



Viedās administrācijas un
reģionālās attīstības
ministrija

PĀRSKATS
PAR SAŅEMTAJEM JAUTĀJUMIEM UN ATBILDĒM
TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANĀ



Ievads

Pārskats par Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijā (turpmāk – Ministrija) saņemtajiem jautājumiem teritorijas attīstības plānošanā (turpmāk – pārskats) izstrādāts ar mērķi apkopot un sistematizēt Ministrijā saņemtos jautājumus no iestādēm, pašvaldībām un privātpersonām, un Ministrijas sniegto viedokli (atbildes) uz tām.

Pārskatā apkopotās saņemtās neskaidrības un ietvertais Ministrijas viedoklis sekmēs vienotu izpratni un uzlabos komunikāciju starp Ministriju un teritorijas attīstības plānošanā iesaistītajām pusēm. Pārskatu var izmantot kā darba informatīvu palīgriķi, un tas tiks atjaunots atbilstoši aktuālajiem jautājumiem, ko Ministrija turpinās apkopt.

Ministrijas un pašvaldības kompetences nošķiršana

Atbilstoši Pašvaldību likuma 2. panta pirmajai daļai pašvaldības savas kompetences un likuma ietvaros darbojas patstāvīgi un, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 1. panta 2. punktā noteikto, pašvaldības ir atvasinātas publiskas personas un nav Ministrijas padotības iestādes.

Ministrija nav tiesīga pārsniegt savas kompetences ietvarus un iejaukties tādu jautājumu risināšanā, kas ir pašvaldību autonomā kompetencē vai ir pakļauti citu valsts pārvaldes institūciju vai tiesas kontrolei, kā arī nav tiesiska dot pašvaldībai saistošus norādījumus attiecībā par tās kompetencē esošo jautājumu izpildi. Ministrija arī nesniedz juridiskas konsultācijas par tiesību normu piemērošanu vai to interpretāciju un tās sniegtais skaidrojums, t. sk. šajā pārskatā ir vērtējams vienīgi kā tās viedoklis, kas nav saistošs citām personām.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmajai un trešajai daļai teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrāde, apstiprināšana, to īstenošanas uzraudzība un lēmumu pieņemšana par to atcelšanu ir pašvaldības ekskluzīvā kompetence un atbildība. Tomēr tas neizslēdz, ka arī šajā jomā pastāv Ministrijas vispārīga pārraudzība pār pašvaldībām. Pašvaldības pieņemtajam attīstības risinājumam jābūt ilgtspējīgam – rūpīgi izvērtētam un sociāli pamatotam. Pašvaldība ir atbildīga par to, lai tai piešķirtās rīcības brīvības robežās, izstrādājot teritorijas plānojumus un nosakot attīstības risinājumus, tiktu rūpīgi izvērtēta šo risinājumu ietekme uz vidi un līdz ar to uz ikviena sabiedrības locekļa labklājību¹.

Savukārt attiecībā uz būvniecību atbilstoši Būvniecības likuma 12. panta trešajai daļai tieši būvvalde nodrošina būvniecības administratīvā procesa tiesiskumu (tai skaitā veic būvdarbu administratīvo prasību ievērošanas kontroli un pieņem būves ekspluatācijā); sniedz konsultācijas par būvniecības administratīvā procesa kārtību un ziņas par teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem; informē par būvniecības procesa tiesisko pamatojumu un sniedz ziņas par pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajām vai paredzētajām būvēm.

¹ Satversmes tiesas 2009. gada 6. jūlija sprieduma lietā Nr. 2008-38-03 9.2. apakšpunkts;

Saņemto jautājumu tēmas

1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti	4
1.1. Teritorijas plānojums.....	4
1.2. Lokālpplānojums.....	4
1.3. Detālpplānojums	5
3. Meliorācija	7
4. Tiesību normu piemērošana / interpretācija.....	8
5. Dīķi un derīgie izrakteņi.....	11
7. Saules paneļi	13
8. Vēja elektrostacijas	14
9. Nekustamā īpašuma atsavināšana	15
10. Servitūts	17
11. Pašvaldības rīcība	19
12. Ielas un ceļi	20
13. Degradētas teritorijas.....	20

1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti

1.1. Teritorijas plānojums

Šobrīd novada administratīvajā teritorijā ir spēkā 5 teritorijas plānojumi, trijiem no tiem darbības termiņš noteikts 2023. gads. Vai nepieciešams domes lēmums par šo teritorijas plānojumu darbības termiņu noteikšanu līdz jaunā novada teritorijas plānojuma īstenošanas uzsākšanas brīdim, vai to jau nosaka Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punkts un domes lēmums vairs nav nepieciešams?

Norādīt gadu skaitļus teritorijas plānojuma nosaukumā ir vēsturiski izveidojies ieradums, īpaši, ņemot vērā, ka līdz Teritorijas attīstības plānošanas likuma spēkā stāšanās dienai normatīvais regulējums noteica teritorijas plānojumu darbības laiku 12 gadi. Šobrīd teritorijas plānojums tiek definēts kā ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas atbilstoši Attīstības plānošanas sistēmas likuma 8. pantam ir dokuments ar darbības laiku līdz 25 gadiem.

Kaut arī pašvaldību saistošie noteikumi ir spēkā tik ilgi, līdz tā izdevējs tos groza, atceļ vai tie citādi zaudē spēku likumā noteiktajā kārtībā, Ministrijas ieskatā pašvaldībai būtu jāpieņem lēmums par spēkā esošo administratīvās teritorijas vienību teritorijas plānojumu piemērošanu līdz jaunā novada teritorijas plānojuma apstiprināšanai. Tādējādi pašvaldība nodrošinātu teritorijas plānojumu nepārtrauktību un radītu vienotu pieeju, kā arī kļiedētu iespējas dažādi interpretēt minēto teritorijas plānojumu spēkā esamības termiņus.

1.2. Lokālplānojums

Pierīgas pašvaldības izvirza obligātu prasību lokālplānojuma īstenošanas kārtību noteikt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, pamatojoties uz bažām, ka attīstītājs var neizpildīt uzņemtas saistības.

Detālplānojumiem īstenošanas kārtība tiek noteikta ar administratīvo līgumu, to pasaka arī normatīvais akts, bet kā ir ar lokālplānojumiem? Vai lokālplānojumu īstenošanas kārtība obligāti iestrādājama teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos vai arī to var aprakstīt paskaidrojuma rakstā? Vai šāda prasība ir pamatota un atbilst normatīvajam regulējumam?

Pirmšķietami lokālplānojuma īstenošanas kārtības ietveršana teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav atbilstoša normatīvā akta būtībai un tai vairāk atbilstoša ir pušu vienošanās, kas ir savstarpējā līguma jautājums. Tomēr šai saistībā norādāms, ka katram normatīvajam aktam un tajā ietvertajām normām ir jābūt pamatotām un vērstām uz konkrēta mērķa sasniegšanu.

Ar lokālplānojumu iespējams ne vien risināt plānošanas uzdevumus, bet to iespējams arī izstrādāt detālplānojuma detalizācijas pakāpē. Vienlaikus jāņem vērā, ka lielākoties (vairāk nekā 90 procentos gadījumu) lokālplānojumi tiek izstrādāti vienam nekustamajam īpašumam (pēc zemes vienības īpašnieka iniciatīvas) ar mērķi mainīt teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu. Attiecīgi, ja ar lokālplānojumu iespējams sasniegt regulējuma mērķi, tad papildu prasība lokālplānojuma teritorijai izstrādāt detālplānojumu tikai tāpēc, lai tā īstenošanas kārtību ietvertu administratīvajā līgumā, radītu ne vien lieku administratīvo un finansiālo slogu, bet neatbilstu Valsts pārvaldes iekārtas likumā nostiprinātajiem valsts pārvaldes principiem.

Ministrijas ieskatā lokālplānojuma īstenošanas kārtības noteikšana teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir pieļaujama, ja tādējādi regulējuma mērķi iespējams sasniegt efektīvāk.

1.3. Detālplānojums

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš beidzies 2024. gada 24. februārī, bet 2025. gada 13. martā zemes īpašnieks lūdz to pagarināt. Vai pašvaldība var izdot atkārtotu darba uzdevumu gadījumos, ja nokavēts termiņš?

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 103. punktam detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi, ko var pagarināt, ja nav mainījušies faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata ir izdots darba uzdevums. Konkrētajā gadījumā regulējums nepieļauj minētā detālplānojuma darba uzdevuma pagarināšanu.

Tādējādi pašvaldībai ir kompleksi jāizvērtē, vai pēdējo trīs gadu laikā kopš detālplānojuma darba uzdevuma apstiprināšanas nav mainījušies faktiskie apstākļi, kuru dēļ var pastāvēt nepieciešamība lemt par jauna detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Noteikumu Nr. 628 5.3. apakšnodaļā noteiktajā kārtībā. Šāda izvērtējuma ietvaros būtu vēlams arī pārskatīt iepriekš izvirzītos uzdevumus un nosacījumus, nepieciešamības gadījumā tos papildinot vai pilnveidojot.

2. Zemes dalīšana

Zemes robežu pārkārtošanas ar zemes ierīcības projektu detālplānojuma ietvaros

Ja nepieciešams risināt jautājumus, kas saistīti ar robežu pārkārtošanu, var tikt izstrādāts zemes ierīcības projekts pie nosacījuma, ja projekta risinājums nav pretrunā detālplānojuma nosacījumiem un nerada negatīvu ietekmi detālplānojuma īstenošanai. Vienlaikus ievērojams Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījums, ka pašvaldība nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai un maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība pārsniedz 20 procentus².

² Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta pirmā un trešā daļa;

3. Meliorācija

3.1. *Kāda ir meliorācijas sistēmu būvniecības kontrole?*

Atbilstoši Meliorācijas likuma regulējumam meliorācijas sistēmas būvniecību kontrolē pašvaldības būvvalde. Savukārt pašvaldības meliorācijas sistēmas būvniecību, ekspluatāciju un uzturēšanu nodrošina attiecīgā pašvaldība. Pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas būvniecību, ekspluatāciju un uzturēšanu nodrošina attiecīgās zemes īpašnieki vai tiesiskie valdītāji. Pašvaldība var piedalīties pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas sistēmas būvniecībā, ekspluatācijā un uzturēšanā.

4. Tiesību normu piemērošana / interpretācija

4.1. Zemes vienībās, kuras atbilstoši teritorijas plānojumam atrodas funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M), pašvaldība, pamatojoties uz Meža likuma 41. pantu, atļāva veikt atmežošanu, ja tas nepieciešams lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanai, taču pēdējā laikā Valsts vides dienests esot vairākkārt norādījis – ja teritorijas plānojumā Mežu teritorijā (M), kā papildizmantošanas veids nav norādīts lauksaimnieciska izmantošana, tad nevar atmežot. Normatīvo aktu hierarhijā likums ir augstāks par Ministru kabineta noteikumiem un pašvaldību saistošajiem noteikumiem.

Teritorijas plānotajai izmantošanai jāatbilst attiecīgās funkcionālās zonas noteiktajai galvenajai vai papildizmantošanai.

Meža likums kā augstāka juridiska spēka tiesību akts vispārīgi nosaka iespēju lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanai mežā, tai pašā laikā katrā individuālā gadījumā vērtējama lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanas (atmežošanas) kā teritorijas atļautās izmantošanas veida atbilstība teritorijas plānojumam.

Ņemot vērā arī, ka atmežošanas jautājums vistiešākajā mērā ir saistīts ar primāri meža vides saglabāšanu (oglekļa dioksīda piesaiste, pielāgošanās klimata pārmaiņām un bioloģiskās daudzveidības saglabāšana) un tikai noteiktos gadījumos un kārtībā ir veicama zemes lietošanas veida maiņa no meža uz citu izmantošanu, Valsts vides dienestam ir tiesības vērtēt arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanu mežā atbilstību teritorijas plānojumam.

Ņemot vērā minēto, t.sk. Ministru kabineta 2013. gada 5. marta noteikumu Nr. 118 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi ierīko mežā, kā arī izsniedz atļauju tās ierīkošanai” regulējumu, pašvaldībai jāņem vērā Valsts vides dienesta atzinums un jautājums par atļaujas izsniegšanu jāizlemj atbilstoši tam. Savukārt plānotās ieceres neatbilstība teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam vispirms jākonstatē pašai pašvaldībai.

4.2. Privātpersona uz dāvinājuma līguma pamata īpašumā ieguvusi nekustamo īpašumu bez piekļuves iespējām. Lai realizētu tam piekļuvi, veiktas pārrunas ar AS “Latvijas valsts meži” un pašvaldību par ceļa servitūta nodibināšanu. AS “Latvijas valsts meži” piekrīt servitūta nodibināšanai, savukārt pašvaldība izvirzījusi prasību par apbūves tiesību līguma noslēgšanu, detālplānojuma izstrādi un ielas izbūvi 75 m garumā un 12 m platumā. Vai pašvaldība ir tiesīga prasīt privātpersonai izbūvēt pašvaldības ielu līdz meža teritorijai, lai privātpersona varētu nodibināt ceļa servitūtu līdz savam īpašumam?

Lai noslēgtu publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības līgumu, jāveic izsole (rakstiska vai mutiska). Izņēmums ir, ja apbūves tiesība tiek piešķirta citas publiskas personas iestādei vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Jautājums par atsevišķu piebraucamo ceļu konkrētai privātpersonai piederošam zemes gabalam nav uzskatāms par publisku funkciju vai deleģētu valsts pārvaldes uzdevuma veikšanu, tādējādi ceļa ierīkošana, lai atsevišķa persona nodrošinātu piekļuvi tai piederošajam nekustamajam īpašumam, ir ārpus apbūves tiesību institūta tvēruma. Savukārt pašvaldības izvirzītās prasības privātpersonai izstrādāt detālplānojumu un izbūvēt ielu 75 m garumā un 12 m platumā ir nesamērīgas un neatbilst normatīvajam regulējumam. Viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, tai skaitā ielu un ceļu būvniecību. Pašvaldības īpašums ir nodalīts no citu tiesību subjektu īpašuma un tas izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, tostarp nododot to publiskā lietošanā ceļiem un ielām.

Ja nepastāv veids, kā pašvaldībai un privātpersonai vienoties par piebraucamo ceļu, viens no risinājumiem – ceļa servitūta nodibināšana. Šajā gadījumā servitūtu iespējams nodibināt ar līgumu, bet, ja tas neizdodas, tad ar tiesas spriedumu. Braucamā ceļa servitūtu var nodibināt arī uz neesošu ceļu.

4.3. Nekustamais īpašums ir trīs personu kopīpašumā, uz tā dažādos laika periodos katram no kopīpašniekiem ir likumīgi uzbūvēta un zemesgrāmatu nodalījumā reģistrēta ēka (ekspluatācijas uzsākšana 1930., 1978. un 1983. gadā). Kopīpašnieki vēlas izbeigt kopīpašumu, zemi sadalot reālās daļās.

Vai Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgo teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr. 240) 12. punktā noteiktais izņēmums no teritorijas plānojumā noteiktās minimālās jaunizveidojamās zemes vienības platības ir attiecināms uz visiem gadījumiem, kad iestājas šajā tiesību normā minētie nosacījumi neatkarīgi no apbūves parametriem? Šo tiesību normu piemērojot, ir jāņem vērā vai nav jāņem vērā apbūves parametri, kas ir pakārtoti zemes vienības teritorijas platībai (apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs)?

Līdz 2020. gada 15. oktobrim (vēsturiskā redakcija) ar noteikumu Nr. 240 12. punktu likumdevējs paredzēja izņēmuma gadījumus, kuros bija pieļaujams atkāpties no pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktās minimālās platības. Minētajos izņēmuma gadījumos bija vērtējami faktiskie apstākļi: 1) vai zemes vienība ir apbūvēta; 2) vai sadalot zemesgabalu, tiks nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Proti, noteikumos Nr. 240 nepastāvēja prasība konstatēt kopīpašuma faktu (kaut saskaņā ar likumprojekta anotāciju normas nepieciešamība pamatota ar piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu).

Ar grozījumiem noteikumos Nr. 240 10. un 12. punkta redakcijas tika precizētas, jo tika konstatēta šo normu dažāda interpretācija. No 2020. gada 16. oktobra noteikumu Nr. 240 12. punkts paredz izņēmuma gadījumus, kuros pieļaujams atkāpties no pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktās minimālās platības, t.i., lai sadalītu kopīpašumā esošu zemes vienību, iepriekš vērtējami faktiskie apstākļi: 1) vai būves, kas atrodas uz konkrētā zemesgabala, ir likumīgi uzbūvētas; 2) vai būvēm un zemei ir atšķirīgi īpašnieki (kopīpašums); 3) vai pēc zemes atdalīšanas katrai būvei tiks saglabāta teritorija, kas nepieciešama būves turpmākai uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai.

Ja minētie nosacījumi izpildās, ministrijas ieskatā nepastāv šķēršļi šāda kopīpašumā esoša zemesgabala sadalei, pieļaujot atkāpes no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās minimālās platības, turklāt neatkarīgi arī no tā, vai kādā no atdalāmajām zemes vienībām ir pārsniegti apbūves parametri. Savukārt atlikušās neapbūvētās teritorijas apbūves gadījumā jāņem vērā pašvaldības noteiktie apbūves noteikumi, bet tālākā zemes sadale pieļaujama tikai tādā gadījumā, ja jaunveidojamo zemes vienību platība atbilst teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajai minimālajai platībai.

Konkrētajā gadījumā būtisks apstāklis ir arī tas, ka likumīgi uzbūvēto būvju ekspluatācijas uzsākšana notikusi pirms tika pieņemti normatīvie akti, kas regulē attiecīgo jomu.

4.4. Par meža zemes atmežošanu uz lauksaimniecības zemi

Lauksaimniecības un lauku attīstības likuma regulējums noteic, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošana mežā ir atļauta, ja tas nav pretrunā ar pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem un ir ievēroti normatīvajos aktos par vides un dabas aizsardzību noteiktie ierobežojumi. Savukārt kārtību, kādā mežā ierīko lauksaimniecībā izmantojamo zemi, noteic Ministru kabineta 2013. gada 5. marta noteikumi Nr. 118 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi ierīko mežā,

kā arī izsniedz atļauju tās ierīkošanai” (turpmāk – noteikumi Nr. 118). No noteikumu Nr. 118 2. punkta izriet, ka lauksaimniecības zemes ierīkošana ir meža zemes atmežošana, lai attiecīgajā platībā nodrošinātu citu zemes lietošanas veidu – lauksaimniecībā izmantojamā zeme atbilstoši kritērijiem, kas noteikti normatīvajos aktos par zemes lietošanas veidu klasifikāciju. Meža likums tikai paredz iespēju šādu izmantošanu plānot jau zemākos normatīvajos aktos, tai skaitā teritorijas plānojumos.

Atmežošanas jautājums vistiešākajā mērā ir saistīts ar primāri meža vides saglabāšanu (oglekļa dioksīda piesaiste, pielāgošanās klimata pārmaiņām un bioloģiskās daudzveidības saglabāšana) un tikai noteiktos gadījumos un kārtībā ir veicama zemes lietošanas veida maiņa no meža uz citu izmantošanu, Valsts vides dienestam ir tiesības vērtēt arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanas mežā atbilstību teritorijas plānojumam.

4.5. Vai ir likumīga prasība saņemt kaimiņu zemes gabala īpašnieku piekrišanu jaunu bruģēto celiņu, laukumu un piebraucamo ceļu, kas atrodas tuvāk par 4 metriem no zemes gabala robežas, būvniecībai?

Ar Ministru kabineta 2024. gada 12. novembra noteikumiem Nr. 711 “Grozījumi Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (spēkā no 2024. gada 15. novembra) ir noteikti papildu gadījumi (skat. 132. punktu), kad jaunbūvējamās būves var izvietot tuvāk par 4 metriem no zemes vienības robežām, neprasot blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojumu, piemēram, inženierbūvēm, kuras nav augstākas par 1,6 metriem, žogiem, tai skaitā mūriem, neatkarīgi no to augstuma. Būvniecības likuma 11. panta otrā un trešā daļa nosaka, ka ēka ir atsevišķi lietojama apjuma vai segta būve, kura atbilst šādām pazīmēm: 1) tajā var ieiet cilvēks, un tās iekštelpas lielākais augstums ir vismaz 1,6 metri; 2) tā ir piemērota cilvēku vai dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai; 3) tai ir nosakāms ēkas lietošanas veids atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju, savukārt inženierbūve ir būve, kura neatbilst ēkas pazīmēm un kurai inženierbūves lietošanas veids ir nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju klasifikāciju. Līdz ar to visas Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumos Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” norādītās būves ar sekcijas klasifikācijas kodu “2” (koda pirmā zīme) ir inženierbūves. Tādējādi bruģēto celiņu, laukumu un piebraucamo ceļu būvniecībai, kas atrodas tuvāk par 4 metriem no zemes gabala robežas, nav nepieciešams kaimiņu zemes gabala īpašnieku saskaņojums.

5. Dīķi un derīgie izrakteņi

5.1. *Vai rekultivācijas veids kā atsevišķa darbība ir sasaistāma ar teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu?*

Derīgo izrakteņu ieguves kārtību noteic Ministru kabineta 2012. gada 21. augusta noteikumi Nr. 570 “Derīgo izrakteņu ieguves kārtība” (turpmāk – noteikumi Nr. 570), cita starpā nosakot prasības visiem ar derīgo izrakteņu ieguvi saistīto darbu etapiem – derīgo izrakteņu ieguves vietas sagatavošanai ieguvei, ieguves vietas ekspluatācijai, iegūto derīgo izrakteņu un atlikušo derīgo izrakteņu krājumu uzskaitēi un ieguves vietas rekultivācijai. Ieguves vietas rekultivācija ir pēdējais no derīgo izrakteņu ieguves procesa posmiem un to veic atbilstoši noteikumi Nr. 570 noteiktajiem veidiem, tai skaitā izveidojot ūdenstilpes (90. un 91. punkts).

Likuma “Par zemes dzīlēm” 1. panta 28. punkts noteic, ka rekultivācija ir darbību kopums, kas veicams pēc derīgo izrakteņu ieguves, lai sagatavotu derīgo izrakteņu ieguves vietu turpmākai zemes izmantošanai atbilstoši plānotajam zemes lietošanas mērķim, tas ir, atbilstoši plānotajam rekultivācijas veidam. Turklāt rekultivācijas projektu saskaņo un uzrauga pašvaldība, līdz ar to konkrētu rekultivācijas veida izvēli var ietekmēt arī pašvaldība.

Atbilstoši noteikumu Nr. 240 15. punktam teritorijas plānojumos vai lokālplānojumos nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus. Viens no noteikumu Nr. 240 noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidiem ir derīgo izrakteņu ieguve. Ņemot vērā normatīvajos aktos par zemes dzīļu izmantošanu noteikto, pašvaldībai primāri jāņem vērā, vai teritorijas plānojumā attiecīgajā funkcionālajā zonā noteikts teritorijas atļautās izmantošanas veids *derīgo izrakteņu ieguve*. Ievērojot to, ka derīgo izrakteņu ieguves projekts, kas ietver arī paredzamo rekultivācijas veidu, izstrādājams pirms derīgo izrakteņu ieguves un to, ka rekultivāciju var veikt vienlaikus ar derīgo izrakteņu ieguvi (noteikumi Nr. 570 86.¹ punkts), rekultivācijas veids kā atsevišķa darbība nav sasaistāms ar teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu, bet uzskatāms par derīgo izrakteņu ieguves procesa neatņemamu sastāvdaļu.

Papildu informācija Valsts vides dienesta tīmekļa vietnē publicētajā informatīvajā materiālā: [Derīgo izrakteņu ieguves vietas rekultivācija](#).

6. Pašvaldības saistošo noteikumu pieņemšana, grozīšana, atcelšana

6.1. Vai vecāka detālplānojuma atcelšanas tiesiskās sekas ir jaunāka teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma grozījumi – transporta infrastruktūras teritorijas zonējuma atcelšana? Vai lokālplānojuma rezultātā sarkano līniju atcelšanas tiesiskās sekas ir teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma grozījumi – transporta infrastruktūras teritorijas zonējuma atcelšana?

Pēc detālplānojuma atcelšanas attiecīgajā teritorijā piemērojami vispārīgie teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma nosacījumi. Savukārt teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma, teritorijas izmantošanas aprobežojumu un apgrūtinājumu izmaiņas izstrādā kā teritorijas plānojuma grozījumus vai kā lokālplānojumu, ar kuru tiek grozīts teritorijas plānojums. Teritorijas plānojuma grozījumu paskaidrojuma rakstā ietver grozījumu pamatojumu un risinājumu aprakstu.

Ministrijas ieskatā detālplānojuma atcelšana nav vērtējama kā tiesiskās sekas jaunāka plānošanas dokumenta izstrādei, bet gan kā pašvaldības autonomās funkcijas izpilde teritorijas attīstības plānošanas jomā.

6.2. Vai ir lietderīgi uzsākt pašvaldības saistošo noteikumu grozījumu izstrādes procesu, lai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un grafiskajā daļā grozītu Inčupītes garumu atbilstoši šobrīd pastāvošajai faktiskajai situācijai un pārskatītu upei noteikto aizsargjoslas platumu?

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 3. jūlija noteikumiem Nr. 397 “Noteikumi par ūdens saimniecisko iecirkņu klasifikatoru” *Inčupīte* atbilst upju baseinu apgabala ūdensteču 4. garuma kategorijai jeb ir klasificēta kā ūdenstece, kuras garums ir mazāks par 10 km. Tādējādi, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodiku, *Inčupītei* nosakāma aizsargjosla, kas ir ne mazāka kā 10 m plata josla katrā krastā.

Norādāms, ka ar aizsargjoslām tiek noteikti arī aprobežojumi zemes vienībās, kuras tās skar, tādējādi ierobežojot zemes vienību izmantošanu. Proti, aizsargjoslas noteiktajā teritorijā esošo zemes vienību īpašnieki nevar paļauties uz pilnīgu varas tiesību pār zemi, brīvi ar to rīkoties un iegūt visus iespējamus labumus, tādējādi šo zemes īpašnieku Satversmes 105. pantā noteiktās pamattiesības uz īpašumu zināmā mērā ir ierobežotas.

Nemot vērā, ka ar teritorijas plānojumu noteiktajam pamattiesību ierobežojumam, tāpat kā ikvienam personas pamattiesību ierobežojumam, jābūt noteiktam saskaņā ar likumu, kā arī tā pamatā ir jābūt rūpīgi izsvērtiem argumentiem, kādēļ tas ir vajadzīgs un samērīgs, Ministrijas ieskatā, nosakot virszemes ūdensobjektam (šajā gadījumā *Inčupītei*) lielāku aizsargjoslu (50 m), nekā to prasa Aizsargjoslu likuma minimālā prasība (10 m), šāds personu pamattiesību ierobežojums pašvaldībai ir argumentēti jāpamato. Ja pašvaldība šādu pamatojumu nav sniegusi vai nespēj sniegt, Ministrijas ieskatā piemērojama Aizsargjoslu likumā noteiktā minimālā prasība par aizsargjoslas platumu (šajā gadījumā 10 m).

Jāpatur prātā, ka Aizsargjoslu likuma prasības kā augstāka juridiskā spēka tiesību normas prevalē pār pašvaldības teritorijas plānojumu, kas pieņemts kā saistošie noteikumi. Pašvaldībai pašai ir izšķiršanās noteikt, vai pastāv nepieciešamība iniciēt grozījumus teritorijas plānojumā, lai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos labotu norādīto *Inčupītes* garumu atbilstoši šobrīd pastāvošajai faktiskajai situācijai un precizētu upei noteikto aizsargjoslas platumu.

7. Saules paneļi

7.1. *Par saules enerģētikas attīstības tendencēm*

Šobrīd aktuālāko skaidrojumu par saules paneļiem ir sniegusi Ekonomikas ministrija – [Skaidrojums par saules paneļiem](#), akcentējot, ka saules panelis ir iekārta neatkarīgi no tā atrašanās vietas un uz attiecīgo iekārtu nav attiecināms Būvniecības likums. Ņemot vērā, ka saules paneļi ir nevis būves, bet iekārtas, tās nav uzskatāmas par energoapgādes uzņēmumu Noteikumu Nr. 240 izpratnē un to izvietojumam nav noteikti ierobežojoši nosacījumi. Tādējādi Ministrijas ieskatā, ja teritorijas attīstības plānošanas dokumentos nav noteikti īpaši nosacījumi saules paneļu izveidošanai, tad pašvaldībām nav leģitīma iemesla atteikt vai izvirzīt kādus jaunus nosacījumus saules paneļu izveidošanai, vai arī izvirzīt prasību tos izveidot tikai kādā konkrētā teritorijas plānojumā noteiktā teritorijā.

7.2. *Vai zemes vienību, kas atbilstoši teritorijas plānojumam ir lauksaimniecības zeme, ir pieļaujams visu jeb 100 % noklāt ar saules paneļiem (atbilstoši Gaujas nacionālā parka zonējumam zemes vienība atrodas ainavu aizsardzības zonā)?*

Ja pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos konkrētajā teritorijā nav noteikts saules paneļu izvietojuma aizliegums vai ierobežojumi, tad šādā teritorijā saules paneļus var izvietot bez ierobežojumiem (normatīvie akti neparedz minimālo vai maksimālo saules paneļu skaita pieļaujamību vienā zemes vienībā). Papildus jāņem vērā Ministru kabineta 2012. gada 2. maija noteikumos Nr. 317 “Gaujas nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktais, jautājumu gadījumā konsultējoties ar Dabas aizsardzības pārvaldi.

7.3. *Kāds nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nosakāms zemes vienībām, uz kurām izvietoti saules paneļi?*

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 9. punktu palīdzību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu un tiem piekritošo zemes platību noteikšanā sniedz Valsts zemes dienests.

8. Vēja elektrostacijas

8.1. Kura institūcija ir atbildīgā par ietekmes uz vidi novērtējuma (turpmāk – IVN) procedūru?

Atbilstoši Ministru kabineta 2024. gada 7. jūnija rīkojumam Nr. 446 “Par Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas un Klimata un enerģētikas ministrijas reorganizāciju” (turpmāk – Rīkojums Nr. 446) ar 2024. gada 1. jūliju tika reorganizēta Klimata un enerģētikas ministrija (turpmāk – KEM) un Ministrija. Saskaņā ar Rīkojumu Nr. 446 Ministrija ir vadošā valsts pārvaldes iestāde dabas aizsardzības jomā, bet KEM ir vadošā valsts pārvaldes iestāde vides aizsardzības politikas jomā un enerģētikas politikas jomā. Papildus tam Enerģētikas un vides aģentūra³ atbilstoši Rīkojuma Nr. 446 11. punktam ir KEM padotības iestāde, kura saskaņā ar likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” regulējumu ir kompetentā institūcija ietekmes uz vidi novērtējuma jomā.

VARAM kompetencē nav izvērtēt iebildumus vai priekšlikumus, kas saņemti IVN procesa ietvaros.

8.2. Kas tiek vērtēts IVN procedūrā?

Ietekmes uz vidi novērtējuma procesa ietvaros tiek vērtēta ietekme uz ainavu un bioloģisko daudzveidību, tajā skaitā ietekme uz īpaši aizsargājamiem biotopiem, augu un putnu sugām, īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, kā arī pieļaujamie attālumi līdz dzīvojamām un publiskām ēkām. Kumulatīvo ietekmju vērtēšanas procesā ir jābalstās uz Enerģētikas un vides aģentūras izdotajās IVN programmās norādīto – kāda veida darbības (ne tikai vēja parki) var radīt kumulatīvās ietekmes⁴.

8.3. Kā sabiedrība tiek iesaistīta vēja parku plānošanas procesā?

Pašvaldības un sabiedrības iesaiste sākas jau no vēja parku plānošanas pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentos atbilstoši plānošanas līmenim, ko nodrošina attiecīgā institūcija, attiecīgi stratēģijas un teritorijas plānojuma gadījumā – pašvaldība⁵.

Plānojot vēja parku iekļaušanu pašvaldības plānošanas dokumentos, pirmkārt, jāņem vērā, ka šie dokumenti nevar būt pretrunā ar nacionālajiem politikas plānošanas dokumentiem un starptautiskām saistībām, ko Latvija ir apņēmusies izpildīt (t.sk. plānotajiem risinājumiem jāņem vērā kopējos valsts mērķus un tie nedrīkst pilnībā liegt risinājumus to sasniegšanai). Tā kā valsts izvirzījusi mērķi nodrošināt enerģētisko neatkarību, enerģētikas politiku pārorientējot uz atjaunojamiem energoresursiem, tad pašvaldību stratēģijās ietverami mērķi un uzdevumi šī kopīgā mērķa sasniegšanai.

Tāpat pašvaldības un sabiedrības iesaiste turpinās IVN procesā. IVN procesā⁶ sabiedrībai ir tiesības piedalīties visos posmos – no IVN sākotnējās publiskās apspriešanas un priekšlikumu iesniegšanas⁷ līdz publiskajai apspriešanai pēc IVN ziņojuma sagatavošanas un atkārtotas priekšlikumu sniegšanas⁸. Ierosinātajam jānodrošina paziņojumu un ziņojuma publicēšana⁹, īpašnieku informēšana¹⁰ un

³ Iepriekš Vides pārraudzības valsts birojs; Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra rīkojuma Nr. 1191 “Par Vides pārraudzības valsts biroja un Būvniecības valsts kontroles biroja reorganizāciju” 1. punkts;

⁴ Likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 6. panta pirmā daļa;

⁵ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 4. panta otrā daļa;

⁶ likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 14.² pants;

⁷ turpat 15. pants;

⁸ turpat 17. panta pirmā un ceturrtā daļa;

⁹ turpat 15. pants un 17. panta pirmā un otrā daļa;

¹⁰ turpat 15. panta pirmā daļa;

priekšlikumu izvērtēšana¹¹. Pašvaldība sniedz savu viedokli¹² un akceptu pirms plānotā projekta iespējamās realizācijas¹³.

Sabiedriskās apspriešanas procedūra ir uzskatāma par pamata elementu sabiedrības tiesību piedalīties ar vidi saistītu jautājumu pieņemšanā nodrošināšanas mehānismā. Tāpēc sabiedriskās apspriešanas procedūrai jābūt organizētai tā, lai efektīvi tiktu nodrošinātas sabiedrības iespējas šajā procedūrā piedalīties. Minētais izriet arī no likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 3. panta 4.1 apakšpunkta, kas noteic ierosinātāja pienākumu nodrošināt paredzētās darbības ietekmes novērtējuma sabiedrisko apspriešanu sabiedrībai pieejamā vietā un laikā¹⁴.

8.4. Vēja parku attālumu noteikšana no dzīvojamām ēkām

Ministrijas kompetencē nav veikt inženiertehniska rakstura aprēķinus par to, cik liels attālums nepieciešams, lai garantētu vēja elektrostaciju drošu ekspluatāciju, jo šādus aprēķinus pilnvarotas veikt institūcijas, kurām likumdevējs šādu uzdevumu noteicis¹⁵. Attiecīgi par enerģētikas politiku atbildīgā ministrija ir KEM. Konkrēto vēja elektrostaciju izvietojumu nosaka IVN procesa laikā. IVN rezultātā tiek izstrādāti risinājumi konkrētai situācijai, ietverot pieļaujamos attālumus līdz dzīvojamām ēkām. Noteikumu Nr. 240 regulējums noteic tikai minimālo pieļaujamo attālumu.

9. Nekustamā īpašuma atsavināšana

9.1. *Starp pašvaldību un juridisku personu vēsturiski bija noslēgts zemes nomas līgums, ar kuru juridiskai personai bija piešķirtas apbūves tiesības. Nomnieks uz nomātās zemes uzbūvējis būvi. Apbūves tiesība nomniekam izbeigta, noslēdzot jaunu zemes nomas līgumu ar termiņu līdz 2028. gada 31. decembrim, līgumā nosakot, ka uz iznomātā zemesgabala atrodas nomniekam piederошs, zemesgrāmatu nodaļā reģistrēts nekustamais īpašums – būve.*

Vai pašvaldība, pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu, drīkst atsavināt par labu juridiskai personai pašvaldības īpašumā esošo zemi, kas atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā?

Ja līdz 2017. gada 1. janvārim noslēgtajos līgumos par zemes nomu, kuros bija paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus, nav ietverts noteikums par ēkas (būves) piederību pēc nomas līguma termiņa notecējuma, piemērojams Civillikuma 1129.9 pants, proti, uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par zemes gabala būtisku daļu. Zemes gabala īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uzcelto būvi iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja vien atlīdzība apbūves tiesīgajam nav noteikta līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu. Līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu var noteikt, ka apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no būves.

Tas nozīmē, ka pēc zemes nomas izbeigšanās nomniekam (kā būves īpašniekam uz nomas laiku) ir pienākums atdot zemesgabalu tās īpašniekam, cik vien labā stāvoklī iespējams (Civillikuma

¹¹ turpat 17. panta sestā un septītā daļa;

¹² turpat 14. pants;

¹³ daļa turpat 21. panta pirmā daļa un 22. panta pirmā un otrā daļa;

¹⁴ sk. Augstākās tiesas 2018. gada 7. maija sprieduma lietā Nr. SKA -356/2018 11. punktu;

¹⁵ sk. Satversmes tiesas 2011. gada 24. februāra sprieduma lietā Nr. 2010-48-03 6.11. apakšpunktu;

2152. pants), bet uz zemesgabala esošā būve kļūst par zemesgabala sastāvdaļu, t.i., zemesgabala īpašnieka īpašumu, ja puses līgumā nebija vienojušās citādi.

Aizsargjoslu likuma 36.panta trešās daļas 1.punkta plašākais mērķis ir aizsargāt un saglabāt piekrastes aizsargjoslā esošās dabas un ar to saistītās vērtības un vienlaikus nodrošināt, ka visa sabiedrība tās ilgtermiņā var baudīt. Tādēļ vienlaikus normas mērķis ir arī nodrošināt, ka zeme piekrastes aizsargjoslā tiek saglabāta valsts vai pašvaldības īpašumā. Tādējādi, nosakot ierobežojumu šajā teritorijā atsavināt valsts vai pašvaldības zemi, tiek nodrošināts, ka šī teritorija tiek saglabāta valsts un pašvaldības īpašumā un līdz ar to – pilnīgā pārziņā. Likumdevējs ir atzinis, ka tādā veidā visefektīvāk ir nodrošināma aizsargājamo vērtību saglabāšana un pieejamība sabiedrībai ilgtermiņā¹⁶.

Tādējādi ministrijas ieskatā pašvaldībai nav tiesību atsavināt par labu būves īpašniekam (terminēta īpašuma tiesība) zemesgabalu, kas atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā.

¹⁶ Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 17. decembra sprieduma lietā Nr. SKA-1/2019 (A420684911) 37. punkts;

10. Servitūts

10.1. *Servitūtu nodibināšana un pašvaldības iesaiste procesā*

Servitūtu, tai skaitā ceļa servitūtu nodibināšanas un izlietošanas kārtību nosaka Civillikums. Civillikumā iekļautais vispārējais servitūtu regulējums nosaka, ka servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. No minētā izriet, ka servitūts pēc būtības pastāv noteiktai personai vai noteiktam nekustamam īpašumam par labu, proti, servitūta attiecība veidojas starp divu nekustamu lietu īpašniekiem, ja šīs lietas nepieder vienām un tām pašām personām, no kurām viens apgrūtināts otram par labu. Atbilstoši Civillikuma regulējumam ceļa servitūtus nodibina ar likumu, ar tiesas spriedumu vai ar līgumu. Minētais uzskaitījums ir konkrēts un galīgs, līdz ar to Civillikums vai citi normatīvie akti nenoteic citus veidus, kā var nodibināt ceļa servitūtu. Tādējādi ceļa servitūtu nodibināšana un uzraudzība ir civiltiesisks jautājums, kas saskaņā ar Pašvaldību likumu nav pašvaldību kompetencē. No minētā izriet, ka pašvaldība nav tiesīga ietekmēt servitūtu nodibināšanu vai dzēšanu. Servitūtu nodibināšana, grozīšana vai izbeigšana var notikt vienīgi Civillikuma noteiktajā kārtībā.

Nemot vērā minēto, pašvaldībai nav tiesību uzlikt par pienākumu un zemes ierīcības projekta izstrādes un īstenošanas procesā pieprasīt zemes vienības īpašniekam nodibināt ceļa servitūtu ar līgumu un to reģistrēt Zemesgrāmatā. Papildus tam pašvaldībai nav tiesību noraidīt zemes ierīcības projekta apstiprināšanu, ja Zemesgrāmatā nav nostiprinātas ceļa servitūta lietojuma tiesības, bet zemes ierīcības projekta grafiskajā daļā ir norādītas piekļuves iespējas jaunveidojamai zemes vienībai un attiecīgs paskaidrojums par ceļa servitūtiem, ko paredzēts nodibināt projekta īstenošanas gaitā, ietverts zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstā.

Servitūtu, tai skaitā ceļa servitūtu nodibināšanas un izlietošanas kārtību nosaka Civillikums. Civillikumā iekļautais vispārējais servitūtu regulējums nosaka, ka servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. No minētā izriet, ka servitūts pēc būtības pastāv noteiktai personai vai noteiktam nekustamam īpašumam par labu, proti, servitūta attiecība veidojas starp divu nekustamu lietu īpašniekiem, ja šīs lietas nepieder vienām un tām pašām personām, no kurām viens apgrūtināts otram par labu. Atbilstoši Civillikuma regulējumam ceļa servitūtus nodibina ar likumu, ar tiesas spriedumu vai ar līgumu. Minētais uzskaitījums ir konkrēts un galīgs, līdz ar to Civillikums vai citi normatīvie akti nenoteic citus veidus, kā var nodibināt ceļa servitūtu. Tādējādi ceļa servitūtu nodibināšana un uzraudzība ir civiltiesisks jautājums, kas saskaņā ar Pašvaldību likumu nav pašvaldību kompetencē. No minētā izriet, ka pašvaldība nav tiesīga ietekmēt servitūtu nodibināšanu vai dzēšanu. Servitūtu nodibināšana, grozīšana vai izbeigšana var notikt vienīgi Civillikuma noteiktajā kārtībā.

Nemot vērā minēto, pašvaldībai nav tiesību uzlikt par pienākumu un zemes ierīcības projekta izstrādes un īstenošanas procesā pieprasīt zemes vienības īpašniekam nodibināt ceļa servitūtu ar līgumu un to reģistrēt Zemesgrāmatā. Papildus tam pašvaldībai nav tiesību noraidīt zemes ierīcības projekta apstiprināšanu, ja Zemesgrāmatā nav nostiprinātas ceļa servitūta lietojuma tiesības, bet zemes ierīcības projekta grafiskajā daļā ir norādītas piekļuves iespējas jaunveidojamās zemes vienībai un attiecīgs paskaidrojums par ceļa servitūtiem, ko paredzēts nodibināt projekta īstenošanas gaitā, ietverts zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstā.

10.2. *Servitūta tiesības nodibināšana/nostiprināšana/iegūšana*

Lai iegūtu tiesības izmantot citu nekustamo īpašumu piekļuvei savam nekustamajam īpašumam, saskaņā ar Zemesgrāmatu likumā iekļauto regulējumu jāvērsas zemesgrāmatā ar nostiprinājuma lūgumu nostiprināt ceļa servitūta lietojuma tiesības. Šādam nostiprinājuma lūgumam jāpievieno servitūta teritorijas grafisko attēlojumu un tiesību nodrošinājuma dokumentus, kas apliecina tiesības lietot konkrēto ceļa servitūtu.

Atbilstoši Zemesgrāmatu likumā noteiktajam ceļa servitūts, kas zemesgrāmatā ierakstīts atzīmes veidā, var tikt aizstāts ar ierakstu jeb ceļa servitūts kļūst par lietu tiesību, ja tas tiek nodibināts atbilstoši Civillikumam. Savukārt no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā iesaistītajām pusēm tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatās. No minētā secināms, ka faktiskā ceļa izmantošana līdz darījuma koroborācijai var tikt uzskatīta tikai par lietojumu, kas balstīta vienīgi uz īpašnieka piekrišanu. To nevar atzīt par tiesību valdījumu, jo servitūta izlietošana var sākties tikai tad, kad tas ir ierakstīts zemesgrāmatā. Līdz ar to, lai nodibinātu ceļa servitūtu un tas iegūtu publiska akta spēku un būtu saistošs trešajām personām, tiesībām jābūt nostiprinātām zemesgrāmatā ieraksta veidā.

Papildus jāņem vērā, ka servitūts nodibināms, ja tas nepieciešams valdošā nekustamā īpašuma labumam saskaņā ar Civillikumu, bet ne tāpēc, lai radītu zināmas ērtības valdošā nekustamā īpašuma īpašniekam.

10.3. *Pašvaldības iesaiste servitūtu dzēšanā, ja tie noteikti zemes reformas laikā*

Ministrijas ieskatā, pašvaldībām iesaistoties jautājuma risināšanā par apgrūtinājumu – servitūtu aktualizēšanu (dzēšanu), kas sākotnēji noteikti zemes reformas (privatizācijas) procesā pamatojoties uz likumu “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un šobrīd faktiski nepilda savu funkciju, tās nepārsniegtu savu kompetenci, jo, kā atzinusi tiesa, minēto jautājumu iespējams risināt ne vien tiesā, bet arī pašvaldībās. Savukārt, ja ir iespējams konkrēti identificēt valdošo nekustamo īpašumu, kura labā minētajam tiesības nodrošinājumam jākalpo, tad nekustamo īpašumu īpašnieku strīds par atzīmes turpmāku pastāvēšanu ir civiltiesisks un var tikt atrisināts civilprocesuālā kārtībā. Proti, saņemot lūgumu izsniegt pašvaldības apliecinājumu par servitūtu vai zemesgrāmatas atzīmju dzēšanu, Pašvaldībai būtu jāvērtē tās iesaiste tikai tādā gadījumā, ja nav iespējams konkrēti identificēt valdošo nekustamo īpašumu.

Lemjot par apgrūtinājumu – ceļa servitūtu aktualizēšanu (dzēšanu) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā – , savstarpēji nošķirami tie servitūti, kas nodibināti uz likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (pašvaldībai ir tiesības pieņemt lēmumu) un Civillikuma (civiltiesisks jautājums, kas ir ārpus pašvaldības kompetences) pamata.

10.4. *Ceļa servitūta lietošana un uzturēšana*

Ceļa servitūtu nodibināšanas un izlietošanas kārtību nosaka Civillikums. Servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Līdz ar to attiecīgā servitūta izlietotājs ir tiesīgs izmantot šo servitūtu, lai varētu piekļūt savā īpašumā esošām zemes vienībām. Tomēr servitūta lietotājam nav tikai tiesības lietot ceļa servitūtu, bet ir pienākums to arī uzturēt.

11. Pašvaldības rīcība

Pašvaldība neatbild uz iesniegumiem vai sniedz atbildi novēloti, pārkāpjot Iesniegumu likumā noteikto termiņu atbildes sniegšanai.

Atbildes nesniegšana vai atbildes nesniegšana pēc būtības kā faktiskā rīcība atbilstoši Administratīvā procesa likumam var tikt pārbaudīta administratīvajā tiesā. Iedzīvotājs, nesaņemot atbildi uz savu iesniegumu, ir tiesīgs vērsties Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā (atbilstoši savas dzīvesvietas adresei), iesniedzot pieteikumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā, vienlaikus motivētā veidā ir tiesīgs arī lūgt atlīdzināt iestādes nodarītos zaudējumus, ja tādi radušies tiešā cēloņsakarībā ar attiecīgās atbildes nesniegšanu.

12. Ielas un ceļi

12.1. *Juridiskai personai piederošas ielas ar apgaismojumu, bez saskaņojuma saņemšanas no īpašnieka, pašvaldība ar teritorijas plānojumu noteikusi par pašvaldības nozīmes ielām. Kāda ir pārņemšanas procedūra, ja tāda ir? Nekustamais īpašums un infrastruktūra ir uzņēmuma īpašums un uzņēmuma aktīvi, kādā laika periodā un kāda kārtībā ir paredzēta sabiedrībai nepieciešamā īpašuma atsavināšanai, un kāda ir tā kārtība? Ja juridiskai personai ir piederošs īpašums un infrastruktūra, vai pašvaldība var apsaimniekot citai personai piederošu īpašumu?*

Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšana iespējama divos veidos – ar administratīvo aktu (tikai ar visu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju piekrišanu) vai ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentu (lokālplānojumu vai teritorijas plānojumu). Pašvaldības nozīmes ceļš vai iela ir privātā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, kas noteikts sabiedrības interesēs, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot. Proti, pašvaldības ielas statuss ir apgrūtinājums sabiedrības interesēs, nevis īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām. Minētais apgrūtinājums saprotams tādējādi, ka zemes īpašnieki nevar liegt citu personu tiesības, lietojot pašvaldības nozīmes ielu, pilnvērtīgi izmantot tiem piederošo nekustamo īpašumu, kas citastarp ietver arī piekļuvi šiem īpašumiem, nevar liegt arī citu transporta līdzekļu un gājēju kustību, kā arī likt šķēršļus pašvaldībai nodrošināt ceļa uzturēšanu.

Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta ceturtā daļa nosaka, ka pašvaldība saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecībā un uzturēšanā. Pašvaldība saistošajos noteikumos paredz kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecību un uzturēšanu. No minētā secināms, ka likums noteic ne vien tiesības noteikt pašvaldības nozīmes ceļus un ielas, bet uzliek arī pienākumu pašvaldībai pieņemt saistošos noteikumus par kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par šo ielu uzturēšanu un būvniecību.

12.2. *Par pašvaldības nozīmes ceļa statusu*

Pašvaldības nozīmes ceļš ir privātā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, kas noteikts sabiedrības interesēs, lai nodrošinātu vienotu ceļu un ielu tīklu pašvaldībā un sabiedrības iespējas un tiesības ikvienam to izmantot. Minētā tiesību norma neparedz, ka attiecīgais lietošanas tiesību aprobežojums būtu nosakāms valsts un pašvaldību autoceļiem.

Pašvaldības nozīmes ceļš ir publiski pieejams, un, kamēr ir spēkā šis statuss, ir aizliegts ierobežot transporta un gājēju kustību pa to. Pašvaldība saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā piedalās pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecībā un uzturēšanā. Pašvaldības saistošajos noteikumos paredz kārtību, kādā pašvaldība sedz izmaksas par pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas būvniecību un uzturēšanu.

13. Degradētas teritorijas

13.1. *Kas atbild/nosaka teritoriju par degradētu?*

Par degradētu teritoriju pašvaldība var noteikt tādu teritoriju, kura atbilst Ministru kabineta 2021. gada 6. jūlija noteikumu Nr. 465 “Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju” 1. pielikumā dotajiem degradācijas novērtēšanas kritērijiem.

Degradēto teritoriju noteikšana paredzēta, lai risinātu dažādus jautājumus, piemēram, noteiktu paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmes, noteiktu atvieglojumus nekustamā īpašuma vai zemes nomai, ieguldītu Eiropas Savienības fondus degradēto teritoriju rekultivācijai, uzņēmējdarbības veicināšanai un kopumā veicinātu ilgtspējīgu zemes izmantošanu, apzinot, sakopjot vai arī revitalizējot degradētas teritorijas vietējā un valsts līmenī.

13.2. Vai piesārņota vai potenciāli piesārņota ir degradēta teritorija?

Saskaņā ar Ministru kabineta 2021. gada 6. jūlija noteikumu Nr. 465 “Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju” regulējumu arī piesārņota vai potenciāli piesārņota vieta var tikt noteikta par degradētu teritoriju, bet noteikumos netiek noteikta piesārņotu un potenciāli piesārņotu vietu apzināšana, reģistrācija, izpēte un piesārņotu vietu sanācija. Attiecīgi šīs darbības reglamentē likums “Par piesārņojumu” un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi.