

(Ministru kabineta  
2010.gada 19.aprīļa  
rīkojums Nr.214)

**Zemes pārvaldības likuma koncepcija  
Informatīvā daļa**

Konceptijā lietotie termini .....	3
1. Ievads .....	4
2. Problēmu formulējumi un piedāvātie risinājumi .....	4
2.1. Tiesiskais regulējums .....	4
2.2. Zemes izmantošana .....	6
2.2.1. Zemes izmantošanas un aizsardzības principi.....	6
2.2.2. Zemes izmantotāju tiesības un pienākumi .....	7
2.2.3. Valsts un pašvaldību kompetence zemes pārvaldībā.....	9
2.2.4. Zemes izmantošana sabiedrības vajadzībām.....	11
2.2.5. Valsts un pašvaldību zemju pārvaldība .....	15
2.2.6. Rezerves zemes .....	18
2.3. Zemes aizsardzība .....	20
2.3.1. Zemes (t. sk. augsnes) degradācijas novēršanas pasākumi.....	20
2.3.2. Zemes kvalitāte un tās noteikšana .....	23
2.3.3. Atbildība par zemes izmantošanas noteikumu pārkāpumiem.....	25
2.4. Zemes pārraudzība un informācija.....	26
2.4.1. Zemes pārraudzība.....	26
2.4.2. Zemes informācijas infrastruktūra.....	28
3. Saistītie tiesību akti un politikas plānošanas dokumenti.....	30
4. Prognozes par sekām, ja netiks risinātas problēmas .....	32

Lietotie saīsinājumi:

AiM – Aizsardzības ministrija

EM – Ekonomikas ministrija

ES – Eiropas Savienība

FM – Finanšu ministrija

INSPIRE – Eiropas Parlamenta un Padomes direktīva „Eiropas ģeotelpiskās informācijas infrastruktūra”

Kadastra IS – Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācijas sistēma

LIZ – lauksaimniecībā izmantojamā zeme

MK – Ministru kabinets

RAPLM – Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija

SM – Satiksmes ministrija

TM – Tieslietu ministrija

VidM – Vides ministrija

VZD – Valsts zemes dienests

ZM – Zemkopības ministrija

ZPL – Zemes pārvaldības likums

Koncepcijā lietotie termini:

- 1) augsnes degradācija - dabisku pārmaiņu un cilvēka darbību rezultātā radušās (notiekošas) izmaiņas (augšņu erozija, organisko vielu satura samazināšanās augsnē, punktveida un difūzais piesārņojums, sablīvēšanās, nosēšanās, bioloģiskās daudzveidības samazināšanās, augsnes sasāļošana, augsnes paskābināšanās, plūdu radītās sekas un noslīdējumi), kas samazina augsnes spēju veikt tās vides aizsardzības, ekonomiskās un kultūras funkcijas;
- 2) brīva un bezīpašnieka zeme - zeme, uz kuru zemes reformas laikā nav atjaunotas īpašuma tiesības, kas nav nodota īpašumā par samaksu vai nav piešķirta pastāvīgā lietošanā vai nomā fiziskajām vai juridiskajām personām, kā arī zeme, uz kuru fiziskajām vai juridiskajām personām izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības un zemes nomas līgumi atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu pabeigšanas likuma 25.panta pirmajai daļai netiek noslēgti;
- 3) degradēta teritorija – teritorija ar izpostītu vai bojātu augšņu segu, pamestas apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās un militārās darbības teritorijas vai piesārņotas vietas, kuras ietekmē vai var ietekmēt augsnes spēju pildīt tās funkcijas, vidi, cilvēku veselību un drošību, kā arī ainavu, kultūras un dabas mantojumu;
- 4) zeme – vide cilvēku sociālajām un ekonomiskajām aktivitātēm un pamats ekosistēmu eksistencei un funkcionēšanai, iekļaujot sevī resursa, tiesību un vērtības dimensijas. Zeme iekļauj kā zemes virsējos, tā pazemes slāņus, kā arī cilvēka radītos uzlabojumus un dabiski veidojušos objektus, piemēram, mežus un ūdeņus;
- 5) zemes degradācija - zemes un ar to saistīto resursu (augšņu, mežu, derīgo izrakteņu, ūdens) vērtības un produktivitātes samazināšanās, kā arī ūdeņu krastu erozija, ainavu noplicināšana, bioloģiskās daudzveidības samazināšanās, piesārņojuma un apbūves radītās negatīvās sekas;
- 6) zemes izmantošana - zemes derīgo īpašību izmantošana;
- 7) zemes izmantotāji - zemes īpašnieki, tiesiskie valdītāji un nomnieki;
- 8) zemes pārraudzība – informācijas iegūšana par zemes stāvokli, izmantojot esošo informācijas sistēmu datus vai veicot zemes periodisku apsekošanu;
- 9) zemes rekultivācija - zemes dabisko īpašību un ražotspējas atjaunošana.

## 1. Ievads

Zeme ir resurss ar ierobežotu pieejamību, kas neatjaunojas. Bet šim resursam ir vērtība tikai tad, ja tas tiek izmantots. Latvijā jau kopš zemes reformas pirmsākumiem zeme vairāk tiek uztverta kā īpašuma objekts, bet ne kā resurss un dabas sastāvdaļa, kas racionāli jāizmanto un arī jāaizsargā. Zeme kā unikāls resurss tiek izmantots biomasas ražošanā lauksaimniecībā un mežsaimniecībā, kā arī bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanā. Zeme ir arī cilvēku fiziskā un kultūras vide, dažāda veida izejvielu un oglekļa krātuve, kas būtiski ietekmē tās izmantošanu. Ir jānodrošina līdzsvarota tiesiskā reglamentācija zemes izmantošanas jomā.

Zemes pārvaldība ir darbību un pasākumu kopums zemes politikas īstenošanā un ir vērsta uz ilgtspējīgas zemes apsaimniekošanas sekmēšanu, nodrošinot līdzsvaru starp zemes izmantošanu un tās aizsardzību.

Zemes pārvaldības likuma izstrāde ir viens no pasākumiem zemes politikas pamatnostādņu ieviešanā, kas akceptētas ar MK 2008.gada 13.oktobra rīkojumu Nr. 613 „Par Zemes politikas pamatnostādņēm 2008.–2014.gadam”. Zemes politikas pamatnostādņēs kā sasniedzamie politikas mērķi ir noteikti: nodrošināt racionālu un efektīvu zemes izmantošanu, ievērojot zemes aizsardzības nosacījumus, kā arī izveidot efektīvu un stabilu tiesisko, ekonomisko un informatīvo vidi ilgtspējīgas zemes izmantošanas nodrošināšanai. Apstiprinot Zemes politikas pamatnostādnes, lai nodrošinātu šo izvirzīto mērķu sasniegšanu, RAPLM tika uzdots izstrādāt koncepciju zemes pārvaldības likumam kā vienam no pasākumiem šo mērķu īstenošanā. Minētajam likumam jāveicina racionāla zemes izmantošana, zemes aizsardzības nosacījumu ievērošana, tai skaitā zemes degradācijas risku novēršana un zemes pārraudzības sistēmas izveidošana, kā arī jāveicina apbūves veidošanās sakārtotā telpā. ZPL būtu jāiestrādā pasākumi augsnes aizsardzībai, lai nodrošinātu ES normatīvo aktu un Eiropas Padomes juridisko dokumentu ievērošanu un ieviešanu Latvijā. Eiropas Komisija 2006.gada 22.septembrī apstiprinājusi Augsnes aizsardzības tematisko stratēģiju. Ir izstrādāts ES direktīvas projekts augsnes aizsardzības jomā „Direktīva, ar kuru izveido pamatnostādnes augsnes aizsardzībai un groza direktīvu 2004/35/EC”.

Atbilstoši likumam „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” un „Par zemes reformas pabeigšanu pilsētās” zemes reforma jāpabeidz līdz 2011.gada 30.novembrim. Pabeidzot zemes reformu, zaudēs spēku daļa tiesiskā regulējuma attiecībā uz zemi. Tā kā daudzus jautājumus attiecībā uz zemes izmantošanu regulē zemes reformas normatīvie akti, tas ir vēl viens no iemesliem zemes izmantošanas tiesiskā regulējuma pilnveidošanai.

## 2. Problēmu formulējumi un piedāvātie risinājumi

### 2.1. Tiesiskais regulējums

#### Problēmas formulējums

Latvijā zemes izmantošanas un aizsardzības jautājumi ir skarti vairāk kā 20 tiesību aktos, t.sk. Civillikumā. Līdz ar to tiesiskais regulējums ir sadrumstalots un nav vienojoša normatīvā akta šajos jautājumos. Piemēram, tiesību normas par zemes īpašnieku tiesībām un pienākumiem ir minētas likumā "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību", atsevišķas normas ir Lauksaimniecības un lauku attīstības likumā, kā arī Civillikumā.

Ir vairāki jautājumi zemes izmantošanas un aizsardzības jomā, kas esošajos normatīvajos aktos nav pietiekami reglamentēti, bet to regulējums ir nepieciešams, lai nodrošinātu zemes ilgtspējīgu izmantošanu, piemēram, zemes izmantošanas principi, valsts un pašvaldību loma zemes pārvaldībā. Pašlaik normatīvajos aktos visai sadrumstalotā veidā ir reglamentēti vai arī nav pietiekami noteikti regulējums zemes īpašuma izmantošanai sabiedrības vajadzībām, zemes degradācijas novēršanai, informācijas par zemi nodrošināšanai, zemes kvalitātes vērtēšanai, rezerves zemju izveidei, kā arī zemei nodarītu zaudējumu atlīdzināšanai.

Citu valstu prakse rāda, ka valstis ar nelielu teritoriju vai tautsaimniecībā izmantojamo zemes platību (Dānija, Somija, Šveice, Austrija) visai stingri reglamentē zemes izmantošanas un aizsardzības jautājumus.

Arī no normatīvo aktu sistēmas un kārtības viedokļa valstu prakses atšķiras. Piemēram, Zviedrijā Zemes kodekss (angl. *Land Code*) ir nekustamā īpašuma (arī zemes) izmantošanas reglamentācijā noteicošais likums, kurš reglamentē darījumus ar nekustamo īpašumu, īpašnieku un lietotāju tiesības un citus jautājumus. Līdzīgi ir arī Dānijā un Vācijā. Lietuvā ir īpašs Zemes likums, kas reglamentē tikai jautājumus saistībā ar zemes izmantošanu.

#### Nostādne/ piedāvātais risinājums

Risinājuma A variants – izstrādāt ZPL, kas reglamentētu tos zemes pārvaldības jautājumus, kuri pašreiz nav iekļauti normatīvajos aktos, vai arī šo jautājumu regulējums ir nepietiekams, vai noteikts vairākos citos tiesību aktos.

Risinājuma B variants – izstrādāt ZPL kā „Zemes kodeksu”, kurā tiktu integrēti līdzšinējie tiesību akti zemes politikas jomā, kā arī izstrādāts reglamentējums jautājumiem, kas pašlaik nav noregulēti.

#### Piedāvāto risinājumu ietekmes izvērtējums

	Variants A	Variants B
Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tiek samazināta sadrumstalotība zemes izmantošanas un aizsardzības regulējumā;</li> <li>- vienkopus ir aptverti visi svarīgākie zemes izmantošanas un aizsardzības jautājumi;</li> <li>- salīdzinoši maza nepieciešamība grozīt citus likumus;</li> <li>- ZPL ir vienkāršāk saprotams „lietotājiem”;</li> <li>- izstrādāts regulējums tādiem jautājumiem zemes izmantošanā un aizsardzībā, kuriem līdz šim regulējuma nebija.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nodrošināta sistēmiska pieeja ar zemi saistītu jautājumu risināšanā, iekļaujot zemes tiesību, zemes izmantošanas un aizsardzības aspektus;</li> <li>- salīdzinoši maz citu likumu jautājumos par zemi, kuri jāievēro.</li> </ul>
Piedāvātā risinājuma vājās puses	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tomēr jāņem vērā vairāki citi likumi, lai gūtu pilnīgu priekšstatu par prasībām zemes izmantošanas jomā;</li> <li>- ZPL atsevišķos jautājumos var būt vispārīgs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPL ir ļoti apjomīgs, tādēļ grūti uztverams un izmantojams „lietotājam”;</li> <li>- šāda Zemes kodeksa izstrāde prasīs ilgāku laiku, kā arī grozījumu izdarīšana nākotnē var būt daudz sarežģītāka;</li> <li>- no atsavināšanu reglamentējošajiem likumiem Zemes kodeksā var iekļaut tikai daļu no nekustamā īpašuma atsavināšanas regulējuma (par zemi), rodas jautājums, vai tas ir lietderīgi un likumu „lietotājiem” neradīs sarežģījumus likumu</li> </ul>

		ievērošanā
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Civillikums, Lauksaimniecības un lauku attīstības likums, likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums, Likums „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos” Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums	Zemes ierīcības likums, Teritorijas plānošanas likums, likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”, likums „Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedrības vajadzībām”, Aizsargjoslu likums, Civillikums, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums, Lauksaimniecības un lauku attīstības likums, kā arī grozījumi zemes reformu regulējošajos tiesību aktos
Finansiālā ietekme	Nav	Nav

## 2.2. Zemes izmantošana

### 2.2.1. Zemes izmantošanas un aizsardzības principi

#### Problēmas formulējums

Šobrīd zemes izmantošanas principi normatīvajos aktos nav noteikti, taču Zemes politikas pamatnostādņēs ir noteikti pamatprincipi, uz kuriem balstās zemes politika:

- 1) *ilgtspējības princips* – esošajām un nākamajām paaudzēm nodrošināt kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, kā arī dabas un kultūras mantojuma saglabāšanu;
- 2) *efektivitātes princips* – zemes labāka izmantošana, ievērojot *katras konkrētas vietas* raksturīgos ekonomiskos un agroklimatiskos apstākļus;
- 3) *interesu saskaņotības princips* – zemes politikā tiek saskaņotas sabiedrības un privātpersonu intereses un novērsti šo interešu konflikti;
- 4) *kompensējošās subsidiaritātes princips* – tiesības apgrūtināt nekustamo īpašumu vai ierobežot tā izmantošanu, ja tas nepieciešams valsts un sabiedrības vajadzībām, kompensējot zaudējumus;
- 5) *piesardzības princips* - ir pieļaujams ierobežot vai aizliegt darbību vai pasākumu, kurš var ietekmēt vidi vai cilvēku veselību, bet kura ietekme nav pietiekami izvērtēta vai zinātniski pierādīta, ja aizliegums ir samērīgs līdzeklis, lai nodrošinātu vides vai cilvēku veselības aizsardzību;
- 6) *saskaņotības un koordinācijas princips* – izstrādājot zemes politiku, tiek ievērotas citu nozaru politiku nostādnes attiecībā uz zemes izmantošanu. Zemes politika paredz, ka nozaru politikas attiecībā uz zemes izmantošanu balstīsies, ievērojot zemes politikas pamatnostādnes.

#### Nostādne/ piedāvātais risinājums:

ZPL nepieciešams iekļaut zemes izmantošanas principus, kuri saistāmi ar teritorijas izmantošanu, personu tiesībām un pienākumiem zemes izmantošanā un aizsardzībā:

- 1) zemi izmanto, neradot kaitējumu savam un cita īpašumam;
- 2) zemi izmanto, ievērojot līdzsvaru (samērīgumu) starp sabiedrības un īpašnieku vajadzībām;
- 3) zemes izmantošanu plāno un nosaka pašvaldību teritorijas plānojumos, ievērojot teritorijas plānošanas (attīstības) principus;
- 4) zemes izmantošanas lēmumus institūcijas pamato ar telpisko, vides un sociāli ekonomisko analīzi un pieņem saskaņā ar teritorijas plānojumu;
- 5) zemi izmanto, veicinot efektīvu dabas resursu pārvaldību un atbildīgu teritoriju attīstību, ievērojot vides aizsardzības prasības un nodrošinot publiskās piekļuves iespējas;
- 6) augstvērtīgas lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes ir saglabājamās, ierobežojot to pārveidošanu uz citiem zemes izmantošanas veidiem un sadrumstalošanu;
- 7) apbūves teritorijas veidojamas saistībā ar tām nepieciešamo infrastruktūru (ceļu tīklu, publisko pakalpojumu sniegšanas nodrošinājumu, sociālo infrastruktūru, no apbūves brīvajām dabas un rekreācijas teritorijām u.c.);
- 8) apbūvei vispirms paredz pārplānojamās apbūves un degradētās teritorijas;
- 9) persona, kas ir atbildīga par zemes degradāciju, sedz izdevumus zemes rekultivācijai.

Zemes izmantošanas principi īstenojami saistībā ar zemes izmantošanas un aizsardzības plānošanu atbilstoši konkrētas teritorijas specifikai, vietējai situācijai un apstākļiem.

Noteiktie zemes izmantošanas principi piemērojami ne tikai ikdienas zemes izmantošanas praksē, bet arī, izstrādājot un īstenojot teritorijas plānojumus, detālplānojumus, zemes ierīcības projektus, dabas aizsardzības plānus.

Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	Zemes izmantošanas principi pielīdzināmi tiesību normām, ja attiecīgo jautājumu neregulē normatīvais akts, kā arī ir pielietojami, lai interpretētu normatīvajā aktā iekļautās normas
Piedāvātā risinājuma vājās puses	Atsevišķi zemes izmantošanas principi var kļūt deklaratīvi
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Nav

## **2.2.2. Zemes izmantotāju tiesības un pienākumi**

### Prolēmas formulējums

Konkrēta nekustamā īpašuma izmantošana ir saistīta ar apkārt esošajiem citiem nekustamajiem īpašumiem, kurus vienu no otra atdala zemes robežas. Nekustamā īpašuma izmantošana ietver ne tikai tiesības, bet arī pienākumus un atbildību.

Tā kā zeme ir unikāls resurss, tad tā īpašniekiem ir jābūt noteiktiem pienākumiem un tiesībām šī resursa izmantošanā. Latvijā nav vienota likuma, kur būtu atrunātas zemes izmantotāju tiesības un pienākumi. Zemes lietotāju tiesības un pienākumi tika reglamentēti likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” 27. un 30.pantā. Ar 2010.gada 1.janvāri šis likums ir zaudējis spēku. Lauksaimniecības un lauku attīstības likuma 10.pantā arī ir noteikti vairāki zemes īpašnieku un lietotāju pienākumi), bet tie attiecas tikai uz lauku apvidus zemi. Civillikuma 1036.pantā ir noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesības pār lietu, ciktāl šīs tiesības nav pakļautas sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Dažādu dabas resursu izmantošanu reglamentējošajos likumos (likums „Par zemes dzīlēm”, Meža likumā) ir noteiktas specifiskas tiesības un pienākumi, kas attiecas uz zemes īpašniekiem saistībā ar attiecīgo resursu izmantošanu.

#### Nostādne/risinājumi

Lai novērstu zemes degradācijas riskus un nodrošinātu īpašnieku iespējas pilnvērtīgi izmantot zemi, nenodarot tai kaitējumu, vispārīgās zemes izmantotāju (zemes īpašnieku, valdītāju un nomnieku) tiesības un pienākumi ir jāietver ZPL.

#### ZPL satura galvenie virzieni

Zemes izmantotāju tiesību uzskaitījumā jāiekļauj vismaz šādas tiesības:

- 1) būvēt ēkas un būves, kas nepieciešamas, lai izmantotu zemi tādiem mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos apbūves ierobežojumus;
- 2) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izmantot savā zemes gabalā esošos derīgos izrakteņus, ūdeņus, floru, faunu, kā arī citas zemes derīgās īpašības;
- 3) pieprasīt citiem zemes izmantotājiem pildīt to pienākumus;
- 4) saņemt kompensāciju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un gadījumos par zemes īpašuma izmantošanas ierobežojumiem;
- 5) pieprasīt atlīdzību par īpašumā vai valdījumā esošajai zemei nodarītajiem zaudējumiem.

Zemes izmantotāju pienākumu uzskaitījumā ir jāiekļauj vismaz šādi pienākumi:

- 1) nepieļaut augsnes auglīgās virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
- 2) nepieļaut lauksaimniecībā izmantojamās zemes aizaugšanu vai citus procesus, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
- 3) nepieļaut darbības, kas pasliktina citu zemes izmantotāju zemes kvalitāti, kā arī rada riskus zemes vai augsnes degradācijai;
- 4) ievērot ZPL un citos normatīvajos aktos noteiktās vides aizsardzības prasības, nepieļaujot kaitējumu zemei;
- 5) ievērot noteiktos zemes izmantošanas ierobežojumus;
- 6) iegūstot derīgos izrakteņus, veicot būvniecības vai citus darbus, kas saistīti ar augsnes virskārtas bojāšanu, noņemt auglīgo augsnes slāni un izmantot to zemes rekultivācijai vai tās auglības paaugstināšanai;
- 7) par saviem līdzekļiem piecu gada laikā pēc derīgo izrakteņu izmantošanas pabeigšanas uzsākt savas saimnieciskās darbības rezultātā radušos karjeru un citu bojāto platību rekultivāciju tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai citiem zemes izmantošanas mērķiem;
- 8) netraucēt zemes monitoringa, zemes aizsardzības un izmantošanas prasību kontroles veikšanu;
- 9) lauksaimniecības zemju pārveidošanai citiem lietošanas mērķiem paredzēt platības ar zemāko kvalitatīvo novērtējumu;
- 10) zemes nomniekiem jānodrošina likumā noteikto pienākumu zemes izmantošanā izpilde.

#### Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- zemes īpašniekiem ievērojot noteiktās tiesības un pienākumus, tiks veicināta ilgtspējīga zemes izmantošana; - samazināsies strīdi par zemes izmantošanu; - tiek veicināta vides un ainavu kvalitātes uzlabošanās
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- noteiktie zemes īpašnieku pienākumi un tiesības var kļūt deklaratīvi, jo kā liecina līdzšinējā prakse, tad nav institūciju, kuras sekotu to izpildei

Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Civillikums, Lauksaimniecības un lauku attīstības likums
Finansiālā ietekme	Nav

### 2.2.3. Valsts un pašvaldību kompetence zemes pārvaldībā

#### Problēmas formulējums

Zemes izmantošanas un aizsardzības jomā dažādas funkcijas veic virkne ministriju (RAPLM, VidM, ZM, TM, EM, FM un SM) un to padotībā esošās iestādes.

RAPLM saskaņā ar tās nolikumu ir vadošā valsts pārvaldes iestāde zemes politikas jomā. Viena no ministrijas funkcijām ir zemes politikas izstrāde un tās īstenošanas koordinēšana. Ministrijas uzdevums ir izstrādāt zemes politikas un pārvaldības sistēmas modeli un koordinēt tā ieviešanu un īstenošanu. Bez tam RAPLM ir atbildīga par vienu no svarīgākā zemes politikas īstenošanas procesa nodrošināšanu – telpiskās plānošanas politikas izstrādi un ieviešanu, kur viens no RAPLM uzdevumiem ir metodiski vadīt, pārraudzīt un koordinēt plānošanas reģionu un vietējo pašvaldību teritorijas plānojumu un attīstības programmu izstrādi.

VidM funkcijās saskaņā ar tās nolikumu ietilpst izstrādāt vides aizsardzības politiku, kā arī organizēt un koordinēt vides aizsardzības politikas īstenošanu.

Uz valsts aģentūras „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra” un Bīstamo atkritumu pārvaldības valsts aģentūras bāzes kopš 2009.gada 31.augusta ir nodibināta valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”, kuras mērķis ir nodrošināt vides informācijas apkopošanu, uzkrāšanu un sniegšanu sabiedrībai un valsts un pašvaldību institūcijām, vides monitoringa veikšanu, zemes dzīļu resursu apzināšanu un izvērtēšanu.

VidM pakļautībā esošā Valsts vides dienesta funkcijas ietver vides aizsardzības un dabas resursu izmantošanas valsts kontroli Latvijas teritorijā, kontinentālajā šelfā un Baltijas jūras Latvijas Republikas ekskluzīvajā ekonomiskajā zonā. Savukārt, Dabas aizsardzības pārvalde nodrošina izveidoto īpaši aizsargājamo dabas teritoriju pārvaldību, īsteno valsts dabas aizsardzības politiku sugu un biotopu aizsardzības jomā, kā arī administrē kompensāciju izmaksu atbilstoši likumam „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”.

ZM darbība tiešā veidā ir saistīta ar zemes un mežu izmantošanas jautājumiem, un ir vadošā valsts pārvaldes iestāde lauksaimniecības un meža nozarēs Latvijā. ZM funkcijās ietilpst izstrādāt lauksaimniecības un meža politiku, kā arī koordinēt tās īstenošanu. Ministrija veicina zemes un meža ilgtspējīgu apsaimniekošanu tādā veidā, lai saglabātos bioloģiskā daudzveidība, kā arī lai veicinātu lauku vides saglabāšanu.

Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” ir kompetentā iestāde meliorācijas jomā. Saskaņā ar MK 2008.gada 13.jūnija rīkojumu Nr.328 "Par valsts meliorācijas sistēmu un valsts nozīmes meliorācijas sistēmu nodošanu valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi valdījumā” minētais komersants organizē valsts meliorācijas sistēmu, hidrotehnisko būvju, polderu, sūkņu staciju un attiecīgo ierīču ekspluatāciju.

ZM padotībā esošais Lauku atbalsta dienests nodrošina lauku atbalsta maksājumu administrēšanu, kas ir būtisks finanšu instruments zemes izmantošanas veicināšanā.

Saskaņā ar Valsts meža dienesta likuma 2.pantu dienests uzrauga meža apsaimniekošanu un izmantošanu regulējošo normatīvo aktu ievērošanu.

Būtiska loma zemes apsaimniekošanā un aizsardzībā ir valsts akciju sabiedrībai „Latvijas valsts meži”, kas pārvalda valsts īpašumā esošos mežus, kas aizņem ievērojamu valsts teritorijas platību.

Uz valsts vārda SM personā tiek reģistrētas zemes zem valsts autoceļiem, tai skaitā ceļu nodalījuma joslas, kā arī zemes, uz kurām izvietotas valsts autoceļu kompleksā ietilpstošās būves, valsts publiskās lietošanas dzelzeļa infrastruktūras zemes nodalījuma josla, kā arī zemes, uz kurām izvietotas valsts akciju sabiedrība „Latvijas dzelzceļš” funkcionēšanai nepieciešamās (piederošas) ēkas, būves. Šo zemju pārvaldību nodrošina attiecīgi valsts akciju sabiedrība „Latvijas Valsts ceļi” un valsts akciju sabiedrība „Latvijas dzelzceļš”.

Viena no TM funkcijām, saskaņā ar nolikumu, ir nekustamā īpašuma valsts kadastra uzturēšana. TM nodrošina valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas organizatorisko un tehnisko uzturēšanu.

TM pārraudzībā esošā VZD funkcijas saskaņā ar tā nolikumu ir piedalīties zemes reformas īstenošanā, nodrošināt nekustamā īpašuma valsts kadastra darbību, kā arī nodrošināt aizsargjoslu informācijas sistēmas darbību.

Svarīga loma zemes izmantošanā ir EM, jo tā izstrādā un īsteno politiku būvniecības un mājokļu nozarēs. Būvniecība ir process, kas paliekoši ietekmē vidi, t. sk., zemi, ainavu utt.

Informācijas par zemi nodrošināšanā nozīmīga loma ir AiM, jo tā organizē un koordinē valsts politikas īstenošanu ģeodēzijas, kartogrāfijas un ģeotelpiskās informācijas jomā. Bez tam AiM tiesiskajā valdījumā ir ievērojamas zemes platības.

FM izstrādā nodokļu politiku valstī un koordinē tās īstenošanu. Zemes izmantošanas jomā svarīgs ir nekustamā īpašuma nodoklis. Tas ir būtisks instruments zemes izmantošanas veicināšanā, kas diemžēl tiek maz izmantots.

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” pārvalda tai nodotos valsts nekustamos īpašumus. Lai gan pašreiz tā galvenokārt nodarbojas ar ēku pārvaldīšanu, iespējams, nākotnē būtu jāveic arī valstij piederošo zemju, izņemot valsts meža zemju, pārvaldīšana.

Ļoti svarīga loma zemes politikas realizācijā ir pašvaldībām, jo saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” to pienākums ir izstrādāt pašvaldības teritorijas attīstības programmu un teritorijas plānojumu, kā arī nodrošināt plānojuma īstenošanas administratīvo pārraudzību. Starp pašvaldību autonomajām funkcijām ir jāmin zemes izmantošanas un apbūves kārtības noteikšana saskaņā ar attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumu, kā arī savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskuma nodrošināšana. Dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai MK noteikumiem, maksu par pašvaldības zemes, cita nekustamā un kustamā īpašuma lietošanu (iznomāšanu). Turklāt pašvaldības arī izsniedz atļaujas derīgo izrakteņu ieguvei savās administratīvajās teritorijās.

Minētās ministrijas un institūcijas atbilstoši savai kompetencei veic pasākumus zemes politikas īstenošanā un arī zemes pārvaldības nodrošināšanai. Analizējot ministriju un institūciju kompetences, var secināt, ka nav vērojama kompetenču pārklāšanās, bet tomēr ir vairāki uzdevumi, kas netiek realizēti un pašlaik nav nevienas institūcijas pārziņā, bet kas ir būtiski zemes pārvaldības nodrošināšanai, piemēram, zemes pārraudzība, augšņu kartēšana un zemes kvalitatīvā vērtēšana.

Tā kā zemes politika skar un tās īstenošanā ir iesaistītas daudzas nozares, savukārt katra nozari pārstāvošā institūcija ir izvirzījusi savas ilgāka vai īsāka laika termiņa prioritātes, svarīgi ir veicināt institūciju savstarpējo sadarbību un nodrošināt darbības koordināciju. Piemēram, būtu ļoti svarīgi uzlabot koordināciju jautājumos par izmaiņām atbalsta maksājumos, kas būtiski ietekmē situāciju zemes izmantošanā.

Pašlaik ir izveidotas vairākas padomes, kas būtībā izskata ar zemes politikas īstenošanu saistītus jautājumus. RAPLM organizē Nacionālās reģionālās attīstības padomes darbu. Šīs padomes uzdevums ir koordinēt reģionālo attīstību, teritorijas plānošanu un zemes politiku valstī. Savukārt, lai līdzsvarotu lauksaimnieciskos un vides aizsardzības pasākumus lauksaimniecībā, ZM sadarbībā ar VidM ir izveidojusi īpašu Lauksaimniecības un vides aizsardzības konsultatīvo padomi. Padomes darbības mērķi ir veicināt zemes resursu racionālu izmantošanu, dabas resursu un lauku vides saglabāšanu, videi draudzīgas lauksaimniecības attīstību un vides prasību ieviešanu lauksaimniecības uzņēmumos. Padomes funkcijās ietilpst

arī sniegt ieteikumus valsts un pašvaldību institūcijām par nepieciešamajiem pasākumiem lauksaimnieciskajā darbībā vides stāvokļa uzlabošanai, kā arī koordinēt lauksaimnieciskā piesārņojuma samazināšanas un novēršanas, bioloģiskās daudzveidības saglabāšanas politikas dokumentu izstrādi un izpildi, koordinēt metodisko materiālu izstrādi lauksaimnieciskā piesārņojuma novēršanai, agrovides pasākumu realizācijai un vides standartu sasniegšanai.

#### Nostādnēs / risinājumi

ZPL tiek noteiktas valsts un pašvaldību kompetences zemes pārvaldībā.

Valsts pārvaldes iestāžu kompetence zemes pārvaldībā:

- 1) noteikt zemes politiku;
- 2) noteikt nacionālo interešu teritorijas (priekšlikumus sagatavo nozaru ministrijas);
- 3) koordinēt vietējo pašvaldību un plānošanas reģionu teritoriju plānojumu izstrādi;
- 4) nodrošināt informācijas par zemi pieejamību un aktualitāti;
- 5) nodrošināt zemes un augsnes aizsardzības pasākumu realizāciju, izstrādājot vides aizsardzības politiku, lauksaimniecības un meža politiku, organizējot un koordinējot šo politikas īstenošanu;
- 6) nodrošināt valsts īpašumā esošo zemju pārvaldību.

Pašvaldību kompetence zemes pārvaldībā:

- 1) nodrošināt brīvo un bezīpašnieka zemju pārvaldību;
- 2) nodrošināt zemes izmantošanas plānošanu;
- 3) noteikt noteikumus zemes izmantošanai un apbūvei;
- 4) izsniegt bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļaujas;
- 5) nodrošināt zemes pārraudzību savā teritorijā;
- 6) nodrošināt pašvaldības īpašumā esošo zemju pārvaldību.

Ar zemes politiku un zemes pārvaldību saistīto jautājumu izskatīšana un koordinācija tiek organizēta Nacionālās un reģionālās attīstības padomes ietvaros. Līdz ar to Lauksaimniecības un vides aizsardzības konsultatīvo padome izskata un koordinē jautājumus, kas saistīti ar videi draudzīgas lauksaimniecības attīstību un vides prasību ieviešanu lauksaimniecības uzņēmumos.

#### Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- tiek noteikts kompetenču sadalījums zemes pārvaldības nodrošināšanai; - novērsta kompetenču pārklāšanās problemātisko jautājumu koordinācijā
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- nepieciešams MK regulējums par atbildīgajām institūcijām noteikto kompetenču realizācijai
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Nav

#### **2.2.4. Zemes izmantošana sabiedrības vajadzībām**

##### Problēmas formulējums

Latvijas Republikas Satversmes 105.pants nosaka, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības *var ierobežot vienīgi*

*saskaņā ar likumu.* Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.

Civillikuma 1036.pantā noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesības nav pakļautas *sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.*

Savukārt Civillikuma 1130.pants nosaka tiesības uz svešu lietu (servitūts), ar kuru īpašuma tiesības uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Līdz šim, it sevišķi zemes reformas laikā, tika praktizēta prakse, kad kā ceļa servitūts tika noteikts ceļš, kas pēc būtības ir koplietošanas ceļš un kam ir jābūt atdalītam no konkrētā zemes īpašuma, jo šo ceļu izmanto vairāki zemes īpašnieki. Citos gadījumos zemes reformas laikā tika piešķirtas īpašumā zemes, bet netika nodrošinātas iespējas šiem īpašumiem piekļūt, jo netika nodibinātas servitūta tiesības. Līdz ar to ir bieži gadījumi, kad kaimiņos esoši zemes īpašnieki nevar savstarpēji vienoties par servitūta izveidošanu. Kā risinājums ir Civillikuma 1231.pantā noteiktais, ka servitūtu var nodibināt ar tiesas spriedumu, bet tas prasa ilgu laiku un ir samērā dārgs process. Lai šīs problēmas risinātu ar MK 2008.gada 14.oktobra rīkojumu Nr.613 „Par Zemes politikas pamatnostādņēm 2008.-2014.gadam” apstiprinātajās Zemes politikas pamatnostādņēs kā viens no veicamajiem pasākumiem ir izstrādāt priekšlikumus problēmu risināšanai ar zemes reformas laikā izveidoto īpašumu servitūtiem, kur kā atbildīgā ministrija ir noteikta TM.

Latvijā ir vairāki normatīvie akti, kuros ir noteikti zemes izmantošanas aprobežojumi (arī sabiedrības labā). Piemēram, likuma „Par zemes dzīlēm” 6.pantā kā viens no zemes dzīļu izmantošanas pamatprincipiem noteikts, ka zemes dzīles ir neatjaunojama vērtība, kas izmantojama *vienlaikus* zemes īpašnieku, valsts un sabiedrības labā. Savukārt Zvejniecības likuma 1.pantā ir definēta tauvas josla — sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām un kājāmgājējiem. Likums nosaka, ka gar jūras piekrasti, upēm un ezeriem tauvas josla zemes īpašumu plānos apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums un šī josla ir paredzēta bez maksas un iepriekšējas saskaņošanas ar zemes īpašnieku lietošanai:

- 1) kājāmgājējiem;
- 2) zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei;
- 3) robežapsardzībai;
- 4) vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai.

Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:

- 1) laivu un kuģu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas un kuģus, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus), to izkraušana un pagaidu uzglabāšana;
- 2) laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts;
- 3) zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības;
- 4) ūdenstūristu apmetņu ierīkošana.

Neskatoties uz likuma normu esamību, daudzviet iedzīvotājiem ir liegta iespēja piekļūt publiskiem ūdeņiem, jo zemju īpašnieki nenodrošina Civillikumā un Zvejniecības likumā noteikto tauvas joslu ievērošanu.

Aizsargjoslu likums definē aizsargjoslas kā noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību, vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes. Viens no ekspluatācijas aizsargjoslu veidiem ir aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem. Tās tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai. Tā, piemēram, pilsētās un ciemos ielu sarkano līniju (esošo vai projektēto ielas robežu) nosaka teritoriju plānojumos un iezīmē zemes gabalu plānos. Ielu sarkanā līnija norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības ir aprobežotas.

Tātad noteiktajās aizsargjoslās darbojas zemes īpašuma izmantošanas aprobežojumi, lai nodrošinātu sabiedrības intereses.

Ārvalstīs, piemēram, Skandināvijas valstīs, ir atrodams regulējums publiskās piekļuves nodrošināšanai dažādiem objektiem, izmantojot privātīpašuma zemi. Tādējādi tiek realizēts jēdziens „*every man rights*”. Šī jēdziena būtība ir nodrošināt brīvu pieejamību atklātām apkārtējās vides un dabas teritorijām ikvienam, nenodarot kaitējumu zemes īpašumam.

Pasliktinoties ekonomiskai situācijai, dzīves vides kvalitāti negatīvi ietekmē iesāktās, bet nepabeigtās būves, kuru būvniecība ir pārtraukta līdzekļu trūkuma dēļ, kā arī pieprasījuma samazinājuma dēļ. Šīs būves degradē dzīves vides kvalitāti. Kā vienu no risinājumiem varētu minēt citās valstīs piemēroto praksi, kad nekustamā īpašuma īpašnieks pēc apbūves projekta apstiprināšanas daļu būvniecībai paredzēto finansējumu ar līgumu nodod pašvaldībai. Gadījumā, ja būvniecība tiek pārtraukta, pašvaldība, izvērtējot būves nepieciešamību un ietekmi uz apkārtējo vidi, izmantojot šos līdzekļus, var pieņemt lēmumu par būvniecības turpināšanu.

Latvijas Republikas Satversmes 116.pants nosaka, ka valsts aizsargā ikviena tiesības dzīvot labvēlīgā vidē. Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam projektā tiek atzīmēts, ka konkurētspējīgas un pievilcīgas būs tās teritorijas, kas piedāvās kvalitatīvu un pievilcīgu dzīves vidi, kā arī plašu pieejamo publisko pakalpojumu klāstu.

Laika periodā līdz 2008.gadam, kad nekustamā īpašuma tirgus un jaunu apbūves ciemu veidošanās sasniedza augstāko punktu, bieži radās situācija, kad zemes īpašnieki, izstrādājot zemes gabalu parcelācijas un apbūves plānus, lai iegūtu maksimālo peļņu no zemes pārdošanas, jaunajiem zemes ieguvējiem pārdeva arī to zemi, kas paredzēta ielām. Citos gadījumos, izstrādājot detālplānojumu, teritorija publiskās infrastruktūras izvietojumam tiek paredzēta, bet zeme zem šiem infrastruktūras objektiem joprojām saglabājas privātā īpašumā. Tas neatbilst ne labas pārvaldības prasībām, ne arī likumā „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” noteiktajam. Atsevišķos gadījumos zemes gabalus publiskās infrastruktūras vajadzībām pašvaldības pieņem kā dāvinājumus, bet tas neatbilst Civillikumā definētajam dāvinājuma mērķim, proti, zemes gabals netiek dāvināts aiz devības.<sup>1</sup>

Iepriekš minētais ir par pamatu tam, ka no jauna izveidotajās apbūves teritorijās rodas problēmas ar publiskās infrastruktūras izveidošanu un uzturēšanu, kā arī trūkst brīvas publiskās telpas. Pastāvošā prakse, kad attīstītājs var veikt teritorijas apbūvi bez infrastruktūras izbūves, neievērojot teritorijas ilgtspējības un vides kvalitātes prasības, atstāj nelabvēlīgu ietekmi uz dzīves vides kvalitāti un zināmā mērā arī iespaidu uz iedzīvotāju veselību.

Citās valstīs, piemēram, Somijā, pašvaldībai ir tiesības iegūt un izmantot privātīpašnieka zemi bez maksas 20 procentu apmērā no kopējās privātīpašumā esošās zemes platības, kura atrodas izstrādāta detālplānojuma teritorijā, lai nodrošinātu infrastruktūras, kā arī citu sabiedrībai nozīmīgu objektu izvietojumu, kas nodrošina dzīves vides kvalitāti un pakalpojumu pieejamību. Jāpiebilst, ka Somijā detālplānojumus pārsvarā izstrādā pašvaldības.

### Nostādnes / risinājumi

Sabiedrība ir noteiktu indivīdu, iedzīvotāju kopums, kuru raksturo kopīgas intereses un sadarbība. Sabiedrības vajadzībām tiek nodrošināti publiskie pakalpojumi, kuri būtu vienlīdz pieejami ikvienam. Šie pakalpojumi daudzos gadījumos tiek subsidēti, jo nenes peļņu, piemēram, sabiedriskais transports, maģistrālās inženierkomunikācijas, piekļuves sabiedriskajiem objektiem un teritorijām, t.sk. valsts ceļi, pašvaldību ielas, parki, ūdenstilpes, rekreācijas teritorijas.

Tādējādi, neskatoties uz privātīpašuma tiesībām, būtu nepieciešams noteiktas zemes platības paredzēt izmantošanai sabiedrības interesēs un vajadzībām. Sabiedrības interešu realizācija var tikt īstenota, zemi atsavinot vai arī nosakot īpašuma izmantošanas apgrūtinājumus.

Veicot jaunu privātu teritoriju attīstību un objektu būvniecību, publiskās infrastruktūras izbūvē būtu jāiesaistās ne tikai valstij vai pašvaldībai, bet arī attiecīgās teritorijas attīstītājam, kurš

<sup>1</sup> Biedrība „Sabiedrība par atklātību – Delna”, Publiskās infrastruktūras tiesiskais regulējums un prakse Latvijā; korupcijas riski un to novēršanas iespējas

gūst labumu no attiecīgā projekta īstenošanas. Līdz ar to jāietver norma, kas paredz pašvaldības tiesības, izvērtējot konkrētos apstākļus, pieņemot lēmumu par publiskās infrastruktūras nodrošināšanas nepieciešamību un tās izveidošanu detālplānojuma izstrādes procesā, un nodrošināt zemes zem šiem objektiem īpašuma tiesību sakārtošanu.

Zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām var piemērot tikai gadījumos, ja nav citu valsts vai pašvaldības īpašumā esošu zemes gabalu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai. Nepieciešamības gadījumā zemi var atsavināt piespiedu kārtā, bet tas ir galējais līdzeklis, jo vispirms ir jāizmanto visi iespējamie mehānismi, lai panāktu vienošanos par zemes atsavināšanu.

Īpašumu izmantošanas apgrūtinājumu noteikšanas gadījumos nepieciešams nedefinēt principus noteikto apgrūtinājumu radīto zaudējumu kompensēšanai, kā arī gadījumos, kad zemi var izmantot sabiedrības vajadzībām bez atlīdzības, piemēram, gadījumos, kad tiek izmantots ceļš, kas atrodas uz privātīpašumā esošas zemes, lai piekļūtu ūdenstilpēm.

Atsevišķos gadījumos, kad, piemēram, sabiedrībai nepieciešama daļa privātīpašnieka zemes, lai nodrošinātu maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošanu, zemes īpašumam būtu nosakāmi nodokļu atvieglojumi. Zemes lietošanas tiesību aprobežojumi nosakāmi teritorijas plānošanas vai zemes ierīcības procesā.

Tomēr vienlaikus nepieciešams nodrošināt samērīguma principa darbību, lai sabiedrības tiesības lietot zemi nenestu īpašniekam zaudējumus, t.i., nepasliktinātu zemes resursu un īpašuma stāvokli.

#### ZPL satura galvenie virzieni

ZPL jānosaka, ka sabiedrības vajadzību un interešu (gadījumos, kad nevar noteikt konkrētu ieguvēju, tai skaitā cilvēku tiesību aizsardzības, demokrātiskas valsts iekārtas, sabiedrības drošības, labklājības, vides aizsardzības, kultūras pieminekļu aizsardzības, infrastruktūras attīstības vai tml. vajadzību) apmierināšanas nolūkā nekustamajam īpašumam var tikt noteikti apgrūtinājumi. Zemes īpašniekiem, valdītājiem un nomniekiem ir jāievēro saskaņā ar šo un citiem likumiem noteiktie zemes izmantošanas apgrūtinājumi.

ZPL jānosaka, ka jebkuram ir tiesības izmantot dabā esošos ceļus un takas, lai, nenodarot kaitējumu īpašnieku zemei, piekļūtu tauvas joslai vai publiskām teritorijām un objektiem (mežiem, īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, kultūrvēsturiskiem pieminekļiem u.tml.). Citos gadījumos piekļuves vietas publiskām teritorijām vai objektiem var noteikt, izstrādājot un apstiprinot teritorijas plānojumus un detālplānojumus.

Zemes īpašniekiem ir tiesības uz zaudējumu atlīdzību, ja tādi radušies aprobežojuma noteikšanas dēļ. Zaudējumu atlīdzības veidu, apmēru un aprēķināšanas kārtību nosaka MK.

ZPL arī jānosaka, ka, veidojot jaunas apbūves teritorijas un izstrādājot teritorijas detālplānojumu, pašvaldībai ir tiesības izvirzīt prasības noteiktu zemes platības apjomu paredzēt publiskās infrastruktūras vajadzībām. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes īpašnieks un pašvaldība risina jautājumu par zemes zem paredzētās publiskās infrastruktūras nodošanu pašvaldības īpašumā saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulēs nekustamā īpašuma atsavināšanu (gan labprātīgu, gan piespiedu) sabiedrības vajadzībām, kā arī minēto objektu izbūves un uzturēšanas kārtību. ZPL jānosaka, ka pašvaldība ir tiesīga noteikt pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā valsts un pašvaldību funkciju veikšanai vai sabiedrības vajadzībām svarīgu objektu ierīkošanai nepieciešamās teritorijas uz privātā īpašumā esošām zemēm.

#### Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- tiek atvieglota/nodrošināta sabiedrības iespējas piekļūt publiskas nozīmes objektiem; - izveidoti apstākļi dzīves vides kvalitātes attīstībai
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- tiek ierobežotas īpašuma izmantošanas tiesības; - nav pieredzes īpašumu apgrūtinājumu kompensēšanas sistēmas

	attīstībai; - iebildumi no zemes īpašnieku puses, ka uz viņu īpašuma var atrasties un pārvietoties citas personas
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Nav

## 2.2.5. Valsts un pašvaldību zemju pārvaldība

### Problēmas formulējums

ANO Eiropas Ekonomikas komisijas Zemes administrēšanas darba grupas sagatavotajā izdevumā „Zemes administrēšana ANO EEK reģionā, attīstības tendences un galvenie principi” tiek uzsvērts, ka valstij jānodrošina tai piederošo īpašumu efektīva izmantošana un jānodrošina ikviena īpašuma uzturēšana tādā pat līmenī, kā to darītu privātpašnieks.

Pēc īpašnieka statusa<sup>2</sup> Latvijā lielāko īpatsvaru veido fiziskajām personām īpašumā un lietošanā esošās zemes platības - 3,6 milj. ha jeb 56 procenti no kopējās valsts platības. Valsts un valsts institūciju īpašumi un lietojumi aizņem 1,8 milj. ha jeb 28,1 procenti, juridisko personu – 8,8 procenti (563 494,4 ha), pašvaldību – 2,6 procenti (167 497,9 ha).

To, kāda zeme zemes reformas laikā piekrīt valstij un pašvaldībām, nosaka likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”. Minētā likuma 8.pants nosaka, ka VidM personā tiek ierakstīta valsts meža zeme dabas rezervātos un nacionālajos parkos, SM personā tiek ierakstītas valstij piederošās un piekrītošās zemes, ko aizņem valsts transporta un sakaru komunikācijas un šiem objektiem saistīto ēku un būvju aizņemtās zemes, ZM personā tiek ierakstīta valstij piederošā un piekrītošā zeme, ko aizņem valsts selekciju, izmēģinājumu, zinātniski pētnieciskās un lauksaimniecības mācību saimniecības, kā arī valstij piederošā un piekrītošā meža zeme, bet EM personā tiek ierakstīta zeme, uz kuras atrodas akciju sabiedrības „Latvenergo” īpašumā un valdījumā esošie objekti. Valstij piederošā vai piekrītošā zeme, kas nav minēta šā likuma 8.pantā, zemesgrāmatā ir ierakstāma uz valsts vārda FM vai citas ministrijas personā.

Valsts pārvaldes institūcijas, kurām piekrīt zemes platības, īpašumtiesību sakārtošanu veic nepietiekami aktīvi. Valsts un pašvaldību institūcijām īpašumā un lietošanā atrodas 30,7 procenti no kopējās valsts teritorijas. Tikai 15,1 procentiem no tām ir sakārtotas īpašumtiesības. Nav prognozējams, cik ilgā laikā valsts un pašvaldības sakārtos savu īpašumu tiesisko statusu, ievērojot šā brīža ekonomisko situāciju un līdzšinējo praksi.

Tāpat valstij un pašvaldībām ne vienmēr ir skaidra nostādne, kā apsaimniekot tām piederošo zemi. 2006.gada 9.maijā ar MK rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” ir apstiprināta koncepcija valstij piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai. Šajā koncepcijā galvenokārt tiek apskatīti jautājumi par apbūvētas zemes un ēku pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, bet nav sniegti priekšlikumi neapbūvētu valstij piederošu un piekrītošu zemes gabalu pārvaldīšanai.

### Nostādnes/ risinājumi

Nepieciešams nodrošināt, lai valsts pārvaldes institūcijas un pašvaldības veic tām piekrītošo zemes īpašumu robežu sakārtošanu, tādējādi arī apzinot šo zemju turpmāko izmantošanu vai arī ieskaitīšanu rezerves zemes fondā.

ZPL jānosaka, kādas zemes pieder valstij un pašvaldībām, kā arī jāiekļauj galvenie nosacījumi valsts un pašvaldību zemes īpašumu apsaimniekošanas un atsavināšanas kārtībai.

### ZPL satura galvenie virzieni

<sup>2</sup> Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2009.gada 1.janvāri

ZPL jānosaka, ka valsts īpašumā var būt :

- 1) valstij piekrītošā vai piederošā meža zeme;
- 2) piekrastes josla (atbilstoši koncepcijai par Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda);
- 3) teritoriālā jūra;
- 4) valstij piederošā zeme īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās un zeme zem valsts aizsargājamajiem kultūras pieminekļiem;
- 5) valstij piederošā un piekrītošā zeme, ko aizņem valsts transporta un sakaru komunikācijas, zeme, kas nepieciešama valsts transporta un sakaru iestāžu un uzņēmumu valdījumā esošo ēku (būvju) uzturēšanai;
- 6) valstij piederošā un piekrītošā zeme, ko aizņem valsts selekcijas saimniecības, valsts izmēģinājumu un zinātniskās pētniecības saimniecības, kā arī valsts lauksaimniecības mācību saimniecības;
- 7) cita zeme, kura piekrīt valstij vai ir ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda zemes reformas rezultātā saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”;
- 8) zeme, kura nonāk valsts īpašumā darījumu rezultātā.

Pašvaldību īpašumā var būt:

- 1) zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja pašvaldībai tās pašreizējā administratīvajā teritorijā, bet meža fonda zemes – arī citā administratīvajā teritorijā;
- 2) zeme zem pašvaldībai piederošām ēkām (būvēm), kā arī zem ielām, laukumiem un pašvaldību ceļiem;
- 3) zeme, kura nepieciešama pašvaldību funkciju realizēšanai, tai skaitā personisko palīgsaimniecību vajadzībām;
- 4) piekrastes josla (atbilstoši koncepcijai „Par Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda”);
- 5) zeme, kura nonāk pašvaldību īpašumā darījumu rezultātā;
- 6) zeme, kas kļūst kā bezīpašnieka manta.

Valsts un pašvaldību īpašumā esošo zemi var atsavināt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma kārtībā.

Atļauju atsavināt valsts īpašumā esošo zemi dod MK, pašvaldību īpašumā esošo zemi - attiecīgās pašvaldības dome.

Aizliegts atsavināt zemi, kas nepieciešama valsts un pašvaldību iestādēm to funkciju nodrošināšanai.

ZPL jānosaka, ka valsts pārvaldes institūcijas izstrādā programmu to īpašumā esošo neapbūvēto zemju pārvaldībai, kurā tiek iekļauts esošās zemes izmantošanas novērtējums, tiek noteikts mērķis, kādam zeme tiks izmantota, ievērojot teritorijas plānojumā noteikto atļauto (plānoto) izmantošanu, izvērtētas nepieciešamās investīcijas iespējami labākai zemes izmantošanai, prognozētie ienākumi no zemes izmantošanas un atskaitījumi valsts budžetā par kapitāla izmantošanu, izvērtētas iespējas zemi izmantot vai arī nodot šo zemi nomā un citi jautājumi.

Pašvaldības, izstrādājot teritorijas attīstības plānojumu, tajā iekļauj arī jautājumus par pašvaldībā īpašumā esošo zemju un zemes fonda pārvaldību.

Kā jau iepriekš minēts, tad valsts un pašvaldību institūcijām īpašumā un lietošanā atrodas 30,7 procenti no kopējās valsts teritorijas, bet līdz šim tikai 15,1 procentiem no tām ir sakārtotas īpašumtiesības.

Risinājuma A variants - ZPL precīzi jānosaka, kura likumos minētā valstij vai pašvaldībām piekrītošā zeme nav jāreģistrē zemesgrāmatās, ņemot vērā Civillikuma 1477. pantā noteikto, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez to ierakstīšanas zemesgrāmatās, tas ir:

1. zemes, kuras piekrīt valstij:

- 1) zeme zem teritoriālās jūras;
- 2) piekrastes josla (kas piekrīt valstij atbilstoši koncepcijai „Par Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda”);
- 3) valstij piederošo zemi, ko aizņem valsts transporta un sakaru komunikācijas.

2. zemes, kuras piekrīt pašvaldībām :

- 1) zeme zem ielām un pašvaldību ceļiem;
- 2) zeme zem publiskajiem ūdeņiem;
- 3) piekrastes josla (kas piekrīt pašvaldībai atbilstoši koncepcijai „Par Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda”).

Papildus minētajam ZPL jānosaka:

- 1) valsts institūcijas, kuras valsts vārdā ir tiesīgas veikt darbības ar šiem īpašumiem (piemēram, Ekonomikas ministrija – ar zemi zem teritoriālās jūras, vietējās pašvaldības – ar zemēm, kas piekrīt pašvaldībām un atrodas to administratīvajā teritorijā, ar publiskajiem ūdeņiem);
- 2) īpašumu robeža tiek noteikta pa jau noteikta īpašuma robežām. Ja nepieciešams, tiek sagatavots konkrētā īpašuma objekta robežu shēma un apraksts, kas pamatojas uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju.

Risinājuma B variants - ZPL jānosaka, ka valsts un pašvaldību institūcijām, kuru valdījumā ir nodota zeme, tā jāreģistrē zemesgrāmatā noteiktā laika posmā (trīs vai piecu gadu) laikā pēc zemes reformas beigu termiņa.

Piedāvāto risinājumu ietekmes izvērtējums:

	Variants A	Variants B
Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- nepieciešami mazāki ieguldījumi īpašuma tiesību sakārtošanai; - sakārtotas zemes īpašuma tiesības, kas ir viens no priekšnoteikumiem zemes efektīvai izmantošanai;	- sakārtotas zemes īpašuma tiesības, kas ir viens no priekšnoteikumiem zemes efektīvai izmantošanai;
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- atsevišķos gadījumos var būt problemātiski nodefinēt īpašuma objektu un tā apjomu (robežas)	- īpašuma tiesību sakārtošanai nepieciešami ievērojami līdzekļi
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Civillikums, Likums „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”	Grozījumi nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Atsevišķos gadījumos var būt izdevumi par robežu aprakstu sastādīšanu, bet tie ir vairākkārt mazāki kā izdevumi robežu uzmērīšanai un zemes ierīcības projektu izstrādei.	Ņemot par pamatu citos <sup>3</sup> politikas plānošanas dokumentos piemērotās izmaksu aprēķināšanas metodes kopējā summa, ka nepieciešama minēto zemju reģistrēšanai zemesgrāmatā sastāda 11,9 milj.LVL.

<sup>3</sup> Koncepcija par Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda

## 2.2.6. Rezerves zemes

### Problēmas formulējums

Zemes politikas pamatnostādņēs kā viena no problēmām minēta zemju nepieciešamība kompensācijai privātpersonu īpašumā esošo zemju atsavināšanas gadījumos, ja zeme nepieciešama sabiedrības vajadzībām. Zemes reformas gaitā netika ievērotas transporta infrastruktūras perspektīvās attīstības vajadzības. Laikā, kad norisinājās zemes reforma un privatizācija, lielākajai daļai pašvaldību nebija apstiprināti teritorijas plānojumi, kuros būtu jāatspoguļojas transporta infrastruktūras attīstības virzieniem, un zemes zem perspektīvajiem objektiem tika nodotas privātpašumā bez jebkādiem aprobežojumiem.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 7.jūlija noteikumu Nr.506 „Noteikumi par rīcību ar valsts vai pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu apmaiņas fondā iekļautajiem zemesgabaliem” 3.punktu fondā var iekļaut valstij vai pašvaldībai piederošus neapbūvētus zemesgabalus, kas ir ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda vai ir ierakstāmi zemesgrāmatā saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”. Tās ir zemes, kas uz 1940.gada 21.jūliju piederēja valstij vai pašvaldībai un nav piešķirtas īpašumā vai lietošanā. Turklāt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 38.panta pirmajā daļā noteikts, ka valsts vai pašvaldības nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams valsts vai pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai. Tādējādi var secināt, ka būtiski sadārdzinās jaunu transporta infrastruktūras objektu būvniecība, kuras realizācijai valstij vai pašvaldībām nepieciešams veikt zemes atsavināšanas procedūru, jo šobrīd nav iespējams piemērot zemju apmaiņu kā vienu no kompensācijas veidiem.

Līdzīga situācija ir ar zemēm īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās. Tā kā līdz šim nebija zemju, kuras varētu piedāvāt privātpersonām apmaiņai pret to īpašumā iegūtajām zemēm īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, tika veikti grozījumi likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” un kā kompensācijas veids par īpašuma tiesību aprobežojumiem tika noteikta kompensācija naudā vai zemes atpirkšana. Ņemot vērā ierobežotās valsts budžeta iespējas, likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” pārejas noteikumi nosaka, ka zemes atpirkšana tiek piemērota ar 2012.gada 1.janvāri, savukārt atlīdzība par mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem netiek aprēķināta un izmaksāta 2010.gadā. Līdz ar to šajā laikā ne zemes īpašnieks var izmantot savas īpašuma tiesības uz zemi, ne arī valsts var izmantot tai piešķirtās tiesības veikt zemes atsavināšanu, lai saglabātu vides daudzveidību.

Lai to novērstu, ir nepieciešams izvērtēt zemes (kompensāciju) fonda izveidošanu, kas būtu par pamatu zemju maiņas nodrošināšanai, ja tā nepieciešama valsts vai pašvaldību infrastruktūras vai citu objektu attīstībai, kā arī citām vajadzībām.

Aplūkojot ārvalstu pieredzi, jāsecina, ka ir valstis, kur tiek veidota „zemes banka” jeb „*land banking*”. Apskatot zemes konsolidācijas projektu praksi Austrumeiropas un Centrāleiropas valstīs, arī kaimiņvalstīs Lietuvā un Igaunijā, var secināt, ka brīvā valstij piekritošā lauku apvidu zeme (galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamā zeme un mežu zeme) tiek iekļauta „zemes bankā”, kas, piemēram, tiek izmantota, īstenojot zemes konsolidācijas (zemes īpašumu struktūras pārkārtošanas) projektus vienlaicīgi ar zemes privatizācijas procesu, kā rezultātā tiek panākti vietējās lauku zemes infrastruktūras uzlabojumi, t.sk. samazināta zemes sadrumstalotība, uzlabota lauku inženiertehniskā infrastruktūra un veicināta lauku zemes racionāla izmantošana. Šādu projektu efektivitāte tiek izvērtēta, veicot izmaksu/ieguvumu analīzi. Turklāt ārvalstu prakse liecina, ka „zemes bankā” specifisku zemes pārkārtošanas projektu realizācijai sabiedrības interešu nodrošināšanai tiek ieskaitīta arī no privātpersonām iegādāta zeme, bet atsavināta zeme teritorijās, kur nepastāv specifiskas sabiedrības intereses. Līdz ar to, valsts un arī pašvaldības ir „spēlētāji” zemes tirgū, lai nodrošinātu sabiedrības interešu realizāciju.

Ir jāpiemin, ka vēsturiski līdz 1940.gada 21.jūlijam valsts uzņēmumiem, iestādēm un pašvaldībām piederēja zeme, turklāt bija zemes, kuras piederēja Lauku pašvaldību fondam.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 16.panta ceturtajā daļā un no tās izrietošajos MK 2008.gada 7.jūlija

noteikumos Nr.506 „Noteikumi par rīcību ar valsts vai pašvaldību neapbūvētu zemes gabalu apmaiņas fondā iekļautajiem zemesgabaliem” ir noteikts, ka valsts vai pašvaldība var izveidot neapbūvētu zemesgabalu apmaiņas fondu, kurā ieskaita attiecīgi valstij vai pašvaldībai piederošus zemes gabalus, kas tām īpašumā bija līdz 1940.gada 21.jūlijam. Šajā gadījumā runa ir par ļoti ierobežotu zemes platības apjomu, jo minētajā fondā var ieskaitīt tikai valstij vai pašvaldībai īpašumā esošus zemesgabalus, savukārt likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” ievērojami ierobežo valsts un pašvaldību īpašuma tiesības uz attiecīgajiem zemesgabaliem.

#### Nostādnes / risinājumi

Lai arī ir pieņemti grozījumi zemes reformas normatīvajos aktos, kas ir vērsti uz zemes reformas procesa paātrināšanu un zemes izpiršanas pabeigšanu līdz 2010.gada 30.decembrim, var prognozēt, ka tomēr daļa no privātpersonām lietošanā piešķirtajām zemēm netiks privatizētas un pāries valsts vai pašvaldību īpašumā, savukārt šiem lietotājiem saglabāsies zemes nomas tiesības. Gadījumā, ja minētie zemes lietotāji atteiktos no savām zemes nomas pirmtiesībām, šīs zemes tiktu ieskaitītas rezerves zemēs, kuras tālāk varētu tikt izmantotas, lai nodrošinātu pašvaldību attīstību, vai arī zemju kompensācijai. Bez tam atbilstoši likumam „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” no brīvajām valstij un pašvaldībām piekrītošajām zemēm daļa zemju tiek nodotas zemes reformas pabeigšanai jeb bijušajiem zemes īpašnieku zemes īpašuma tiesību atjaunošanai. Centrālās zemes komisijas un VZD informācija liecina par to, ka šādu zemju platību apjoms ir lielāks par nepieciešamajām zemēm, lai apmierinātu visus pieprasījumus. Līdz ar to var prognozēt, ka, zemes reformai noslēdzoties, paliks brīvas zemes platības, kuras varētu izmantot kā kompensāciju par zemju atsavināšanu vai arī zemju apmaiņai, lai nodrošinātu nozīmīgu infrastruktūras objektu būvniecību vai citām sabiedrības vajadzībām

#### ZPL satura galvenie virzieni

ZPL jānosaka, ka:

- 1) rezerves zemes veido zemes reformas pabeigšanai neizmantotās zemes, un zemes, kuras ieskaitītas zemes maiņas fondā atbilstoši MK 2008.gada 7.jūlija noteikumos Nr.506 „Noteikumi par rīcību ar valsts vai pašvaldību neapbūvētu zemes gabalu apmaiņas fondā iekļautajiem zemesgabaliem”;
- 2) jānosaka rezerves zemju pārvaldītājs, kārtība zemju ieskaitīšanai rezerves zemēs, kā arī kārtība šo zemju maiņai un atsavināšanai.
- 3) lai nodrošinātu rezerves zemju izmantošanu, zeme var tikt iznomāta bez apbūves tiesībām uz laiku, kas nepārsniedz 12 gadus;
- 4) VZD nodrošina Kadastra IS datu aktualizāciju par rezerves zemēs ieskaitīto un izslēgto zemi.

Rezerves zemēs neieskaita ekskluzīvā valsts īpašumā esošo zemi un citu valstij vai pašvaldībai piederošo zemi, t.i.:

- 1) zemi zem teritoriālajiem jūras ūdeņiem;
- 2) Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslu;
- 3) valstij piederošo meža zemi;
- 4) valstij vai pašvaldībai piederošo zemi īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās;
- 5) valstij vai pašvaldībai piederošo zemi zem valsts vai pašvaldības noteiktajiem kultūras pieminekļiem;
- 6) valstij vai pašvaldībai piederošo zemi, ko aizņem valsts transporta un sakaru komunikācijas.

Rezerves zemju pārvaldīšanas nodrošināšanai tiek izvērtēti divi varianti:

Risinājuma A variants - rezerves zemju turētājs un pārvaldītājs ir vietējās pašvaldības.

Risinājuma B variants – rezerves zemju turētājs un pārvaldītājs ir deleģēta valsts pārvaldes institūcija.

Piedāvāto risinājumu ietekmes izvērtējums:

	Variants A	Variants B
Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- finanšu līdzekļu ietaupījums, jo rezerves zemes var tikt izmantotas zemju apmaiņai, kas nepieciešamas, piemēram, infrastruktūras attīstībai</li> <li>- izveidotais fonds var tikt izmantots lielāku apmēru zemes konsolidācijas projektu īstenošanā</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vietējām pašvaldībām ir lielākas iespējas nodrošināt rezerves zemju apsaimniekošanu līdz tās tiek atsavinātas</li> <li>- papildu ieņēmumi pašvaldību budžetos no zemes iznomāšanas</li> </ul>	- rezerves zemēm ir viens pārvaldītājs
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- atsevišķos gadījumos, veicot zemes apmaiņu, var nākties sadarboties ar vairākām pašvaldībām, kas šo procesu var padarīt laikietilpīgāku	- neatrodot pielietojumu, rezerves zemes fondā iekļautā zeme ilgāku laiku var netikt izmantota, kas radītu riskus tās degradācijai
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	<p>Likums „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums</p> <p>Likums „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”</p>	<p>Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums</p> <p>Likums „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”</p> <p>Likums „Par nekustamās īpašuma nodokli”</p>
Finansiālā ietekme	Nav	Nav

### 2.3. Zemes aizsardzība

#### 2.3.1. Zemes (t. sk. augsnes) degradācijas novēršanas pasākumi

##### Problēmas formulējums

Latvijā līdz šim zemes degradācijas novēršanas jautājumi attīstības plānošanas dokumentos un normatīvajos aktos minēti fragmentāri. Nacionālajā attīstības plānā 2007.-2013. gadam (apstiprināts ar MK 2006. gada 4. jūlija noteikumiem Nr.564) ir noteikti valsts izaugsmes priekšnosacījumi un veicamie uzdevumi. Plāna apakšnodaļā „Saprātīgi izmantota un saglabāta dabas vide” kā risināmie uzdevumi noteikti – veicināt bioloģiskās daudzveidības un aizsargājamo teritoriju saglabāšanu, kā arī sekmēt degradēto teritoriju sanāciju un revitalizāciju.

Kā vienu no zemes degradācijas veidiem var minēt apbūvi, kuras rezultātā būtiski samazinās zemes platības ar dabisko veģetāciju. Salīdzinot ar 1998.gadu apbūvētu zemju platības ir pieaugušas par 22,9 tūkst.ha. Savukārt, ņemot vērā ekonomiskās situācijas pasliktināšanos, pieaug

tādu apbūvētu zemes gabalu skaits, kuros ir uzsākta ēku būvniecība, bet tā dažādu iemeslu dēļ nav pabeigta. Tas attiecas gan uz dzīvojamo ēku, gan uz ražošanas un komercrakstura ēku būvniecību.

Par zemes degradāciju ir uzskatāma arī lauksaimniecībā izmantojamo zemju aizaugšana. Lauku atbalsta dienesta sniegtā informācija par pieteiktajām platībām vienotajiem platību maksājumiem liecina, ka no dažāda veida atbalstam pieteiktajām platībām tikai 67 procenti tiek izmantotas lauksaimniecības produkcijas ražošanai. Neizmantojot lauksaimniecības zemēs zūd augsnes kvalitāte, tās aizaug ar krūmiem, nezālēm un invazīvajām augu sugām, degradējas arī ainava. Lai gan lauksaimnieciskās darbības zemā intensitātē labvēlīgi iespaido bioloģisko daudzveidību, tomēr, zemēm aizaugot, pastāv draudi, ka var izzust atsevišķas sugas, to dzīvotnes un biotopi.

Likums „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” zaudējis spēku ar 2009.gada 30.decembri. Līdz šim tas bija viens no svarīgākajiem normatīvajiem aktiem zemes izmantošanas jautājumos. Šī likuma 30. pantā noteiktie zemes lietotāju vispārīgie pienākumi, tai skaitā, virkne pienākumu saistībā ar zemes degradācijas novēršanu, šobrīd nav iekļauti nevienā normatīvajā aktā. Arī likuma 33. pantā noteiktais, ka var pilnīgi vai daļēji izbeigt zemes lietotāja tiesības lietot viņam piešķirto zemi, ja zeme aizaug un pasliktinās tās kultūrtehniskais stāvoklis, ja netiek rekultivēts saimnieciskās darbības rezultātā radies karjers, ja netiek atlīdzināts kaitējums, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai videi, šobrīd nav pārņemts citos normatīvajos aktos.

Viens no zemes izmantošanas veidiem, kur nepareizas darbības rezultātā var nodarīt kaitējumu zemei, ir zemes dziļi izmantošana. Likums „Par zemes dziļēm” nosaka zemes dziļi izmantotāju pienākumus, t.sk. saistībā ar zemes un augsnes degradācijas novēršanu. Līdzīgi pienākumi tiek definēti arī Meža likumā.

Latvijas klimatiskajos apstākļos pastāv vairāki riski augsnes auglības zaudēšanai vai augsnes degradācijai, piemēram, vēja un ūdens erozija, augsnes sablīvēšanās, kā arī organisko vielu saturs samazināšanās, sasāļošanās un jūras un upju krastu erozija. Lai gan ir pieejami vairāki pētījumi par šiem augsnes degradācijas izpausmes veidiem, tomēr nav pieejami visaptveroši aktuāli dati par augšņu stāvokli un erodēto vai degradēto platību apjomu. Atsevišķi pētījumi liecina, ka, salīdzinot ar 1995. gadu, par 2,7 procentiem palielinājušās platības, kurās ir nepietiekams organisko vielu saturs minerālaugsnēs. No LIZ platībām 40 procenti ir ar paaugstinātu skābumu, kas nelabvēlīgi ietekmē augsnes auglības un ražotspējas potenciālu. Ir jāņem vērā tas, ka organisko vielu saturs augsnēs atjaunojas tikai vairāku gadu desmitu laikā un tam nepieciešami arī ievērojami ieguldījumi.

Viens no svarīgākajiem zemes ražotspēju ietekmējošiem faktoriem Latvijā, kur nokrišņu daudzums pārsniedz summāro iztvaikošanu, ir augsnes mitrums. Liela daļa lauksaimniecības zemju ir ar augstu gruntsūdens līmeni un stipri glejotas, līdz ar to augstas ražas no šīm zemēm var iegūt, tās meliorējot. Pēc ZM datiem kopumā meliorācijai būtu pakļaujami 94 procenti no Latvijas LIZ. Tā kā lielākā daļa meliorācijas sistēmu ir būvētas pirms 20-30 un vairāk gadiem, tās ar katru gadu arvien vairāk nolietojas, un šobrīd ap 15 procentiem meliorēto platību nedarbojas projektētajā režīmā. Lielās platībās meliorācijas sistēmas netiek pienācīgi apsaimniekotas un uzturētas kārtībā, kā rezultātā notiek augsnes degradācija un pārpurvošanās.

Eiropas telpiskās attīstības perspektīvā kā viens no uzdevumiem minēta augšņu aizsardzība kā pamats cilvēces, floras un faunas eksistencei. Augšņu aizsardzības pamatā jābūt erozijas un postījumu novēršanai.

Arī Eiropas Komisijas darba kārtībā un dokumentos tikai pēdējos gados parādās zemes degradācijas jautājumi. Eiropas Komisija 2006. gada 22. septembrī apstiprināja Augsnes aizsardzības tematiskās stratēģijas nostādnes un izstrādāja Eiropas Komisijas direktīvas projektu augsnes aizsardzības jomā „Direktīva, ar kuru izveido pamatnostādnes augsnes aizsardzībai un groza direktīvu 2004/35/EC” (turpmāk- direktīva). Minētajos dokumentos tiek uzsvērts, ka augsnes degradācija ir nopietna problēma visā Eiropā, un pētījumi liecina, ka degradācijas tempi varētu arvien pieaugt. Augsni būtībā var uzskatīt par neatjaunojamu resursu. Jebkurš bojājums augsnes struktūrā bojā arī citus apkārtējās vides elementus un

ekosistēmas. Augsnes degradācijai ir tieša ietekme uz ūdens un gaisa kvalitāti, bioloģisko daudzveidību. Augsnes ir viens no svarīgākajiem resursiem CO<sub>2</sub> piesaistei, kas savukārt ietekmē klimata pārmaiņu procesus. Līdz ar to izmaiņas zemes lietošanas veidos un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju samazināšanās, kā arī to noplicināšana būtiski ietekmē klimata pārmaiņu procesus. Attiecībā uz klimata pārmaiņām būtiski ir pieminēt arī dabīgo kūdrāju un citu mitrzemju nozīmi, jo šīs zemes ne tikai ir oglekļa krātuves, bet arī potenciāls metāna un slāpekļa oksīda avots.

Eiropas Komisija ierosina pieņemt pamatdirektīvu augsnes aizsardzības jomā kā labāko instrumentu, ar ko nodrošināt visaptverošu pieeju augsnes aizsardzībai, vienlaikus pilnībā ievērojot subsidiaritāti un nodrošināt augsnes aizsardzību un ilgtspējīgu izmantošanu. Galvenie principi - nepieļaut turpmāku augsnes degradāciju, saglabāt tās funkcijas un atjaunot degradētās augsnes funkcijas. Lai šos mērķus sasniegtu, jāveic pasākumi vietējā, nacionālā un Eiropas līmenī.

### Nostādnes/ risinājumi

Ņemot vērā augsnes aizsardzības jautājumu aktualizēšanos Eiropas Komisijas līmenī, ir svarīgi tos iestrādāt arī ZPL. Pēc Eiropas Komisijas Augšņu pamatdirektīvas pieņemšanas ZPL normas šajos jautājumos var būt nepieciešams precizēt.

ZPL jādefinē zemes un augsnes degradācijas veidi, kā arī zemes īpašnieku un lietotāju pienākumi zemes un augsnes degradācijas nepieļaušanā un seku novēršanā (skat. koncepcijas 2.2.2.apakšpunktā).

ZPL jānosaka kārtība, kā tiek novērtēta un klasificēta zemes un augsnes degradācija un kā tiek uzkrāta un izmantota informācija par degradācijas procesiem.

Degradācijas novēršanas pasākumiem, ņemot vērā to plašo apjomu un novitāti, kā arī direktīvas prasības, jāparedz pietiekami gari pārejas periodi.

Degradētas teritorijas statusa noteikšanas rezultātā šajās vietās var tikt ierobežota saimnieciskā darbība, kā arī jāiegulda papildus līdzekļi degradētās teritorijas rekultivācijai. Tās var būt arī vietas, kur pēc atbilstošu pasākumu (piemēram, piesārņoto vietu sanācības) veikšanas prioritāri perspektīvā tiek attīstīta būvniecība.

### ZPL satura galvenie virzieni

Zemes degradācijas novēršanas pasākumu mērķis ir sekmēt tādu zemes izmantošanu un aizsardzību, kas veicina to ilgtspējību.

ZPL jānosaka, ka:

- 1) jāizstrādā un MK ir jāapstiprina degradēto teritoriju klasifikators;
- 2) zemes degradācijas kritērijus un risku novērtēšanas kārtību nosaka MK noteikumos;

Augsnes aizsardzības pasākumu mērķis ir augsnes ilgtspējīgas izmantošanas nodrošināšana un, kur tas ir tehniski iespējams un izmaksas ir samērīgas ar gaidāmo vides un sociālo ieguvumu, arī augsnes funkciju atjaunošana iepriekšējā apjomā.

ZPL jāiekļauj vismaz šādi augsnes aizsardzības pasākumi:

- 1) jānosaka pieļaujamie riska līmeņi augsnes degradācijas procesos;
- 2) jāizstrādā kārtība degradēto augšņu teritoriju identificēšanai;
- 3) vietas, kurās tiek konstatēts, ka ir pārsniegti pieļaujamie riska līmeņi, jānosaka kā prioritārās augsnes aizsardzības teritorijas. Šīs vietas nosakāmas kā augsnes monitoringa teritorijas;
- 4) jāizstrādā ieteikumi zemes īpašniekiem augsnes degradācijas risku mazināšanai;
- 5) jānosaka, ka zemes īpašnieks ir atbildīgs degradēto augsnes teritoriju atveseļošanas pasākumu realizāciju.

Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- tiek definēti pasākumi augsnes degradācijas faktoru mazināšanai un novēršanai; - sekmēta zemes un augsnes aizsardzības pasākumu ieviešana; - zemes un augsnes degradācijas novēršana ir viens no galvenajiem priekšnosacījumiem zemes ilgtspējīgai izmantošanai; - radīti priekšnoteikumi augsnes degradācijas novēršanai
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- augsnes aizsardzības pasākumu noteikšana var prasīt papildus līdzekļus, kas izraisīt negatīvu reakciju no zemes īpašnieku puses; - degradācijas novēršanas pasākumi var beigties ar degradēto teritoriju noteikšanu, jo šo teritoriju atjaunošanai ir nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	- 60 000 LVL
Detalizēts finansiālās ietekmes aprēķins	Degradēto teritoriju klasifikatoru izstrāde – 8 000 LVL Priekšlikumu izstrāde par augsnes degradācijas procesu pieļaujamajiem riska līmeņiem un degradēto augšņu teritoriju identificēšanai – 11 000 LVL Degradēto augšņu teritoriju identificēšana un monitoringa veikšana – 32 000 LVL Ieteikumu zemes īpašniekiem izstrāde un izplatīšana – 9 000 LVL

**2.3.2. Zemes kvalitāte un tās noteikšana**Problēmas formulējums

Pašlaik zemei tiek noteikta tās kadastrālā vērtība saskaņā ar MK 2006.gada 18.aprīļa noteikumiem Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”. Zemes kadastrālā vērtība var tikt uzskatīta par rādītāju zemes vērtībai tās plašākā izpratnē, jo to nosakot, tiek ņemta vērā ne tikai tirgus situācija, bet arī lauku zemēm zemes kvalitatīvais rādītājs. Jāpiezīmē gan, ka šobrīd zemes kvalitātes rādītāji masveidā netiek aktualizēti, lai gan tiem ir būtiska nozīme zemes izmantošanas plānošanā.

Pēdējā zemes kvalitātes vērtēšana ir notikusi pirms vairāk kā divdesmit gadiem un šobrīd tikai atsevišķos gadījumos ir pieejama aktuālāka informācija.

Latvijā ir veikti vairāki pētījumi par lauku zemju kvalitātes vērtēšanas uzlabošanu. Par lauksaimniecībā izmantojamajām zemēm izstrādāts pētījums „Par LIZ augsnes kvalitātes novērtējuma ballēs metodi un priekšlikumu izstrāde augsnes (zemes) kvalitātes noteikšanai Latvijas lauku attīstības programmā iekļaujamajos atbalsta pasākumos/aktivitātēs rekomendāciju izstrādi” (E. Helfriča, R. Timbare, 2008), par meža zemēm – pētījums „Meža sabiedriskotas (kompensācijas) vērtības aprēķināšanas metodika” (P. Zālītis). Minētie pētījumi būtu jāņem vērā, pilnveidojot padomju laikos izstrādāto zemes kvalitātes novērtēšanas metodiku.

Lai nākotnē varētu pilnvērtīgi veikt lauku zemju kvalitātes vērtēšanu, būtu jāveic šādi pasākumi:

- 1) augšņu karšu atjaunošana un digitalizācija. Jāsakārto jau esošā informācija par augsnēm, nosakot tās piemērotību šā brīža situācijai un izvirzītajiem mērķiem. Tā kā

augšņu kartes praktiski ir pieejamas tikai arhīvā un papīra veidā (šobrīd augšņu kartes par daļu no teritorijas (bijušo kolhozu teritorijas) atrodamas papīra formātā VZD arhīvā un Valsts arhīvā), tas neveicina to plašu pielietojumu mūsdienās – laikmetā, kad telpiskās informācijas atspoguļošanai, analīzei u.c. tamlīdzīgām darbībām izmanto ģeogrāfiskās informācijas sistēmas. Lai pielietotu šīs tehnoloģijas, ir nepieciešamas digitālās augšņu kartes visā Latvijas teritorijā;

- 2) jāveic augšņu datu pārbaude – aktualizācija;
- 3) jāveic meža augšņu kartēšana, kuru varētu veikt kamerāli, izmantojot esošās Latvijas augšņu kartes, projektā „Biosoils” iegūtos datus, kā arī mežu pētniecības institūtā „Silava” esošos datus.

Svarīgi ir minēt arī situāciju ar augšņu klasifikāciju, jo šobrīd valstī tiek izmantotas divas klasifikācijas sistēmas. Pēc vienas strādā VZD (atbilstoši MK 2006.gada 18.aprīļa noteikumiem Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” un VZD 1999.gada 16.aprīļa rīkojumam nr. 112 ) un valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Agroķīmisko pētījumu centrs”, izmantojot VZD sagatavotās augšņu kartes, bet otra, Latvijas Augsnes biedrības apstiprinātā klasifikācija tiek izmantota Latvijas Lauksaimniecības universitātē un Latvijas Universitātē studentu apmācībai un zinātniskās pētniecības darbiem.

Šeit ir svarīgi minēt arī nepieciešamību pēc augšņu kartēm kvalitatīvas un aktuālas pamatinformācijas zemes pārvaldībā nodrošināšanai.

#### Nostādne/ risinājums

ZPL būtu jānosaka:

- 1) vienota augsnes klasifikācija, kas tiktu izmantota zemes kvalitātes vērtēšanā, kā arī citiem mērķiem;
- 2) zemes kvalitātes vērtēšanas metodiku apstiprina MK (lauku zemju kvalitātes novērtēšanā kā līdz šim jābalstās uz zemes kvalitātes noteikšanu ballēs). Nosakot zemes kvalitāti, tiek vākta, sistematizēta un analizēta plaša informācija par zemi – par zemes lietošanas veidu, augsnes tipu, augsnes mehānisko sastāvu un cilmiezi, augsnes skābuma reakciju, zemes meliorācijas sistēmu stāvokli, zemes gabala kontūru un platību, akmeņainību, reljefu un par citiem zemi raksturojošiem rādītājiem;
- 3) atbildīgā valsts pārvaldes institūcija, kurai jānodarbojas ar augšņu kartēšanu un zemes kvalitātes vērtēšanu, kas uztur šo informāciju, aktualizē, nodrošina tās kvalitāti un pieejamību.

#### ZPL satura galvenie virzieni

ZPL jānosaka, ka zemes kvalitātes novērtēšanas veic lauku teritorijā – lauksaimniecībā izmantojamām un meža zemēm.

ZPL jānosaka, ka jāizstrādā lauku zemju kvalitātes vērtēšanas kārtība, ietverot tajā lauku zemju vērtēšanas mērķus, kā arī nosakot lauku zemju kvalitātes vērtēšanas kritērijus.

Lauku zemju kvalitātes vērtēšanas kārtība nosakāma ar MK noteikumiem, un tā veicama reizi divdesmit gados.

ZPL jānosaka, ka MK jāapstiprina (jauna) vienota augšņu klasifikācija Latvijā.

ZPL jānosaka atbildīgā valsts pārvaldes institūcija, kas koordinē augšņu datu uzkrāšanu un aktualizāciju, augsnes kartēšanu, datubāzes izveidošanu un uzturēšanu un citus ar augsnes informāciju saistītos pasākumus.

#### Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- tiek noskaidrota zemes kā resursa kapitāla vērtība; - var izsekot šī kapitāla/vērtības izmaiņām; - precīzāk var noteikt zemes izmantošanas efektivitātes rādītājus; - zinot zemes kvalitātes vērtējumu, plānojot teritorijas attīstību,
----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	izmaiņas zemes lietošanā var plānot zemēs, kuru novērtējums ir zemāks, tādejādi saglabājot vērtīgākās zemes; - viens no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības ietekmējošiem faktoriem ir zemes kvalitātes novērtējums. Precizējot šo rādītāju, nekustamā īpašuma nodoklis būs adekvāts zemes ražotspējai
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- nav pietiekamas personāla kapacitātes zemes kvalitātes noteikšanas procesa realizācijai, kas ir arī laikietilpīgs un samērā dārgs
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Izdevumi, kas nepieciešami zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai, lielā mērā ir atkarīgi no vērtēšanā pielietojamās metodes, līdz ar to izdevumi var būtiski atšķirties. ZPL tiek paredzēts deleģēt MK izstrādāt un apstiprināt šādu metodiku, kā rezultātā noteikumu projektā tiks precizēta veicamo darbu izmaksas un finansiālā ietekme.
Detalizēts finansiālās ietekmes aprēķins	Sākotnēji finansiālās ietekmes aprēķins veikts, izvērtējot divas iespējamās metodes zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai: 1)zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšana kamerāli, par pamatu ņemot iepriekšējā etapā veiktās novērtēšanas materiālus, veicot to digitalizāciju, kā arī izmantojot aktuālu informāciju par zemi no esošajām informācijas sistēmām – 340 000 LVL. 2) zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšana, par pamatu ņemot iepriekšējā etapā veiktās novērtēšanas materiālus, kā arī informāciju par zemi no esošajām informācijas sistēmām, veicot izlases veida teritorijas apsekošanu dabā – 1 800 000 LVL.

### 2.3.3. Atbildība par zemes izmantošanas noteikumu pārkāpumiem

#### Problēmas formulējums

Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā vairākos pantos ir paredzēta administratīvā atbildība par dažādiem pārkāpumiem zemes izmantošanas jomā. Piemēram, 51. pantā ir paredzēta atbildība par obligāto zemes aizsardzības pasākumu neizpildīšanu, 53. pantā - par patvaļīgu atkāpšanos no zemes ierīcības projektiem. Krimināllikumā ir paredzēta kriminālatbildība par zemes apsaimniekošanas un izmantošanas noteikumu pārkāpšanu, kā arī par zemes piesārņošanu un piegružošanu.

Savukārt virknē citos normatīvos aktos ir reglamentēta videi, tai skaitā zemei rādīto zaudējumu atlīdzināšanu. Vides aizsardzības likumā noteikts vides aizsardzības princips „piesārņotājs maksā”, saskaņā ar kuru persona sedz izdevumus, kas saistīti ar tās darbības dēļ radīta piesārņojuma novērtēšanu, novēršanu, ierobežošanu un seku likvidēšanu. Šajā likumā reglamentēta atbildība par videi nodarīto kaitējumu, kas nodarīts īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, mikroliegumiem, kā arī īpaši aizsargājamām sugām un biotopiem, ūdeņiem, augsnei un zemes dzīlēm, un ietverti atbildības pamatnosacījumi (25.pants), rīcība tiešu kaitējuma draudu gadījumā.

Civillikuma 1043.pantā noteikts, ka zemes īpašnieks var rīkoties pēc sava ieskata ar savu zemi, gaisa telpu virs tās, kā arī ar zemes slāņiem zem tās, ja vien viņš ar to neskar svešas robežas. Civillikuma Saistību tiesību sadaļā ietverts zaudējumu un to atlīdzības vispārīgs regulējums, t.sk. zaudējumu veidi, tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību, zaudējumu atlīdzības pienākums un zaudējumu novērtēšana. Saskaņā ar Civillikumu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis (1779.pants). Novērtējot

zaudējumus, jāievēro ne vien galvenās lietas un tās piederumu vērtība, bet arī pametums, kas netieši nodarīts ar zaudējuma nesēju notikumu, un atrautā peļņa (1786.pants).

Likumā „Par zemes dzīlēm” ir ietverts regulējums par zaudējumu atlīdzināšanu saistībā ar zemes dziļu izmantošanu. Minētajā likumā noteikts, ka zemes gabalu īpašnieki nav atbildīgi par iepriekšējo zemes īpašnieku vai zemes dziļu izmantotāju nodarīto kaitējumu zemei un zemes dzīlēm. Likuma 16.panta otrās daļas 2.punktā noteikts, ka zemes dziļu izmantošanu var apturēt, ja to izmantošanas rezultātā rodas draudi cilvēku veselībai, videi un īpašumam.

### Nostādnes/ risinājumi

Personas saukšana pie administratīvās atbildības vai kriminālatbildības par izdarīto pārkāpumu neatbrīvo to no pienākuma atlīdzināt zaudējumus, ko tā radījusi videi, tai skaitā zemei. Neatkarīgi no vainīgās personas saukšanas pie atbildības, tai jāveic pasākumi, lai samazinātu vai novērstu zemes īpašumam nodarīto kaitējumu.

Apkopojot informāciju par esošajiem likumiem un tajos ietvērto regulējumu, jāsecina, ka vispārējās normas, kas attiecināmas videi nodarītajiem bojājumiem un to izraisīto zaudējumu atlīdzināšanu, ir pietiekamas.

## **2.4. Zemes pārraudzība un informācija**

### **2.4.1. Zemes pārraudzība**

#### Problēmas fomulējums

Saskaņā ar Vides aizsardzības likumu un Vides monitoringa programmas pamatnostādņēm 2009.-2012.gadam Latvijā tiek veikts vides monitoringa. To reglamentē MK 2009.gada 17.februāra noteikumi Nr.158 „Noteikumi par prasībām attiecībā uz vides monitoringu un tā veikšanas kārtību, piesārņojošo vielu reģistra izveidi un informācijas pieejamību sabiedrībai”. Saskaņā ar šiem noteikumiem monitoringu veic regulāri, lai iegūtu informāciju par vides stāvokli un tā izmaiņām, kā arī par vides piesārņojuma ietekmi uz veselību. Monitoringu veic arī īpašos gadījumos, piemēram, lai novērtētu vides situāciju, kad nodarīts kaitējums videi.

Kā vides monitoringa sastāvdaļa tiek veikts arī zemes monitoringa<sup>4</sup> saskaņā ar normatīvajiem aktiem par lauksaimniecībā izmantojamās zemes auglības līmeni un tā pārmaiņām, par lauksaimnieciskās darbības izraisīto piesārņojumu ar nitrātiem, aizsardzību pret jonizējošo starojumu un saskaņā ar ES tiesību aktiem, kā arī, veicot ģeoloģisko procesu novērojumus jūras un upju krastos saskaņā ar starptautiskajām konvencijām.

Augsnes auglības monitoringa tiek veikts saskaņā ar MK 2004.gada 5.oktobra noteikumiem Nr.833 „Kārtība, kādā iegūstama un apkopojama informācija par lauksaimniecībā izmantojamās zemes auglības līmeni un tā pārmaiņām”. Šī ir ļoti nozīmīga aktivitāte, jo augsnes auglības rādītāji (augšnes skābums (pH), augiem izmantojamā fosfora un kālija saturs) ir vieni no galvenajiem rādītājiem, kas raksturo zemes kvalitāti un tās izmaiņas lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.

Valstī ir paredzēta virkne aktivitāšu, kas pēc savas būtības arī ir zemes monitoringa. Šīs aktivitātes tiek organizētas, balstoties uz atsevišķo nozaru vajadzībām un visbiežāk ar mērķi nodrošināt starptautisko saistību izpildi. Šeit būtu jānosauc šādas aktivitātes, kuras ir uzskatāmas par zemes kvalitātes monitoringu vai ir saistītas ar to:

- 1) augsnes un ūdeņu piesārņojuma monitoringa. Galvenie to reglamentējošie normatīvie akti ir MK 2006.gada 2.maija noteikumi Nr.362 „Noteikumi par notekūdeņu dūņu un to komposta izmantošanu, monitoringu un kontroli”, MK 2005.gada 25.oktobra noteikumi Nr.804 ”Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem”, MK

<sup>4</sup> Zemes monitoringa- sistemātiski, regulāri un mērķtiecīgi zemes stāvokļa novērojumi, mērījumi un analīze

- 2001.gada 20.novembra noteikumi Nr.483 "Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu apzināšanas un reģistrācijas kārtība", MK 2006.gada 16.maija noteikumi Nr.400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām", kā arī jau iepriekšminētie noteikumi par ūdens un augsnes aizsardzību no lauksaimnieciskās darbības izraisītā piesārņojuma ar nitrātiem;
- 2) meliorācijas sistēmu inventarizācija, kas noteikta 2010.gada 14.janvārī pieņemtajā Meliorācijas likumā. Likums nosaka, ka aktualizētā informācija par meliorācijas sistēmu stāvokli jāievada meliorācijas kadastrā saskaņā ar MK 2004.gada 27.jūlija noteikumiem Nr.629 „Meliorācijas kadastra noteikumi”. Šobrīd notiek arī informācijas par meža zemju meliorācijas sistēmām ievadīšana meliorācijas kadastrā, kā arī notiek pakāpeniska šo sistēmu stāvokļa inventarizācija meža zemēs. LIZ meliorācijas sistēmu inventarizācija jāveic vienu reizi 10 gados;
  - 3) meža monitorings, ko nosaka 2000.gada 24.februārī pieņemtais Meža likums un Ministru kabineta 2009.gada 7.aprīļa noteikumi Nr.313 „Meža monitoringa veikšanas kārtība”. Minētie Ministru kabineta noteikumi nosaka, ka meža monitoringu veic, lai iegūtu informāciju par gaisa piesārņojuma ietekmi un citu vides faktoru iedarbību uz meža ekosistēmām, oglekļa dioksīda (CO<sub>2</sub>) emisiju un piesaisti zemes izmantošanas, zemes izmantošanas maiņas un meža nozarē, klimata pārmaiņu ietekmi uz meža ekosistēmām, meža bioloģiskās daudzveidības stāvokli un pārmaiņām un meža augsnēm. Monitoringu iedala pirmā līmeņa (sistemātiskajā), ko veic Valsts meža dienests, un otrā līmeņa (intensīvajā) meža monitoringā, ko veic Latvijas Valsts mežzinātnes institūts „Silava”. Minētais institūts veic arī meža resursu statistisko inventarizāciju saskaņā ar MK 2007.gada 28.augusta noteikumiem Nr.590 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi”. Meža inventarizācijas rezultātā tiek iegūta informācija ne tikai par meža resursiem, bet arī par aizaugošām nemeža platībām. Šie dati sniedz zināmu pārskatu par augsnē notiekošajiem procesiem valstī kopumā, tomēr trūkst visaptverošu datu par meža augsnēm, un mežu monitoringa programma neietver pietiekošu augsnes parametru monitoringu, kas varētu dot informāciju par meža zemju kvalitātes izmaiņām;
  - 4) zemes apauguma monitorings (Corine Land Cover projekta realizēšana), kura laikā nosaka zemes apaugumu un tā platības pa virsmas apauguma klasēm.

Apkopojot iepriekš minēto informāciju, var secināt, ka valstī tiek apkopots un uzkrāts liels informācijas apjoms un rādītāji ir pietiekami, lai spriestu par esošā stāvokļa izmaiņām. Tomēr nepieciešams uzsvērt problēmas ar šīs informācijas pieejamību un izmantošanas efektivitāti, jo šī informācija tiek uzkrāta un arī izmantota tikai atsevišķo nozaru vajadzībām, vai pat atsevišķos gadījumos tā tiek apkopota „apkopošanas dēļ”, bet netiek izmantota, lai lemtu par tālāko rīcību, vai arī, ja monitoringa informācija liecina par kādu problēmu, pasākumi šīs problēmas risināšanai netiek realizēti.

#### Nostādne / risinājumi

Nodrošinot zemes pārraudzību, nepieciešams, izmantojot esošo informācijas sistēmu datus, sagatavot zemes pārskatu, kurā tiek ietverta informācija par augsnes fiziskajām īpašībām un augsnes auglību, par mitruma režīmu, piesārņojumu, zemes apaugumu, zemes kvalitāti, kā arī valsts teritorijas sadalījumu par zemes lietošanas veidiem un pēc zemes piederības.

Nepieciešamības gadījumā var tikt identificētas teritorijas, kurās veicams zemes monitorings.

#### ZPL satura galvenie virzieni

Zemes pārraudzības mērķis ir zemes stāvokļa un tā izmaiņu noteikšana, lai novērtētu un nodrošinātu pamatojumu lēmumu pieņemšanai par izmaiņu ieviešanu zemes politikas realizācijā.

Izmantojot esošo informācijas sistēmu datus, atbildīgā institūcija sagatavo zemes pārskatu ik pēc pieciem gadiem.

Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- nodrošinot dažādu institūciju uzkrātās informācijas apkopošanu, tiek iegūta pilnīga informācija par procesiem zemes izmantošanā un aizsardzībā, kas ir neatsverama informācija zemes politikas pilnveidošanai.
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- izmaiņas iesaistīto institūciju funkcijās var negatīvi ietekmēt zemes pārraudzības kvalitāti; - var rasties problēmas ar zemes pārskatam nepieciešamās informācijas iegūšanu gadījumā, ja nepietiekama finanšu līdzekļu nodrošinājuma apstākļos tiks pārtrauktas kādas no monitoringu aktivitātēm vai arī informāciju sistēmu turētāji nenodrošinās datu aktualizāciju
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Nav

#### **2.4.2. Zemes informācijas infrastruktūra**

Problēmas formulējums

Eiropas Parlaments 2007.gadā pieņēma direktīvu 2007/2/EC, ar kuru tiek izveidota telpiskās informācijas infrastruktūra Eiropas Savienības dalībvalstīs (INSPIRE). Direktīvas mērķis ir izveidot Eiropas telpiskās informācijas infrastruktūru, kas lietotājiem nodrošina integrētus telpiskās informācijas pakalpojumus. Šiem pakalpojumiem jānodrošina iespējas lietotājiem atrast un piekļūt tiem nepieciešamajai informācijai, kā arī jānodrošina dažāda veida informācijas savietojamība un sadarbība.

Šobrīd Latvijā nav izveidota vienota zemes informācijas sistēma. Tādējādi sarežģīti sameklēt pilnīgu informāciju par konkrētu zemes gabalu, kā arī pastāv ierobežojumi informācijas izsniegšanā. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju, jāapseko virkne institūciju, jo informācijas par zemi un tās izmantošanu tiek uzkrāta vismaz piecu ministriju (ZM, RAPLM, VIDM, AM, TM) padotības institūcijās, dati tiek uzkrāti ne vienmēr savietojamos formātos, nav meta informācijas, līdz ar to nav zināms, kur un kādi dati ir pieejami. Virkne informācijas, piemēram, augšņu kartes un informācija par zemes kvalitatīvo novērtējumu digitālā formā ir pieejama tikai atsevišķām teritorijām. Savukārt cita informācija ir pieejama digitālā veidā, bet tās aktualitāte nav pietiekama, piemēram, meliorācijas kadastra dati, dati par zemes lietošanas veidiem. Minētais rada situācijas, ka lēmumu pieņemšana, tai skaitā attīstības modelēšana un prognožu izstrāde par zemes izmantošanu, ne vienmēr balstās uz ticamu un aktuālu informāciju.

Tomēr šajā jomā ir vērojams zināms progress. Kā vienu no būtiskākajiem politikas plānošanas dokumentiem jāmin 2007.gada 20.novembrī ar MK rīkojumu Nr.718 „Par Latvijas ģeotelpiskās informācijas attīstības koncepciju” apstiprinātā koncepcija un uz tās pamata sagatavotais Ģeotelpiskās informācijas likums, kurš ir stājies spēkā ar 2010.gada 13.janvāri. Ar šo likumu ir paredzēts noteikt institucionālo sistēmu ģeotelpiskās informācijas jomā, ietverot ģeotelpiskās informācijas (t.sk. ģeodēzisko un kartogrāfisko pamatdatu) sagatavošanas, izmantošanas, apmaiņas un uzturēšanas nosacījumus; ģeotelpiskās informācijas īpašumtiesības un valdījuma tiesības, kā arī nodrošināt ģeotelpiskās informācijas jomā Latvijai saistošo starptautisko konvenciju, līgumu un standartu, Eiropas Kopienas direktīvu prasību īstenošanu un ievērošanu, lai izveidotu ģeotelpiskās informācijas

infrastruktūru Latvijas Republikā. Minētajā likumprojektā tiek definēti ģeotelpiskās informācijas pamatdati, kas ir izmantojami arī zemes pārvaldības vajadzībām, bet tomēr šīs informācijas apjoms nav pilnīgs un tāpēc ZPL būtu nepieciešams nedefinēt tos datus, kuri nepieciešami zemes pārvaldības procesu nodrošināšanai.

MK 2007.gada 27.novembrī ar rīkojumu Nr.737 „Par koncepciju "Par vienota ģeotelpiskās informācijas portāla izstrādi”” apstiprināja koncepciju ģeotelpiskās informācijas portāla izstrādei. Viens no galvenajiem ģeoportāla uzdevumiem ir nodrošināt pieeju ģeotelpisko datu kopām un pakalpojumiem. Lai arī no koncepcijas pieņemšanas ir pagājuši vairāk kā 18 mēneši, šāda ģeoportāla izveidošana uz priekšu ir pavisam nedaudz. Tādējādi neskatoties uz to, ka ir paredzēta informācijas sagatavošana un uzturēšana vairākās nozarēs, jāsecina, ka nav nodrošināta pilnīga informatīvā bāze zemes pārvaldības vajadzībām. Tomēr, ņemot vērā, ka ģeoportāla izveidošana ir uzsākta, ZPL koncepcijā netiek paredzēts veidot jaunu sistēmu datu nodrošināšanai zemes pārvaldības nodrošināšanai.

### Nostādne/ risinājums

Informācijas par zemi pieejamības nodrošināšanai nepieciešams izveidot modernu, uz mūsdienīgām tehnoloģijām bāzētu infrastruktūru, kas balstās uz INSPIRE principiem un atjaunojamām un sadarbspējīgām informācijas kopām.

ZPL jānosaka zemes pārvaldības realizācijai nepieciešamie dati, kuri esošajām informācijas sistēmām jānodrošina, kā arī jānorāda atbildīgās institūcijas par nepieciešamo datu sagatavošanu, uzturēšanu un piekļuves nodrošinājumu.

### ZPL satura galvenie virzieni

Zemes pārvaldības vajadzībām esošajām informācijas sistēmā jānodrošina pieejamība šādiem datiem:

- 1) kadastra un zemesgrāmatas dati – Kadastra IS un Valsts vienotā datorizētā zemesgrāmata (TM);
- 2) topogrāfiskie dati – Ģeotelpisko pamatdatu informācijas sistēma (tiek veidota, AiM), Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas centrālā datu bāze (tiks veidota, TM / VZD);
- 3) zemes lietošanas veidu dati – Kadastra IS (TM);
- 4) teritorijas esošā un atļautā izmantošana – Teritorijas plānojumu informācijas sistēma ( tiek veidota , RAPLM);
- 5) dati par zemes apgrūtinājumiem – Aizsargjoslu datu bāze, Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma (tiek veidota, TM);
- 6) dati par augsnēm un to auglību – Augšņu agroķīmiskās izpētes ģeogrāfiskās informācijas sistēma (ZM);
- 7) dati par zemes kvalitatīvo novērtējumu (t.sk. LIZ un meža zemēs) – ZM (informācijas sistēma nav izveidota), informācija par īpašumu vidējo zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas veikts pagājušā gadsimta 70-90tiem gadiem pieejama Kadastra IS (TM) ;
- 8) dati par piesārņotajām vietām – Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs (VidM);
- 9) dati par zemes kadastrālo vērtību – Kadastra IS (TM);
- 10) lauku reģistra dati – Lauku reģistra ģeogrāfiskās informācijas sistēma (ZM);
- 11) dati par meliorācijas sistēmām – Meliorācijas kadastrs (ZM);
- 12) citi ar zemes izmantošanu saistīti dati, piemēram, vides monitoringa dati.

Minētajiem datiem jābūt ar ģeotelpisko komponenti, t.i. jānodrošina iespēj šo informāciju attēlot kartēs un piesaistīt konkrētai vietai.

Piekļuvi datiem, informācijas sadarbspēju nodrošina valsts ģeoportāls.

Piedāvātā risinājuma ietekmes izvērtējums:

Ieguvumi no piedāvātā regulējuma	- neveidojot jaunu informācijas sistēmu, tiek nodrošināti dati, kas nepieciešami zemes pārvaldības nodrošināšanai
Piedāvātā risinājuma vājās puses	- ģeoportāla izveidošana var aizkavēties un līdz ar to var tikt apgrūtināta piekļuve informācijai; - vairāku datu veidi ir pieejami tikai atsevišķām teritorijām; - atsevišķa zemes pārvaldībai nepieciešamā informācija var nebūt pieejama (piemēram, netiek iegūta vai apkopota) vai tā nav izmantojama (piemēram, neatbilst saturs, nav pietiekami precīza ģeotelpiskā piesaiste), līdz ar to nevar nodrošināt pilnvērtīgu zemes pārvaldību līdz brīdim, kad zemes pārvaldības politikas dokumentos ir definētas precīzas prasības nepieciešamai informācijai, noteikts informācijas turētājs un attiecīgais informācijas sistēmas pārzinis (informācijas / datu turētājs) ir nodrošinājis informācijas / datu pieejamu atbilstoši noteiktajām prasībām
Nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos	Nav nepieciešami
Finansiālā ietekme	Datu sagatavošana tiek nodrošināta esošo informācijas sistēmu uzturēšanai piešķirtu finanšu līdzekļu ietvaros. Nepieciešamo līdzekļu aprēķins informācijas iegūšanai par zemes kvalitatīvo novērtējumu veikts koncepcijas projekta 2.3.2.apakšpunktā. Datu savietojamības un sadarbības nodrošināšanai līdzekļi tiek paredzēti INSPIRE direktīvas ieviešanā un valsts ģeoportāla izveidošanai (ieskaitot nozaru ĢIS pilnveidošanai un sasaistei ar vienoto ģeoportālu)

**3. Saistītie tiesību akti un politikas plānošanas dokumenti**

Politikas plānošanas dokumenti:

1. Nacionālais attīstības plāns 2007.-2013.gadam (apstiprināts ar MK 2006.gada 4.jūlija noteikumiem „Noteikumi par Latvijas Nacionālo attīstības plānu 2007.–2013.gadam”);
2. Reģionālās politikas pamatnostādnes (apstiprinātas ar MK 2004.gada 2.aprīļa rīkojumu Nr.198 „Par Reģionālās politikas pamatnostādņēm”);
3. Zemes politikas pamatnostādnes (apstiprinātas ar MK 2008.gada 13.oktobra rīkojumu Nr. 613 „Par Zemes politikas pamatnostādņēm 2008.-2014.gadam”);
4. Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam (atbalstīta MK 2010.gada 9.marta sēdē, prot.Nr.12, 45.§)
5. Vides politikas pamatnostādnes 2009.-2015.gadam (apstiprinātas ar MK 2009.gada 31.jūlija rīkojumu Nr.517 „Par Vides politikas pamatnostādņēm 2009.-2015.gadam”);
6. Vides monitoringa programmas pamatnostādnes 2009.-2012.gadam (apstiprinātas ar MK 2009.gada 11.marta rīkojumu Nr.187 „Par Vides monitoringa programmas pamatnostādņēm 2009.-2012.gadam”);
7. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanas procedūru vienkāršošanas koncepcija (apstiprināta ar MK 2009.gada 11.februāra rīkojumu Nr.98 „Par nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanas procedūru vienkāršošanas koncepciju”).

Tiesību akti:

1. Likums „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” (zaudējis spēku 2009.gada 30.decembrī);
2. Lauksaimniecības un lauku attīstības likums;

3. Teritorijas plānošanas likums;
4. Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos”;
5. Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”;
6. Likums „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”;
7. Zemes ierīcības likums;
8. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums;
9. Likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”;
10. Likums „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”;
11. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums;
12. Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums;
13. Likums „Par zemes dzīlēm”;
14. Meža likums;
15. Latvijas Republikas Civillikums;
16. Vides aizsardzības likums;
17. Likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”;
18. Likums „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”;
19. Likums „Par piesārņojumu”;
20. Aizsargjoslu likums;
21. Būvniecības likums;
22. Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss;
23. Ģeotelpiskās informācijas likums.

Atbilstoši Zemes politikas pamatnostādņem 2008.-2014.gadam: pašlaik izstrādes stadijā ir likumprojekts „Par nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām”.

MK noteikumi:

1. 2009. gada 30. jūnija noteikumi Nr. 689 "Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām”;
2. 2004.gada 28.septembra noteikumi Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”;
3. 2004.gada 5.oktobra noteikumi Nr. 833 "Kārtība, kādā iegūstama un apkopojama informācija par lauksaimniecībā izmantojamās zemes auglības līmeni un tā pārmaiņām”;
4. 2006.gada 20.jūnija noteikumi Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”;
5. 2009.gada 6.oktobra noteikumi Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”;
6. 2007.gada 21.augusta noteikumi Nr.562 „Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem”;
7. 2007.gada 11.decembra noteikumi Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”;
8. 2001.gada 20.novembra noteikumi Nr.483 „Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu apzināšanas reģistrācijas kārtība”;
9. 2007.gada 24.aprīļa noteikumi Nr.281 „Noteikumi par preventīvajiem un sanācijas pasākumiem un kārtību, kādā novērtējams kaitējums videi un aprēķināmas preventīvo, neatliekamo un sanācijas pasākumu izmaksas”;
10. 2008.gada 7.jūlija noteikumi Nr.524 "Valsts nozīmes zemes dzīļu nogabala "Dobeles struktūra" izmantošanas noteikumi”;
11. 2005. gada 21. jūnija noteikumi Nr.448 "Noteikumi par valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēm un to izmantošanas kārtību, valsts nozīmes derīgo izrakteņu izmantošanas kārtību, kā arī zemes dzīļu izmantošanas atļauju vai licenču izsniegšanas konkursa vai izsoles kārtību”

Nepieciešamie normatīvo aktu grozījumi lielā mērā ir atkarīgi no izvēlētā risinājuma par ZPL iekļaujamā regulējuma apjoma, kas ir atrunāts koncepcijas projekta 2.1.apakšpunktā. Pieņemot risinājuma A variantu, būs nepieciešami grozījumi Lauksaimniecības un lauku attīstības likumā, Civillikumā, likumā „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”, likumā „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā, likumā „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos” un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā. Savukārt, pieņemot risinājuma B variantu papildus minētajiem likumiem būs nepieciešamība veikt grozījumus Zemes ierīcības likumā, Teritorijas plānošanas likumā, Aizsargjoslu likumā, kā arī būs nepieciešami grozījumi zemes reformu regulējošajos tiesību aktos.

Līdz ar regulējuma izstrādi par zemes izmantotāju tiesībām un pienākumiem ir nepieciešams izstrādāt grozījumus Civillikumā un Lauksaimniecības un lauku attīstības likumā, no šiem likumiem izslēdzot normas par zemes īpašnieku pienākumiem un tiesībām zemes izmantošanā.

Nepieciešamie normatīvo aktu grozījumi lielā mērā būs atkarīgi no izvēlētā risinājuma par regulējumu valsts un pašvaldību zemju pārvaldībai, kas ir atrunāts koncepcijas projekta 2.2.5.apakšpunktā. Pieņemot risinājuma A variantu, būs nepieciešami grozījumi Civillikumā, nosakot, ka daļa zemju, kas atrodas piekrastes joslā var būt īpašumā arī pašvaldībām, bet likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” nosakot, ka zemes īpašuma tiesības ne vienmēr ir jāreģistrē zemesgrāmatās. Savukārt pieņemot risinājuma B variantu grozījumi normatīvajos aktos nebūs nepieciešami.

Izstrādājot regulējumu par rezerves zemēm (koncepcijas projekta 2.2.6.apakšpunkts) un pieņemot risinājuma A variantu, būs nepieciešami grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā, likumā „Par zemes īpašnieku tiesībām uz kompensāciju par saimnieciskās darbības ierobežojumiem īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un mikroliegumos”, kur nepieciešams precizēt kārtību par rezerves zemju nostiprināšanu zemesgrāmatās uz pašvaldību vārda, precizēt kārtību par šo zemju atsavināšanu, kā arī noteikt, ka viens no zemju kompensācijas veidiem ir arī zemju apmaiņa. Līdzīga rakstura grozījumi būs arī nepieciešami, pieņemot risinājuma B variantu.

#### **4. Prognozes par sekām, ja netiks risinātas problēmas**

Zemes izmantošanas un aizsardzības, kā arī zemes tiesību jautājumi ir skarti vairāk kā 20 Latvijas likumos, kā arī daudzos citos normatīvajos aktos, kas kopumā veido sadrumstalotu šo jautājumu reglamentāciju, tāpēc nepieciešams izstrādāt ZPL, kurā vienuviet būtu paskaidrotas zemes īpašnieku tiesības un pienākumi, kā arī visas darbības, kas Latvijas Republikā var tikt veiktas ar zemi.

Tā kā daudzas normas pašlaik ir reglamentētas likumos, kas attiecas uz laika posmu pirms zemes reformas pabeigšanas un šie likumi savu spēku zaudēs līdz ar reformas noslēgšanos, šīs normas jāpārņem citos normatīvajos aktos. Piemēram, zemes lietotāju pienākumi un tiesības, kas pilnā mērā attiecināmas arī uz zemes īpašniekiem, pašlaik ir reglamentētas likumā „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību”, kas pēc savas būtības ir likums, kas attiecas uz laiku pirms zemes reformas pabeigšanas, kad zeme bija nodota lietošanā, nevis bija īpašumā, savukārt zemes īpašnieku pienākumi un tiesības šobrīd nav reglamentēti nevienā normatīvā.

Lai tiktu nodrošināta tiesiskā kontinuitāte, nepieciešams pārņemt tā saucamo zemes reformas likumu regulējumu ZPL jautājumos, kas citos normatīvos nav reglamentēti. Ja šo jautājumu regulējums netiks pārņemts ZPL, saglabāsies sadrumstalotība zemes izmantošanas un aizsardzības regulējumā, jo nebūs vienota likuma šajās jomās, kā arī nebūs atrisināts jautājums

par zemes izmantošanas vienotu reglamentāciju pēc zemes reformas un netiks pārņemtas zemes reformas likumu prasības, kas neattiecas uz zemes reformas laiku un būtu saglabājamās pēc reformas beigām.

Latvijā tradicionāli zeme ir uztverta vairāk kā īpašuma objekts, nevis kā resurss, kas īpaši jāaizsargā un kura racionāla izmantošana jāplāno. ZPL jāapvieno zemes tiesību, zemes aizsardzības un tās izmantošanas plānošanas dimensijas, panākot sinerģijas efektu zemes politikas realizācijā. Ja ZPL minēto jomu saskaņotība netiks nodrošināta, joprojām turpināsies sektorāls skatījums uz zemes pārvaldības jautājumiem, kas liegs pilnvērtīgi un integrēti ieviest gan nacionālo zemes politiku, gan citu sektoru politikas.

ZPL paredzēts iekļaut regulējumu vairākiem jautājumiem, kuri pašlaik nav reglamentēti vai ir reglamentēti nepietiekami, piemēram, rezerves zemju izveidošana, zemes un augsnes degradācijas novēršana, zemes izmantošanas principi, informācijas par zemi uzkrāšana, augsnes aizsardzība, u.c. Ja šie jautājumi netiks reglamentēti, tad likumdošanas aktos nebūs iestrādātas prasības, kas izriet no ES stratēģijas un topošās direktīvas augsnes aizsardzības jomā, ANO konvencijas zemes degradācijas novēršanas jomā.

Nav mazsvarīgi, ka ZPL iecerēts kā likums, kur aplūkotās visas darbības, tiesības un pienākumi, kas saistās ar zemes izmantošanu un tās plānošanu, tādējādi zemes izmantotājs varēs atrast visu pamatinformāciju vienā normatīvajā aktā. Ja likums netiks izstrādāts, zemes izmantošanu un aizsardzību reglamentējošo likumu lietotājiem joprojām būs apgrūtināti saprast un ievērot likumu prasības, kas savukārt ietekmē zemes izmantošanas ilgtspēju.

Vides ministrs,  
reģionālās attīstības un pašvaldību  
lietu ministra pienākumu izpildītājs

R.Vējonis

Vīza:  
Reģionālās attīstības un  
pašvaldību lietu ministrijas  
valsts sekretāre

L.Straujuma

30.03.2010. 10:00  
12876  
E.Kāpostiņš,  
67770357, [edvins.kapostins@raplm.gov.lv](mailto:edvins.kapostins@raplm.gov.lv)

(Ministru kabineta  
2010.gada 19.aprīļa  
rīkojums Nr.214)

**Zemes pārvaldības likuma koncepcijas  
kopsavilkums**

## 1. Risināmā jautājuma būtība

**Zemes pārvaldības likuma koncepcija (turpmāk – koncepcija) izstrādāta saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 13.oktobra rīkojumu Nr.613 "Par Zemes politikas pamatnostādņem 2008.–2014.gadam", izpildot Zemes politikas pamatnostādņu 9.nodaļā ietvertu uzdevumu – izstrādāt politikas plānošanas dokumentu zemes pārvaldības likuma (turpmāk – ZPL) sagatavošanai.**

Latvijā jau kopš zemes reformas pirmsākumiem zeme vairāk tiek uztverta kā īpašuma objekts, nevis kā dabas sastāvdaļa, kas būtu īpaši jāaizsargā un racionāli jāizmanto. Zemei kā unikālam resursam ir arī citas funkcijas, piemēram, biomasas ražošana lauksaimniecībā un mežsaimniecībā, bioloģiskās daudzveidības nodrošināšana, cilvēku fiziskā un kultūras vide, dažādu veidu izejvielu un oglekļa krātuve. ZPL mērķis ir radīt priekšnoteikumus zemes racionālai izmantošanai un zemes aizsardzībai.

Koncepcijā tiek piedāvāts ZPL ietvert šādas sadaļas: zemes izmantošana, zemes aizsardzība, zemes pārvaldība un informācija.

Viena no būtiskākajām koncepcijas sadaļām ir par zemes izmantošanu, kurā tiek skatīti jautājumi par zemes izmantošanas principiem, zemes izmantotāju tiesībām un pienākumiem, zemes izmantošanu sabiedrības vajadzībām, valsts un pašvaldību zemju pārvaldību, kā arī par rezerves zemes fonda izveidošanu.

Koncepcijā tiek definēti principi zemes izmantošanai, piemēram, zemi izmanto, neradot kaitējumu savam un cita īpašumam, ievērojot līdzsvaru (samērīgumu) starp sabiedrības un īpašnieku vajadzībām, zemes izmantošanu plāno un nosaka pašvaldību teritorijas plānojumos, apbūvei vispirms paredz pārplānojamās apbūves un degradētās teritorijas, persona, kas ir atbildīga par zemes degradāciju, sedz izdevumus zemes rekultivācijai.

Konkrēta nekustamā īpašuma izmantošana ir saistīta ar apkārt esošajiem nekustamajiem īpašumiem, kurus citu no cita atdala īpašuma robežas. Lai novērstu zemes degradācijas riskus un nodrošinātu zemes īpašnieku iespējas pilnvērtīgi izmantot zemi, nenodarot tai kaitējumu, tiek noteikti vispārīgi zemes izmantotāju pienākumi un tiesības.

Koncepcijā tiek piedāvāts – lai nodrošinātu sabiedrības vajadzību un interešu apmierināšanu, var noteikt ierobežojumus zemes izmantošanai. Piemēram, atsevišķos gadījumos, veicot zemesgabala attīstības plānošanu, līgumā ar pašvaldību var paredzēt, cik procentu no zemesgabala teritorijas jāatvēl sabiedrības vajadzībām, piemēram, publiskās infrastruktūras vai citu objektu būvniecībai.

Līdztekus regulējumam zemes izmantošanā koncepcijā tiek apskatīti jautājumi, kas skar zemes aizsardzību un ir būtiski ilgtspējīgas zemes izmantošanas nodrošināšanai.

[Eiropas Komisijā arvien vairāk tiek pievērsta uzmanība augsnes aizsardzības jautājumiem. Sagatavots direktīvas projekts, ar kuru tiktu izveidots ietvars augsnes aizsardzībai. Koncepcijā tiek piedāvāts ZPL iekļaut minētās direktīvas projekta nostādnes un regulējumu par degradēto teritoriju klasifikācijas izstrādi, par](#)

potenciālajiem riska līmeņiem augsnes degradācijā un šo riska teritoriju noteikšanu, kā arī par veicamajiem pasākumiem degradēto teritoriju atjaunošanai.

Zemes kvalitātes jeb tās ražotspējas rādītāji ir vieni no pamatrādītājiem zemes racionālai izmantošanai un pamats lēmumu pieņemšanai par tās izmantošanas attīstību. Līdz šim zemes kvalitātes novērtēšana normatīvajos aktos nav reglamentēta, tāpēc koncepcijā ir iekļauti jautājumi par zemes kvalitātes vērtēšanas kārtību, zemes kvalitātes vērtēšanas kritērijiem un zemes kvalitātes monitoringu.

Zemes pārraudzības mērķis ir zemes stāvokļa un tā izmaiņu noteikšana. Koncepcijā noteikts, ka, izmantojot esošo informācijas sistēmu datus, tiek sagatavots zemes pārskats, kurā tiek ietverta informācija par augsnes fiziskajām īpašībām un augsnes auglību, par mitruma režīmu, piesārņojumu, zemes apaugumu, zemes kvalitāti, kā arī valsts teritorijas sadalījumu pa zemes lietošanas veidiem un pēc zemes piederības. Tā kā zemes pārraudzība tiek pamatota uz datiem, kas tiek uzkrāti dažādās informācijas sistēmās, tad koncepcijā uzsvērts, ka nepieciešams izveidot modernu, uz mūsdienīgām tehnoloģijām bāzētu infrastruktūru zemes informācijas pieejamības nodrošināšanai, kas pamatota uz *INSPIRE* principiem un atjaunojamām un sadarboties spējīgām informācijas kopām. Koncepcijā tiek noteikti datu veidi, kas nepieciešami zemes pārvaldības vajadzībām.

## **2. Piedāvātie risinājumi**

### **2.1. Tiesiskais regulējums**

Lai atrisinātu problēmas, kas saistītas ar sadrumstaloto un nepietiekamo regulējumu zemes izmantošanas jomā, koncepcijā tiek piedāvāti divi risinājuma varianti.

A variantā tiek piedāvāts izstrādāt ZPL, kas reglamentētu tos zemes pārvaldības jautājumus, kuri pašreiz nav iekļauti normatīvajos aktos vai kuru regulējums ir nepietiekams vai noteikts vairākos citos tiesību aktos.

B variants paredz izstrādāt ZPL kā zemes kodeksu, kurā tiktu integrēti līdzšinējie tiesību akti zemes politikas jomā, kā arī izstrādāts regulējums jautājumiem, kas pašlaik nav reglamentēti.

### **2.2. Valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesību reģistrācija**

Koncepcijā tiek uzsvērtā nepieciešamība nodrošināt, lai valsts pārvaldes institūcijas un pašvaldības veic tām piekrītošo zemes īpašumu tiesību sakārtošanu, tādējādi arī apzinot šo zemju turpmāko izmantošanu. Šo jautājumu risināšanai tiek piedāvāts, ka valsts un pašvaldību institūcijām, kuru valdījumā ir nodota zeme, tā jāreģistrē zemesgrāmatā noteiktā laikposmā (trīs vai piecu gadu) pēc zemes reformas beigu termiņa (risinājuma B variants).

Savukārt risinājuma A variantā tiek noteikts, kura valstij vai pašvaldībām piekrītošā zeme nav jāreģistrē zemesgrāmatās, ņemot vērā Civillikuma 1477.pantā noteikto, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez to ierakstīšanas zemesgrāmatās, tādējādi ietaupot valsts un pašvaldību līdzekļus īpašumu robežu uzmērīšanai un īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatās.

### **2.3. Rezerves zemju pārvaldība**

Viena no problēmām zemes politikas īstenošanā ir zemes trūkums, ko varētu izmantot par kompensāciju, ja tiek atsavināta privātpersonu īpašumā esošā zeme un ja tā nepieciešama sabiedrības vajadzībām. Tāpēc koncepcijā tiek piedāvāts izveidot rezerves zemes fondu, kurā tiktu ietverta zeme, kas zemes reformas laikā nav tikusi piešķirta un palikusi brīva, zeme, no kuras atsakās zemes nomnieki (lietotāji), un zeme, kura ieskaitīta zemes maiņas fondā pilsētās.

Rezerves zemju pārvaldībai ir izstrādāti divi risinājuma varianti. A variants paredz, ka pārvaldību nodrošina pašvaldības. B variants paredz, ka rezerves zemes turētājs un pārvaldītājs ir deleģēta valsts pārvaldes institūcija.

Vides ministrs,  
reģionālās attīstības un pašvaldību  
lietu ministra pienākumu izpildītājs

R. Vējonis