs3ha_600	Karjer.plat_0401_3ha-601_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-600	Karjer.plat_0401_3ha-600_virs3ha_501
DzM	701	Karjer.plat_0401_701	Karjer.plat_0401_3ha-701_virs3ha_700	Karjer.plat_0401_3ha-701_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-700	Karjer.plat_0401_3ha-700_virs3ha_501
DzD	702	Karjer.plat_0401_702	Karjer.plat_0401_3ha-702_virs3ha_700	Karjer.plat_0401_3ha-702_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-700	Karjer.plat_0401_3ha-700_virs3ha_501
JC	701	Karjer.plat_0401_701	Karjer.plat_0401_3ha-701_virs3ha_700	Karjer.plat_0401_3ha-701_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-700	Karjer.plat_0401_3ha-700_virs3ha_501
P	801	Karjer.plat_0401_801	Karjer.plat_0401_3ha-801_virs3ha_800	Karjer.plat_0401_3ha-801_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-800	Karjer.plat_0401_3ha-800_virs3ha_501
R	1001	Karjer.plat_0401_1001	Karjer.plat_0401_3ha-1001_virs3ha_1000	Karjer.plat_0401_3ha-1001_virs3ha_501	Karjer.plat_0401_3ha-1000	Karjer.plat_0401_3ha-1000_virs3ha_501
TR	1101	Karjer.plat_0401_1101				
TA	1201	Karjer.plat_0401_1201				

Lietošanas mērķu maiņa



Projekts neparedz automatizētu un masveidīgu funkcionālo zonu lietošanas mērķu noteikšanu



Iepriekš noteiktie lietošanas mērķi paliek spēkā, līdz rodas nepieciešamība tos mainīt:

- Neatbilstība teritorijas plānojumam, detālplānojumam vai lokālplānojumam
- Jaunas būvniecības gadījumā būvatļaujā **veikta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi**, vai paskaidrojuma raksts ēkas būvniecībai
- Spēkā esošais lietošanas mērķis neatbilst būvatļaujā norādītam mērķim (nesakrīt plānotā būvniecības iecere vai ēkas galvenā lietošanas veids)
- Pašvaldības lietošanas mērķu maiņu varēs veikt savu iespēju robežās, piemēram, izvērtējot, vai, stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, funkcionālās zonas lietošanas mērķus noteiks vienlaikus visām zemes vienībām administratīvajā teritorijā vai to darīs pakāpeniski

Lietošanas mērķu maiņu var neveikt 1

- 1) Ja spēkā esošais lietošanas mērķis pēc būtības atbilst funkcionālās zonas lietošanas mērķim, piemēram, ja lietošanas mērķis noteikts "Individuālo dzīvojamo māju apbūve", bet funkcionālās zonas lietošanas mērķis ir "Savrupmāju apbūves teritorija"
- 2) Ja zemes vienība atrodas `neapbūves` funkcionālās zonās un līdzās plānotiem lineāriem objektiem, kā ceļi, dzelzceļi, skrejceļi noteikta tehniskās apbūves vai transporta infrastruktūras funkcionālā zona

Savrupmāju apbūves teritorija

Zemes vienības platība tekstā, kv.m.	Funkcionālā zona	Funkcionālās zonas šķēluma platība, kv.m.	Funkcionālo zonu šķēluma platību summa, kv.m.	NĪLM saraksts
1000	DzS	1268	1268	0601
1409	DzS	1408	1408	0601
2052	DzS	1937	2051	0601

`Neapbūves` funkcionālās zonas

Zemes vienības platība tekstā, kv.m.	Funkcionālā zona	Funkcionālās zonas šķēluma platība, kv.m.	Funkcionālo zonu šķēluma platību summa, kv.m.	NĪLM saraksts
238000	M	202695	237466	0101
238000	L	26621	237466	0101
238000	Ū	6429	237466	0101
238000	TR	1721	237466	0101


Lietošanas mērķu maiņu var neveikt 2

3) Ja zemes vienība atrodas **tikai** `neapbūves` funkcionālās zonās

<i>Zemes vienības platība tekstā, kv.m.</i>	<i>Funkcionālā zona</i>	<i>Funkcionālās zonas šķēluma platība, kv.m.</i>	<i>Funkcionālo zonu šķēluma platību summa, kv.m.</i>	<i>NĪLM saraksts</i>
291000	L	239085	298853	0101
	M	47298		0101
	Ū	11894		0101
332785	DA	19214	332520	0101
	Ū	8151		0101

Datu šķelšanas rezultātā var pastāvēt atšķirība

starp teksta datos reģistrēto platību, kadastra kartes platību un funkcionālo zonu platību nesakrīt iegūtais šķēluma rezultāts, piemēram: z.v. platība 291000kv.m.- FZ šķēluma platību summa kv.m.298853= starpība 7853kv.m.

 Pašvaldību kompetencē izvērtēt, lai platību summas piešķirtajiem FZLM atbilstu kadastra teksta datos reģistrētajām ZV/ZVD platībām

NĪLM reģistrācijas process

Lai atvieglotu pašvaldības lēmumu par lietošanas mērķu maiņu pieņemšanu, Dienests reizi ceturksnī sagatavos un publicēs Latvijas Atvērto datu portālā datu atlasu par neapbūvētām zemes vienībām



Datu saņemšana

No pašvaldības datu kompleks



Datu reģistrācija

NĪLM platību kopsumma nevar būt lielāka par zemes vienības platību



FZLM sasaiste ar NĪLM

Papildus ņem vērā atzīmes un platības lielumu virs 3 ha



Kadastrālās vērtības aprēķins

Fiskālai piemēro iesaldēto KV bāzi, Universālai izmanto aktuālo KV bāzi un koeficientu 0.8



Zemes vienībai aprēķinot fiskālo un universālo kadastrālo vērtību lietošanas mērķiem jābūt vienādiem

Kadastrā reģistrēti pirmie 'vēstneši'

Vairāk kā 20 zemes vienībām ir jau iereģistrēti funkcionālo zonu lietošanas mērķi

Visos gadījumos kadastrālās vērtības ir aprēķinājušās pareizi ņemot vērā sasaisti ar lietošanas mērķiem

<i>Kadastra apzīmējums</i>	<i>KV veids</i>	<i>Kadastrālā vērtība EUR</i>	<i>Aprēķina datums</i>	<i>Funkcionālā zona</i>	<i>Kadastrālā vērtība EUR</i>
1000510021	fiskālā	1887920	13.02.2025	TR	24527,42
1000510021	fiskālā		13.02.2025	Ū	1858414,27
1000510021	fiskālā		13.02.2025	JC	596,08
1000510021	fiskālā		13.02.2025	DA	4382,46
1000711396	fiskālā	8727	07.02.2025	TR	8726,85
1000920907	fiskālā	42847	11.02.2025	DzS	42847,32
1001040261	fiskālā	901	11.02.2025	DzS	901,3
1001080324	fiskālā	35384	07.02.2025	DzS	35384,29
1001080325	fiskālā	250992	07.02.2025	DzS	250992
80150031199	fiskālā	4540	06.02.2025	TR	13,13
80150031199	fiskālā		06.02.2025	DzS	4526,82
88820040329	fiskālā	8448	07.02.2025	DzS	8448,31
88820040330	fiskālā	8885	07.02.2025	DzS	8884,51
88820040331	fiskālā	55620	07.02.2025	DzS	55619,52
88820040332	fiskālā	7309	10.02.2025	DzS	7309,11
88820040333	fiskālā	7309	10.02.2025	DzS	7309,11
88820040334	fiskālā	7391	10.02.2025	DzS	7391,16
88820040336	fiskālā	9253	10.02.2025	DzS	9252,53
88820040337	fiskālā	12195	10.02.2025	DzS	12195,45
88820040338	fiskālā	9496	10.02.2025	DzS	9496,43
88820040339	fiskālā	9564	10.02.2025	DzS	9563,88
88820040342	fiskālā	8350	07.02.2025	DzS	8349,68
88820040343	fiskālā	7993	07.02.2025	DzS	7992,85
88820040344	fiskālā	10250	07.02.2025	DzS	10249,64



Sabiedrības informēšana

Atbilstoši grozījumiem [_Latvijas atvērto datu portālā_](#) pieejamas divas datu atlases:

- **Neapbūvētas zemes vienības, kas atrodas apbūves nozīmes funkcionālās zonās**

Pirmreizēji datu atlase sagatavota 2025.gada 29.janvārī. Turpmāk reizi ceturksnī dati tiks publicēti reizi ceturksnī – 1.aprīlī, 1.jūlijā, 1.oktobrī un 30.decembrī

- **Neapbūvētas zemes vienības ar sabiedriskas nozīmes lietošanas mērķi**

Datu atlase ir sagatavota 2025. gada 29. janvārī un tā turpmāk netiks atjaunota

Datu atlases ir atbalsts lietošanas mērķu maiņas noteikšanai par neapbūvētām zemēm

Sabiedrības informēšana

Datu atlase par neapbūvētām apbūvei paredzētām zemes vienībām ietver informāciju:

- zemes vienības kadastra apzīmējumu
- zemes vienībā spēkā esošajiem lietošanas mērķiem un tiem piekrītošo platību kvadrātmetros
- teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu un tās apzīmējumu, platības kvadrātmetrus katrā funkcionālajā zonā
- transformatora ēkas apbūves laukumu konkrētajā zemes vienībā

Plašāka informācija Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē (www.vzd.gov.lv)

[Funkcionālās zonas un lietošanas mērķi neapbūvētām zemēm | Valsts zemes dienests](#)

Ieguvumi

- Neapbūvētiem līdzīgiem zemes gabaliem līdzvērtīgas kadastrālās vērtības
- Sistemātiska datu aktualizēšana
- Mazinās birokrātiskais slogs datu sakārtošanā ilgtermiņā
- Atbilstošāki dati Kadastrā



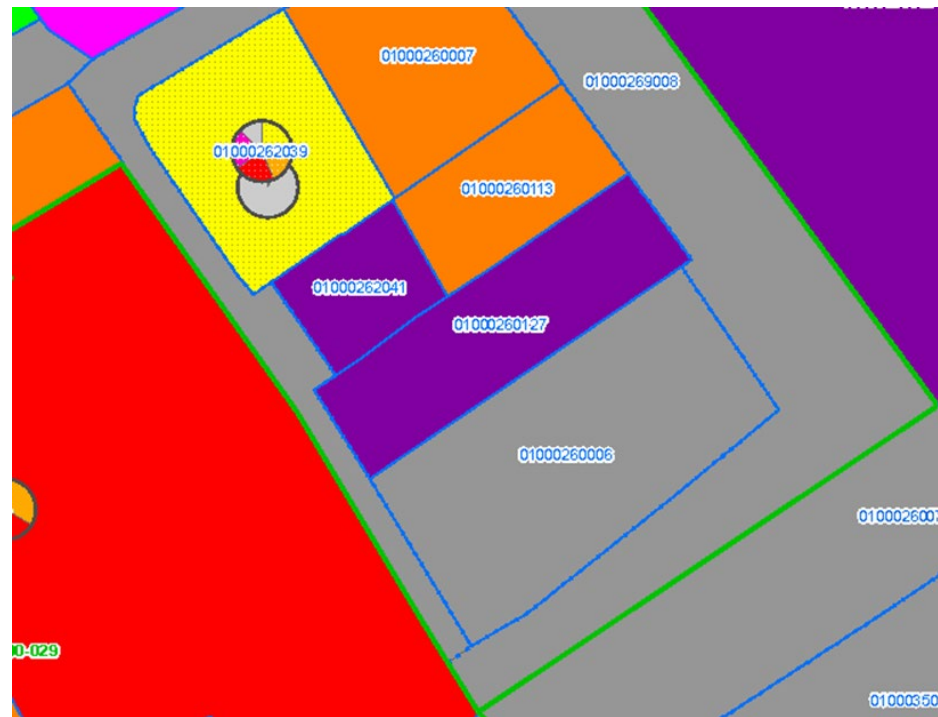
Citi grozījumi NĪLM noteikumos



Kompleksā apbūve

Sabiedriskā transporta apkalpes teritorija var atrasties uz vairākām zemes vienībām

Lietošanas mērķis



Faktiskā situācija
5.tramvaju depo, Brīvības ielā 189



■ - zeme zem ceļiem, dzelzceļiem ■ - rūpnieciskās apbūves zeme

NĪLM piemērošanas skaidrojumi



Zeme zem vēja
ģeneratoru un saules
paneļu parkiem



Foto – Valdis Semjonovs

Zeme zem
ogļūdeņražu ieguves
teritorijām



Viesnīcu ēkas –
komercdarbības zeme



Foto – Iveta Čigāne

Valsts robežsardzei
izmantojamā zeme



Valsts zemes dienests

PALDIES!

 www.vzd.gov.lv

 [/Valstszemesdienests](https://www.facebook.com/Valstszemesdienests)

 [@ZemesDienests](https://twitter.com/ZemesDienests)