

# **Tehniskā specifikācija**

## **Juridiskais pētījums**

„Teritorijas plānojuma pārvaldības sistēmas izstrāde. Īpašumtiesību aprobežojumi un kompensējošie mehānismi”.

### **1. Pakalpojuma pamatojums un apraksts.**

Pamatojoties uz RD 03.07.2012. lēmumu Nr. 4936 „Par Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu”, ir uzsākta Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) izstrāde. RTP ir Rīgas pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas nosaka funkcionālo zonējumu, publisko infrastruktūru, reglamentē teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī citus teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus Rīgas administratīvajā teritorijā. RTP ir jāapstiprina ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kas nozīmē, ka tas ir ārējs normatīvais akts, kas ir saistošs jebkurai fiziskajai un juridiskajai personai.

Normatīvie akti pašvaldībai piešķir plašu rīcības brīvību teritorijas plānojuma satura noteikšanā. Tomēr pašvaldībai piešķirtā rīcības brīvība nav neierobežota. No vienas puses, teritorijas plānojums ir atzīstams par vienu no galvenajiem instrumentiem, kas nodrošina to, ka attiecīgās teritorijas izmantošanā sabiedrības un valsts intereses tiek noteiktā kārtībā saskaņotas ar konkrētu nekustamo īpašumu īpašnieku interesēm. No otras puses, tikpat nozīmīgas un aizsargājamas ir to personu tiesības un likumiskās intereses, kurām teritorijas plānojums piešķir noteiktas tiesības un kuras, ilgtermiņā plānojot savu saimniecisko darbību, ir tiesīgas paļauties uz teritorijas plānojuma stabilitāti.

Ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteiktais īpašuma tiesību ierobežojums ir tiešs, jo plānojums sabiedrības interesēs nepastarpināti ierobežo privātpersonas tiesības lietot īpašumu, nosakot nekustamā īpašuma aprūtinājumus. Viens no RTP izstrādes uzdevumiem ir veidot kompromisu starp dažādām pilsētas attīstībā iesaistītajām pusēm.

Ņemot vērā iepriekš minēto, juridiskais pētījums ir nepieciešams, lai nodrošinātu vienotu, normatīvajiem aktiem atbilstošu principu izstrādi attiecībā uz īpašumtiesību ierobežojumiem, kas tiek noteikti ar pašvaldības teritorijas plānojumu, kā arī paredzētu ierobežojumam atbilstoša kompensējošā mehānisma noteikšanu.

### **2. Atbilstība normatīvajiem aktiem.**

Latvijas Republikas Satversme;

Civillikums;

Attīstības plānošanas sistēmas likums;

Teritorijas attīstības plānošanas likums;

Aizsargjoslu likums;

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums;

Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;

Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;

Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;

u.c.

### **3. Darba mērķis.**

Pētījuma mērķis ir, izvērtējot esošo tiesisko regulējumu attiecībā uz teritorijas plānošanas dokumentos nosakāmajiem nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem, izstrādāt kritērijus šo aprobežojumu tiesiskuma un pamatotības noteikšanai, kā arī izstrādāt priekšlikumus kompensējošo mehānismu noteikšanai.

### **4. Darba uzdevumi.**

Pētījuma izstrādes mērķa sasniegšanai tiek noteikti šādi darba uzdevumi:

4.1. Izstrādāt metodoloģiju pētījuma izstrādei un saskaņot to ar pasūtītāju;

4.2. Esošās situācijas analīze:

4.2.1. izvērtēt esošo tiesisko regulējumu attiecībā uz teritorijas plānojumā nosakāmo nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem;

4.2.2. apkopot pašvaldībai normatīvajos aktos noteikto deleģējumu attiecībā uz teritorijas plānojumā nosakāmajiem īpašuma tiesību aprobežojumiem.

4.3. Veikt līdzšinējās tiesu prakses analīzi attiecībā uz teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu tiesiskumu un pamatotību, izvērtējot Satversmes tiesas un administratīvo tiesu spriedumus.

4.4. Izstrādāt ar teritorijas plānojumu noteikto nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu klasifikāciju, ņemot vērā normatīvo aktu, ar kuru aprobežojums noteikts, aprobežojuma ietekmi uz nekustamā īpašuma īpašnieka iespēju izmantot savu īpašumu (ierobežojumi attiecībā uz

- apbūvi un saimnieciskās darbības veidu). Izstrādāto klasifikāciju saskaņot ar pasūtītāju.
- 4.5. Balstoties uz veikto tiesu prakses analīzi, izvērtēt iespējamus riskus attiecībā uz personas tiesībām vērsties tiesā ar prasību par:
    - 4.5.1. teritorijas plānojuma atzīšanu par spēkā neesošu;
    - 4.5.2. kompensāciju par zaudējumiem, kas rodas teritorijas plānojuma izmaiņu rezultātā.
  - 4.6. Noteikt pamatojumu pieļaujamiem nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumiem, kas saistīti ar sabiedrības interešu nodrošināšanu teritorijas plānojuma izstrādes procesā.
  - 4.7. Izvērtēt esošos kompensējošos mehānismus, kas tiek piemēroti īpašuma tiesību aprobežojumu gadījumā (nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi, īpašuma atsavināšana u.c.).
  - 4.8. Ņemot vērā tiesu prakses analīzi un veikto izpēti, noteikt kritērijus samērīgu kompensējošo mehānismu piemērošanai.
  - 4.9. Izvērtēt atsevišķu ārvalstu, tai skaitā Vācijas, normatīvajos aktos noteiktos kompensējošos mehānismus, kas attiecas uz teritorijas plānojumā noteiktajiem īpašumtiesību aprobežojumiem. Balstoties uz spēkā esošo Latvijas normatīvo aktu regulējumu, jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros sniegt priekšlikumus kompensējošo mehānismu iekļaušanai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.
  - 4.10. Izstrādāt nosacījumus pēctecības un tiesiskās palāvības principu nodrošināšanai jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros (kāda apjoma izmaiņas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumiem, ir pieļaujamas, izmaiņu pamatojums).

## **5. Darba rezultāts**

Pētījuma izstrādes rezultātā atbilstoši 4.punktā noteiktajos darba uzdevumos definētajām prasībām ir iegūti materiāli, kas satur sekojošu informāciju:

- 5.1. Pētījuma izstrādes metodoloģija;
- 5.2. Esošā tiesiskā regulējuma izvērtējums;
- 5.3. Secinājumi par veikto tiesu prakses analīzi un risku izvērtējums;
- 5.4. Ar teritorijas plānojumu noteikto nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu klasifikācija;
- 5.5. Pamatojums nekustamā īpašuma tiesību aprobežojumu noteikšanai;
- 5.6. Kritēriji samērīgu kompensējošo mehānismu piemērošanai;
- 5.7. Priekšlikumi kompensējošo mehānismu iekļaušanai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos;

5.8. Nosacījumi pēctecības un tiesiskās palāvības principu nodrošināšanai jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros, priekšlikumi privātpersonu iesniegumu izvērtēšanas kritēriju noteikšanai.

## **6. Darba izpildes termiņš**

- 6.1. Kopējais darba izstrādes laiks: 16 nedēļas no līguma noslēgšanas brīža;
- 6.2. Darba izstrādi pa posmiem un uzdevumu veikšanas secību nosaka pētījuma veicējs, piedāvājumā iepirkumam iekļaujot pētījuma veikšanas laika grafiku;
- 6.3. Starpziņojumi par pētījuma norisi RD Pilsētas attīstības departamentam sniedzami pirms katra pētījuma posma rezultātu nodošanas pasūtītājam atbilstoši pretendenta piedāvājumā iekļautajam laika grafikam;
- 6.4. Gala ziņojums par pētījuma rezultātiem un pētījuma materiālu iesniegšana noteikta 17.nedēļā pēc līguma noslēgšanas par pētījuma veikšanu.

## **7. Darba noformējums un formāts.**

- 7.1. Izpētes darba rezultāti noformējami rakstiski latviešu valodā, sniedzot atsauces uz izmantotajiem informācijas avotiem.
- 7.2. Teksta materiāli sagatavojami:
  - 7.2.1. elektroniskā teksta (*DOCX*) formātā.
  - 7.2.2. portatīvā dokumenta (*PDF*) formātā.
  - 7.2.3. papīra izdruk formātā 2 (divos) eksemplāros.
- 7.3. Izpētes darba izstrādes rezultātā izstrādātajos materiālos ir jābūt norādītām atsaucēm uz visiem izmantotajiem informācijas avotiem.
- 7.4. Darba rezultāti iesniedzami Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam 2 (divos) eksemplāros, ieskaitot oriģinālu, papīra izdruk formātā un elektroniskā formātā CD matricā.