



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Ķīpsalas iela 6B-105, Rīga, LV-1048
Tālr. 27859181, lmb@lmb.lv



Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Bruņinieku iela 73F- 10, Rīga, LV-1009
Tālr. 28659881, lkga@lkga.lv

Tieslietu ministrijai
tm.kanceleja@tm.gov.lv

Valsts zemes dienestam
vzd@vzd.gov.lv

Rīgā, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums
Nr. 18/2018

Par konceptuālo ziņojumu "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā"

2018.gada 18.oktobrī Valsts sekretāru sanāsmē izsludināts konceptuāls ziņojums "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" (turpmāk – Ziņojums), kurā zemes konsolidācijas (turpmāk – ZK) procesā noteikta zemes ierīkotāja un zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veicēju iesaiste.

Ņemot vērā minēto, Latvijas Mērnieku biedrība (turpmāk – LMB) un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija (turpmāk-LKĢA) iepazīnās ar Ziņojumu un sniedz savu viedokli.

Iepazīstoties ar Ziņojumu LMB un LKĢA norāda, ka tajā ietvertais zemes konsolidācijas process ir ļoti smagnējs, bet nav radīti nosacījumi zemes konsolidācijas veiksmīgai realizācijai.

1. Ziņojuma 1.pielikuma 1.daļas 5. un 7.punktā norādīts, ka pašvaldība sniedz atzinumu par ZKP izstrādes mērķi un perspektīvo teritoriju un VZD organizē pārrunas par ZKP izstrādi vietējā pašvaldībā.

Ziņojuma 1.pielikuma 2.daļas 5.punktā norādīts, ka Izstrādātājs apkopo pašvaldības teritorijas plānojumā iekļauto informāciju par ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem.

LMB un LKĢA ieskatā, lai optimizētu projekta izstrādi, pārrunas pašvaldībā var rezultēties ar pašvaldības sagatavoto apkopojumu par ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem.

Jādomā, ka pārrunu pašvaldībā mērķis ir tieši apzināt šos ietekmējošos faktorus. Tāpēc, lai izstrādātājam nav jātērē ZKP dalībnieku resursus veicot šo apkopojumu vēlreiz, to var sagatavot pašvaldība.

2. Ziņojumā ir paredzēta ZK procesa pārtraukšana dažādās procesa stadijās ņemot vērā dažādus šķēršļus.

Piemēram, Ziņojuma 2.1 nodaļā norādīts, ka „Ja zemes robežu pārkārtošanu ietekmēs teritoriālie vai juridiskie šķēršļi (to dēļ nebūs iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķi), zemes konsolidācija nebūs uzsākama vai tā būs pārtraucama kādā no projekta izstrādes vai īstenošanas stadijām.”.



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Āzenes iela 16-105, Rīga, LV-1048
Tālr. 27859181, lmb@lmb.lv



Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Brīvības iela 134-6, Rīga, LV-1012
Tālr. 29269970, lkga@lkga.lv

Ziņojuma 3.2.5. nodaļā „Ņemot vērā to, ka zemes relatīvā novērtējuma piemērošana zemes vienību robežu pārkārtošanā nozīmē, ka jaunveidojamo zemes vienību zemes platība un atrašanās vieta (sasniedzamība, vides apstākļi) var atšķirties no sākotnēji iecerētā, nevar izslēgt iespēju, ka projekta dalībnieki nepanāk vienošanos par vēlamu projekta iznākumu vai nav apmierināti ar zemes ierīkotāja izstrādāto piedāvājumu. Lai mazinātu strīdu rašanās iespējamību, jānodrošina iespēja pašiem projekta dalībniekiem vienoties par projekta izstrādes pārtraukšanu.”

Ziņojuma 3.3.1.nodaļā „Ievērojot to, ka zemes konsolidācijas norise saistīta ar attiecīgo projekta dalībnieku darbībām, bezdarbībām vai citiem apstākļiem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz gadījumi, kādiem iestājoties iesāktais zemes konsolidācijas process būtu izbeidzams neīstenots.” u.c.

Minētās situācijas, ir situācijas, kuras var apzināt vai atrisināt sākuma stadijās.

Piemēram, teritoriālos šķēršļus iespējams apzināt jau sākotnējā posmā – VZD izvērtējot pieprasījumus vai pārrunu pašvaldībā laikā.

Zemes relatīvā novērtējuma process ietverts posmā, kad zemes ierīkotājs jau veic zemes ierīcības projekta izstrādi. Kaut gan zemes relatīvais novērtējums ir būtisks priekšnosacījums vispār ZK projekta izstrādes uzsākšanai un būtu veicams pirms zemes ierīkotājs uzsāk zemes ierīcības projekta izstrādi. Tādā veidā tiktu ietaupīti ZKP ierosinātāju resursi, jo projekta izstrāde netiktu uzsākta, jo tam nepastāv vēlamā iznākuma priekšnosacījumi.

Līdz ar to, ietvertie procesa priekšlikumi nav kvalitatīvi un apmierinoši, jo pieļauj virkni situāciju, kad projektu ir jāpārtrauc un rada būtisku finansiālo un administratīvo slogu procesa dalībniekiem, bet tos ir iespējams novērst, veicot sākotnējo nosacījumu kvalitatīvu priekšizpēti, mainot darbību secību, un pastiprinot ZKP ierosinātāju pienākumus veikt nepieciešamās darbības ierosinātā procesa realizācijai.

3. Ziņojuma 2.3. nodaļā norādīts: (...) jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšanā ir jāpiedalās arī tiem projekta dalībniekiem, kas būs nākamie zemes vienību ieguvēji, sabalansējot starp tiem atbildību par likvidējamām robežzīmēm. Līdz ar minēto, ir jāizvērtē, kādas personas mērniekam ir jāuzaicina uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem. Atbilstoši šī brīža Mērniecības noteikumu regulējumam zemes kadastrālajā uzmērīšanā ir jāpiedalās tās ierosinātājam un pierobežniekiem, taču nav paredzēts pieaicināt jaunveidojamo zemes vienību ieguvējus un tos pierobežniekus, kuru interesēs ir jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšana”

Saskaņā ar Civillikumu, tikai zemes īpašniekam ir pilnīgas varas tiesība par īpašumu. Lūdzu skaidrot un paredzēt regulējumā, kādas būs tiesības un pienākumi nākamajiem zemes īpašniekiem robežu apsekošanas un noteikšanas procesā.

4. Ziņojuma 3.2.2.nodaļā norādīts: „Zemes ierīkotājs izvērtē ierādīto un projektēto zemes vienību robežu novietojumu, balstoties uz kadastra kartes datiem, topogrāfisko informāciju, ortofoto un arhīva dokumentiem, kā arī zemes īpašnieku norādījumiem par robežu atrašanās vietu apvidū.”

ZK projektā var tikt ietvertas uzmērītas, ierādītas un neuzmērītas zemes vienības.

Viennozīmīgi zemes platību var aprēķināt tikai veicot zemes vienības uzmērīšanu pa visu perimetru. Ja uzmērīšana netiek veikta, tad platība ir grafiski aprēķināta un tā var tikt precizēta.



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Āzenes iela 16-105, Rīga, LV-1048
Tālr. 27859181, lmb@lmb.lv



Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Brīvības iela 134-6, Rīga, LV-1012
Tālr. 29269970, lkga@lkga.lv

Līdz ar to, lai nemaldinātu un viennozīmīgai izpratnei, papildināt Ziņojumu ar šādi aprēķinātās platības precizitātes paskaidrojumu un labot Ziņojuma 1.pielikuma 2.daļas 8.punktā ietvertu, ka „Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus ar noteiktajām ZKP iekļauto zemes vienību faktiskajām platībām un uzsāk zemes vērtēšanu”.

Līdz robežu apsekošanai un zemes kadastrālai uzmērīšanai pa visu perimetru platības ir grafiski aprēķinātas un var tikt precizētas, līdz ar to, izstrādātājs iepazīstina ar grafiski aprēķinātām platībām.

5. Ziņojuma 3.2.4. nodaļā norādīts, ka „(...) ceļa pievienojums valsts autoceļam projektējams arī zemes konsolidācijas projektā, nevis vienīgi izstrādājot detālplānojumu. Tādējādi ceļa pievienojumu plānošanā projekts pildītu detālplānojumam līdzvērtīgu funkciju.”.

Minētās izmaksas - projektēšanas speciālista un ceļa projektēšanas izmaksas, kas var sastādīt sākot no 500 eiro, nav ietvertas 3.4.nodaļā ietvertajā ZK projekta finanšu aprēķinā.

6. Ziņojuma 3.2.1. nodaļā noteikts, ka „Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir derīgs profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai visā projekta izstrādes laikā, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem”

Zemes ierīkotāja vai mērnieka sertifikāta derīguma termiņš ir 5 gadi, kuriem notekot jāveic sertifikāta atjaunošana. Ņemot vērā to, ka Ziņojumā prognozētais ZK projekta izstrādes laiks ir 1-3 gadi, tad prasības, lai būtu derīgs sertifikāts visu izstrādes laiku, var izslēgt virkni speciālistu, kuriem sertifikāta derīguma termiņš līdz atjaunošanai ir īsāks. Tas rada situāciju, ka varēs pretendēt tikai zemes ierīkotāji, kuri tikai nesen ieguva sertifikātu (un kuriem nav nozīmīga profesionālā pieredze) vai tie, kuri nesen ir sertifikātu atjaunojuši.

Tā kā ziņojumā ir paredzēts, ka ZK projekta ierosinātais vēršas pie speciālistiem, kuri var nodrošināt projekta izstrādi (Ziņojuma 2.2.1.nodaļā) vai arī nepieciešamības gadījumā pasūtītājs var atteikties no izstrādātāja (Ziņojuma 2.2.1 nodaļa), tad, lai neizslēgtu pieredzējušus speciālistus, kuriem īsāka sertifikāta derīguma termiņš par 1 līdz 3 gadiem un nav liels risks, ka tas netiek pagarināts, izslēgt šādu prasību paredzēt tikai to, ka uz ZK projekta izstrādes uzsākšanu ir derīgs sertifikāts.

7. Ziņojuma 3.2.5.nodaļā norādīts, ka „Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā, zemes ierīkotājam projekts ir jāpārstrādā un tas jāaskaņo ar projekta dalībniekiem no jauna.”.

Ņemot vērā, ka jau sākotnējā posmā izvērtē, vai iespējams atbilstoši iecerei veikt ZK projekta izstrādi, tad nav saprotams, kādos gadījumos var būt nepieciešams „pārstrādāt” ZK projektu. Lietderīgs ir formulējums „precizēt” vai, atbilstoši atklātiem apstākļiem, „izstrādāt jaunu”.

ZK procesam jārada priekšnosacījums, kad šādas situācijas izslēgtas vai novestas līdz minimumam.

Zemes ierīkotājs neveic projekta izstrādi izolēti no to ierosinātajiem un sadarbojas ar iesaistītiem dalībniekiem, līdz ar to, projekta „pārstrādāšana” būtu izslēdzama.

Ņemot vērā, ka būtisks iemesls, kāpēc ZK projekts var tik pārtraukts vai var būt nepieciešamība to izstrādāt no jauna, ir zemes novērtējuma rezultāti. Tāpēc zemes novērtēšanu ir jāparedz sākotnējos posmos, pirms ZK projekta izstrādes uzsākšanas.



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Āzenes iela 16-105, Rīga, LV-1048
Tāl. 27859181, lmb@lmb.lv



Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Brīvības iela 134-6, Rīga, LV-1012
Tāl. 29269970, lkga@lkga.lv

8. Precizēt tekstu visā ziņojumā un 1.pielikumā, izejot no tā, ka līgums slēdzams ar ZK izstrādātāju, kam ir sertifikāts zemes ierīcībā un kadastrālajā uzmērīšanā, vai ar uzņēmumu, kas var nodrošināt kompleksu pakalpojumu (Piemēram, ziņojuma 3.2.2, nodaļā tiek norādīts, ka zemes ierīkotājam pie robežu novietojuma precizēšanas jāpieaicina mērnieks). Priekšlikums-attiecīgi definēt ZK izstrādātāju un ziņojuma tekstā lietot “ZK izstrādātājs”

Ziņojumā ietvertā koncepcija iepriekš nav prezentēta vai izskaidrota. Ņemot vērā, ka Ziņojumā ietvertie procesi skar zemes ierīkotājus un mērniekus un, ņemot vērā Ziņojuma apjomu un tā izskatīšanas termiņus, lūdzam uzaicināt Latvijas Mērnieku biedrību un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociāciju uz turpmākām Ziņojuma apspriedēm un starpinstitūciju sanāksmēm.

LMB valdes priekšsēdētāja
LKGA valdes priekšsēdētājs

Una Krutova
Mārtiņš Rurkovskis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

J.Brīce 29337994
I.Dragone 29269970