

## Informatīvais ziņojums par rīcības plānu administratīvā sloga mazināšanai nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā

### I. Ievads

Nekustamais īpašums kalpo kā obligāts instruments attīstības nodrošināšanai ikvienā jomā, bez drošā un efektīva nekustamā īpašuma nav iespējama Latvijas valsts normālā funkcionēšana. Nekustamā īpašuma attīstīšana ir svarīgs aspekts Latvijas ārējā un iekšējā drošībā, sociālās aizsardzības nodrošināšanā, veselības pakalpojumu sniegšanā, izglītībā, kultūrā, sportā, utt. Nekustamā īpašuma attīstība ir svarīga tautsaimniecības attīstībai. Nekustamā īpašuma attīstība ir instruments efektīvās un personu vajadzību apmierinošās pilsētvides veidošanā. Mūsdienīga infrastruktūra ir ne vien svarīgs elements pievilcīgas investīciju vides izveidei, bet arī izšķirīgs aspekts visas sabiedrības labklājības paaugstināšanai, nodrošinot uzlabotu pakalpojumu pieejamību.

Jebkurā nozarē nekustamā īpašuma attīstībai ir liela nozīme gan pakalpojumu uzlabošanā, gan pakalpojumu pieejamības veicināšanā. Investori ir gan valsts un pašvaldības, kas no budžeta līdzekļiem finansē nepieciešamās infrastruktūras attīstību, gan privātie investori, kas iegulda tautsaimniecībā un tiem attīstoties, tiek ģenerēti lielāki nodokļu ieņēmumi, tādējādi ļaujot valstij un pašvaldībām ieguldīt resursus dzīves vides uzlabošanā.

Veicinot tautsaimniecības attīstību, investori vēlas redzēt raitu un racionālu administratīvo procesu, kas nodrošina, ka investīcijas tiek veiktas efektīvi. Bieži investori sastopas ar neadekvātu administratīvo slogu, kas traucē īstenot jaunus investīciju plānus vai aizsargāt iepriekšējās investīcijas. Līdz ar to, izmaiņām administratīvajos procesos un normatīvajās prasībās jārada vide, kas atbalsta infrastruktūras attīstību valstī un nepamatoti neapgrūtina tās attīstītājus.

Latvija, neraugoties uz savu plašo potenciālu, šobrīd saskaras ar ievērojamiem izaicinājumiem, lai spētu konkurēt Eiropas mērogā. Latvijas IKP uz vienu iedzīvotāju ir būtiski zemāks par ES vidējo rādītāju<sup>1</sup>. Tāpat Latvijas uzkrātās ārvalstu tiešās investīcijas ir zemākas nekā Lietuvā un Igaunijā<sup>2</sup>. Viens no faktoriem, kas kavē tautsaimniecības attīstību, ir pārlietu augsts administratīvais slogs. Tādas administratīvā sloga sekas, kā ilgs apkalpošanas laiks, sadarbojoties ar valsts pārvaldi, vai nepamatotu prasību izvirzīšana uzņēmumiem, nozīmē augstākas izmaksas un laiku nepieciešamo atbilstību nodrošināšanai. Efektīvāks administratīvais process nozīmētu, ka uzņēmumi var vairāk koncentrēties uz stratēģisko attīstību, nevis birokrātiskajiem šķēršļiem, nākotnē veicinot lielākas investīcijas, inovācijas un ekonomisko izaugsmi.

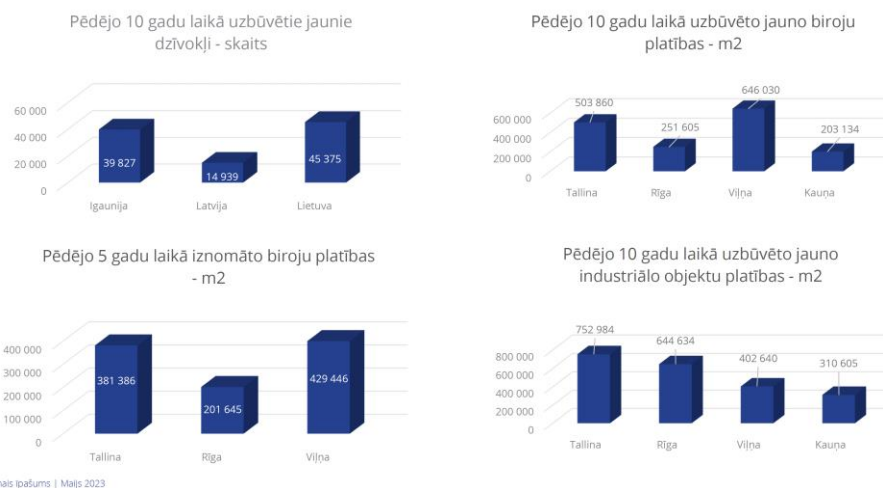
---

<sup>1</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=GDP\\_per\\_capita,\\_consumption\\_per\\_capita\\_and\\_price\\_level\\_indices#Relative\\_volumes\\_of\\_GDP\\_per\\_capita](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=GDP_per_capita,_consumption_per_capita_and_price_level_indices#Relative_volumes_of_GDP_per_capita)

<sup>2</sup> 2022. gada beigās Latvijā uzkrātās ārvalstu tiešās investīcijas sasniedza 22,6 miljardus eiro, Igaunijā - 32,8 miljardus eiro un Lietuvā - 29,7 miljardus eiro ([saite](#)).

Pēdējos gados Latvija ievērojami atpaliek no savām kaimiņvalstīm ekonomikas attīstības tempu ziņā. Viens no iemesliem ir salīdzinoši neliels ārējo investīciju apjoms ekonomikā, t.sk. nekustamo īpašumu attīstības jomā (pēdējo desmit gadu laikā kopējais investīciju apjoms nekustamajos īpašumos Lietuvā ir bijis gandrīz divas reizes lielāks nekā Latvijā). Par šīs atpalicības iemesliem uzrunājot nekustamo īpašumu attīstītājus, kas pārstāv gan vietējo, gan starptautisko investoru kopienu, tie jau ilgstoši norāda uz Latvijai raksturīgajām īpaši smagnējām un daudzskaitlīgām birokrātiskām procedūrām, kas attur starptautiskos investorus izvēlēties veikt ieguldījumus nekustamajā īpašumā Latvijā. Šajā vidē ir izveidojies pieredzē balstīts priekšstats, ka Latvijā, salīdzinot ar kaimiņvalstīm, ir nepieciešams vismaz divas reizes ilgāks laiks no zemes iegādes brīža līdz būvdarbu uzsākšanai. Turpinot esošo nekustamā īpašuma attīstības projektu saskaņošanas un reģistrācijas kārtību, var droši rēķināties, ka atpalicība no Lietuvas un Igaunijas tikai palielināsies.

### Baltijas valstu un lielāko pilsētu salīdzinājums



Tabula Nr. 1. Situācija nekustamā īpašuma attīstīšanas segmentā Baltijas valstīs

## II. Saņemtais uzdevums

Ekonomikas ministrija ir saņēmusi Ministru prezidentes 2023.gada 6.novembra rezolūciju Nr. 2023 – 1.1.1./17-35, kurā, atsaucoties uz deklarācijā par Evikas Siliņas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību 35.punktu, Ekonomikas ministrijai ir uzdots sadarbībā ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju (turpmāk – VARAM), Tieslietu ministriju, Zemkopības ministriju sniegt priekšlikumus par administratīvā sloga mazināšanu nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā, tai skaitā, bet ne tikai, vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanā, zemes ierīcībā, būvniecībā, kadastrālajā uzmērīšanā, ietekmes uz vidi novērtējumā (turpmāk – IVN), atmežošanā.

Uzdevumi saistībā ar administratīvā sloga mazināšanu tālāk ir detalizēti Valdības rīcības plānā Deklarācijas par Evikas Siliņas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 2024.gada 20.janvāra rīkojumu Nr. 55. Valdības rīcības plāna 35.5.pasākums paredz sagatavot priekšlikumus par administratīvā sloga mazināšanu nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā, tai skaitā vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanā, zemes ierīcībā, būvniecībā, kadastrālajā uzmērīšanā, IVN, atmežošanā.

Izpildot Valdības rīcības plānā paredzēto uzdevumu un ņemot vērā jautājumu starpinstitucionālo raksturu, Valsts kanceleja uzņēmās pasākuma izpildes koordinējošo lomu, izveidojot vadības grupu ar rīcības plāna izstrādi saistītu jautājumu risināšanai, kā arī piecas tematiskās ekspertu darba grupas – teritorijas attīstības plānošanas, IVN, atmežošanas, būvniecības un īpašuma tiesību jautājumos. Darba grupās tika pārstāvētas par attiecīgo politiku atbildīgās valsts iestādes, pašvaldību organizācijas (Latvijas Pašvaldību savienība un Latvijas Lielo pilsētu asociācija), uzņēmēju organizācijas (Latvijas Darba devēju konfederācija, Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera, Nekustamo īpašumu attīstītāju alianse) un citas nevalstiskās organizācijas. Kopumā darba grupās tika iesaistīti aptuveni 100 dažādu organizāciju pārstāvji un noturētas 28 darba grupu sanāksmes.

### III. Priekšlikumi nekustamā īpašuma attīstīšanas procesa reorganizācijai, nodrošinot secīgumu no idejas līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā

No nekustamā īpašuma attīstītāja skata punkta nekustamā īpašuma attīstīšanas process ir komplikēts. Attīstītājs uztver to kā vienotu procesu, kas sākas ar teritorijas attīstības plānošanas aspektiem un noslēdzas ar būves ierakstīšanu zemesgrāmatā. Svarīgas ir arī normatīvajā regulējumā definētas prasības būves ekspluatācijai, kā arī īpašuma tiesību regulējuma aspekti. Savukārt raugoties no valsts iestāžu kompetences puses, nekustamā īpašuma attīstības process sastāv no vairākiem neatkarīgiem un vairākām ministrijām piekritīgiem procesiem. Par teritorijas attīstības plānošanas politiku un IVN jautājumiem atbild VARAM. Ekonomikas ministrija atbild par būvniecības un mājokļu politiku, t.sk. par dzīvokļu īpašumu regulējumu un dzīvojamo māju pārvaldīšanas politikas veidošanu. Savukārt Tieslietu ministrijas funkcijās ietilpst politikas izstrāde, organizēšana un koordinēšana nekustamā īpašuma valsts kadastra, zemes kadastrālās uzmērīšanas un zemes ierīcības jomā, kā arī tiesību sistēmas jautājumos, tajā skaitā valststiesību, administratīvo tiesību, civiltiesību, komerciesību, krimināltiesību un reliģisko tiesību jomā, kā arī procesuālo tiesību jomā. Praksē katra ministrija veido savu politiku patstāvīgi un arī patstāvīgi veic tās īstenošanas uzraudzību.

Lai gan atsevišķi raugoties uz katru nekustamā īpašuma attīstīšanas procesa posmu, tā regulējums ir pārdomāts un kopumā sasniedz savus mērķus, vērojot procesu kopumā, vairāki regulējuma aspekti veido dublējoša satura procesus, nenodrošina nekustamā īpašuma attīstītājam tiesiskās paļāvības principa ievērošanu attiecībā uz iepriekšējā posmā piešķirtajām tiesībām un noteiktajiem pienākumiem, kā arī rada nepamatotu administratīvo slogu. Arī procesa organizācija nav pietiekami efektīva, jo veicot apjomīgus ieguldījumus un sagatavošanas darbus, nekustamā īpašuma attīstītājs tikai būvniecības ieceres īstenošanas ietvaros noskaidro visas prasības būvniecībai, pat būvniecības pieļaujamību (tiesības apbūvēt zemes vienību).

Lai radītu pievilcīgu investīciju vidi Latvijā, kā arī palielinātu Latvijas konkurētspēju salīdzinājumā ar kaimiņvalstīm, nepieciešams pārskatīt nekustamā īpašuma attīstīšanas procesu regulējumu:

- 1) nodrošinot loģisku un secīgu procesu, kur katrs nākamais posms izriet no iepriekšējā posma rezultātiem, to efektīvi papildina un detalizē;
- 2) katra procesa posma praktiskā īstenošana ir jēgpilna un sasniedz normatīvā regulējuma mērķus;
- 3) nekustamā īpašuma īpašnieks pēc iespējas agrīnā stadijā iegūst skaidru atbildi, vai konkrētajā teritorijā drīkst būvēt un ko tieši būvēt, savukārt turpmākajos posmos tiek noskaidrotas detalizētas prasības būvniecībai. Šīm iegūtajām tiesībām jābūt stabilām un tam jārada privātpersonai tiesiskā paļāvība;
- 4) administratīvā sloga mazināšana nevar pasliktināt sabiedrībai garantētās tiesības piedalīties teritorijas attīstības procesos no plānošanas jautājumiem līdz būvniecības ieceres īstenošanai.

Darba grupās ir identificēti divi procesi, kas caurvij visu nekustamā īpašuma attīstīšanu un kuru attīstība ir skatāma kopsakarā, proti, uzlabojumi procesā ir

jāveic, balstot tos uz vienotiem principiem un vienlaicīgi katrā no procesa posmiem, ievērojot katra posma mērķus un sasniedzamās vērtības.

Pirmais ir **sabiedrības līdzdalības process**. Sabiedrības līdzdalība ir viens no priekšnosacījumiem efektīvam teritorijas attīstības plānošanas procesam. Sabiedrībai ir nodrošinātas tiesības līdzdarboties IVN procesā, kā arī sniegt viedokli un priekšlikumus par būvniecības ieceres īstenošanu. Otrs ir **nekustamo īpašumu attīstīšanai nepieciešamās infrastruktūras būvniecība un infrastruktūrai garantētā aizsardzība**. Šī brīža regulējums tā praktiskajā realizācijā nav efektīvs, procesi ir sadrumstaloti un nesasniedz normatīvajos aktos noteiktos mērķus, tādējādi veidojot nesamērīgu administratīvo slogu.

Šajā informatīvā ziņojuma sadaļā ir apkopoti kompleksi priekšlikumi administratīvā sloga mazināšanai, kas skar vairākus procesa posmus. Tie ir balstīti divos principos – nodrošināt loģisku un secīgu procesu, kur katrs nākamais posms izriet no iepriekšējā posma rezultātiem, to efektīvi papildina un detalizē, kā arī ļaut nekustamā īpašuma īpašniekam pēc iespējas agrīnā stadijā iegūst skaidru atbildi, vai konkrētajā teritorijā drīkst būvēt un ko tieši būvēt, savukārt turpmākajos posmos tiek noskaidrotas detalizētas prasības būvniecībai.

### **3.1. Sabiedrības līdzdalība nekustamā īpašuma attīstīšanas procesos, līdzdalības efektīva un jēgpilna īstenošana**

#### **3.1. 1. Sabiedrības informētības uzlabošana par teritorijas plānoto attīstību**

Lai gan normatīvais regulējums teritorijas attīstības plānošanas un IVN jautājumos paredz sabiedrības līdzdalību, nereti sabiedrība uzzina par kādas teritorijas atļauto attīstību tikai tad, kad jau ir izsniegta būvatļauja un būvniecības ierosinātais teritorijā novieto būvtafelī vai kad faktiski tiek uzsākti būvdarbi (aktīva būvniecība).

Sabiedrības iesaiste būvniecības ieceres īstenošanas posmā, lielākoties, būs novēlota. Būvniecības ieceres īstenošanas ietvaros piedaloties sabiedriskajā apspriedē, sabiedrība var ietekmēt atsevišķus konkrētās ieceres īstenošanas aspektus, ieteikt veiksmīgāku ārtelpas organizēšanu, bet vairs nevar diskutēt par konkrētās zemes izmantošanas pieļaujamību, izmantošanas ierobežojumiem, plānotās darbības ietekmi uz vidi, t.sk. ainavu, dabas vērtībām. Tāpat jāņem vērā, ka būvatļaujas vai atzīmes par projektēšanas nosacījumu apstrīdēšana ir efektīvs instruments savu interešu aizsardzībai tām personām, kuru tiesības un intereses tiešā veidā skar akceptēta būvniecības ieceres īstenošana (piemēram, robežjošo īpašumu īpašnieki), taču tā nenodrošina iespēju plašākai sabiedrībai ietekmēt plānoto teritorijas attīstību.

Ņemot vērā, ka bieži vien sabiedrība novēloti noskaidro teritorijas plānoto attīstību un izmantošanu, tā joprojām mēģina izmantot būvniecības procesā paredzētos sabiedrības līdzdalības instrumentus, lai ietekmētu iepriekšējos posmos pieņemtos lēmumus un traucētu un apturētu būvniecības ieceres īstenošanu. Šāda rīcība nenodrošina ne sabiedrības interešu aizsardzību, pat gadījumos, ja citos posmos lēmumi ir pieņemti, neievērojot normatīvā regulējuma prasības, jo apstrīdēšanas termiņu kavējums var liegt iespēju apstrīdēt lēmumu pēc būtības, nedz arī investora interešu aizsardzību, jo viņš nevar būt pārliecināts par iegūto tiesību neaizskaramību.

Sabiedriskās apspriešanas mērķa neievērošana padara procesu haotisku, neļauj nodrošināt jēgpilnu sabiedrības iesaisti un rezultātu. Izvirzot konkrētam posmam neatbilstošus jautājumus, pastāv risks, ka netiks apspriesti posma saturam atbilstoši

jautājumi. Vienlaicīgi tas pagarina nekustamā īpašuma attīstīšanas procesu, nekustamā īpašuma attīstītājs ir spiests sniegt pamatojumu aspektiem, kas ir vērtēti un akceptēti (nostiprināti) iepriekšējos procesa posmos.

Nekustamā īpašuma attīstīšanā un investīciju plānošanā viens no svarīgākajiem posmiem ir teritorijas attīstības plānošanas regulējuma izstrāde. Šajā procesā tiek radīts normatīvais ietvars iespējamai teritorijas attīstībai, tai skaitā tiek nostiprināta pieļaujamā izmantošana, izmantošanas intensitāte, apbūves rādītāji. Cita starpā tiek novērtēta plānotās izmantošanas ietekme uz apkārtējo apkaimi, ainavu, vidi. Ņemot vērā, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - teritorijas plānojumam un lokālpļānojumam, ir normatīvā regulējuma raksturs, t.i., to normas ir saistošas visai sabiedrībai kopumā un arī atsevišķi katram sabiedrības loceklim, nekustamā īpašuma īpašnieks var paļauties uz tajā nostiprinātajam tiesībām un ietvertajiem nosacījumiem. Šajā posmā ir svarīga plašas sabiedrības līdzdalība, lai lemtu par konkrētās teritorijas perspektīvo attīstību, kā arī par šīs attīstības nosacījumiem. Vēlāk, pēc teritorijas plānojuma vai lokālpļānojuma spēkā stāšanās, sabiedrībai netiek paredzētas tiesības izteikt iebildumus par teritorijas plānojumā vai lokālpļānojumā nostiprināto pieļaujamo konkrētās teritorijas attīstību, tai skaitā apbūvi, kā arī šīs apbūves rādītājiem. Jāņem vērā, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, ja to noteikumi atstāj būtisku ietekmi uz vidi, tiek veikts stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums (turpmāk – SIVN), lai pārliecinātos, ka pieļaujamā teritorijas attīstība ir iespējama no vides aizsardzības prasību viedokļa, kā arī lai novērtētu tās ietekmi uz vidi. Teritorijas plānojuma un lokālpļānojuma izstrāde ir process, kura ietvaros sabiedrībai tiek rezervētas tiesības piedalīties lēmuma pieņemšanā par teritorijas iespējamās attīstības perspektīvām un attīstības nosacījumiem.

Sabiedrības līdzdalība ir svarīgs procesa posms arī IVN procesā. Likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 3.pantā ir nostiprināti ietekmes novērtējuma principi, citā starpā uzsverot sabiedrības tiesības iegūt informāciju par paredzētajām darbībām un piedalīties ietekmes novērtēšanā (4.punkts) un sabiedrības viedokļa nozīme lēmuma pieņemšanas procesā (2.punkts). Sabiedrības līdzdalības ietvaros ir svarīgi apspriest tieši ietekmes uz vidi aspektus un kopīgi vienoties par optimāliem risinājumiem.

Būvniecības ieceres īstenošanas procesā sabiedrības iesaiste ir paredzēta divos veidos – publiskā apspriešana Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos un sabiedrības tiesības apstrīdēt būvatļauju saskaņā ar Vides aizsardzības likuma regulējumu.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 14.panta piekto daļu publisko apspriešanu rīko, tāda objekta būvniecībai, kurš var radīt būtisku ietekmi (smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu), bet kuram nav piemērots ietekmes uz vidi novērtējums. Tātad, ja paredzētai darbībai ir veikts IVN, sabiedrības līdzdalība būvniecības ieceres īstenošanas procesā vairs netiek paredzēta. Lai gan regulējums atbilst principam, ka par konkrēto aspektu sabiedrības viedoklis tiek uzklausīts vienu reizi, praksē nereti šis princips netiek ievērots un būvniecības ieceres publiskās apspriešanas laikā tiek celti iebildumi par jautājumiem, kas būtu apspriežami citos nekustamā īpašuma attīstīšanas posmos.

Saskaņā ar normatīvo regulējumu būvniecības jomā būvatļauju var apstrīdēt personas, kuru tiesības plānotā būvniecība skar tiešā veidā, savukārt sabiedrības locekļi būvatļauju var apstrīdēt Vides aizsardzības likuma 9.pantā noteiktajos gadījumos, proti, sabiedrībai ir tiesības vērsties tiesā vides aizsardzības interešu nodrošināšanas nolūkā. Šīs tiesības tiek plaši izmantotas, arī gadījumā, ja būvniecības iecerei ir veikts IVN.

Lai uzlabotu sabiedrības iesaisti teritorijas attīstības plānošanā un lēmumu pieņemšanā par teritorijas izmantošanu un būvniecību, samērojot sabiedrības intereses ar nekustamā īpašuma īpašnieka interesēm, ir nepieciešams pilnveidot normatīvo regulējumu, skaidri definējot sabiedrības līdzdalības mērķi katrā posmā un apspriežamo jautājumu tvērumu. Regulējums jābalsta uz principu – vienu aspektu apspriež vienu reizi.

Teritorijas plāna un lokālplāna izstrādes procesā sabiedrība izsaka viedokli par plānoto atļauto izmantošanu, apbūves pieļaujamiem rādītājiem un parametriem. IVN procesā sabiedrības līdzdalības ietvaros tiek apspriesti ziņojumā ietvertie secinājumi par plānotās darbības ietekmi uz vidi un priekšlikumi ietekmes mazināšanai vai kompensēšanai. Būvniecības ieceres īstenošanas procesā iepriekšējos posmos apspriestie jautājumi vairs netiek apspriesti, bet tiek apspriesti, piemēram, plānotās būves negatīvās ietekmes mazināšana uz pilsētvidi, pilsētvides un ārtelpas risinājumi.

Skaidrības labad ir jāgroza normatīvais regulējums būvniecības jomā, precizējot gadījumus, kad obligāti ir rīkojama publiskā apriešana, t.sk. precizējot pašvaldību tiesības noteikt papildu gadījumus publiskās apspriešanas rīkošanai.

Papildus ir jānorāda, ka viena no darba grupas identificētajām problēmām ir atrisināta regulējuma līmenī. 2024.gada 19.janvārī stājās spēkā Ministru kabineta 2024.gada 16. janvāra noteikumi Nr. 53 "Grozījumi Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem". Noteikumi piedāvā optimālu sabiedrības līdzdalības formu, ļaujot sabiedrisko apspriešanu organizēt arī hibrīdrežīmā (klātienē un attālināti), t.i., pašvaldības teritorijas plānojumam sabiedriskās apspriešanas pamatforma ir klātienē sanāksme, pārējiem dokumentiem – attālinātā sanāksme.

3.1.1.1.	Noteikt sabiedriskās apspriešanas mērķus un tvērumu katrā no posmiem:		Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>
	a) grozīt normatīvo regulējumu teritorijas attīstības plānošanas jomā;	VARAM	Iesniegšana izskatīšanai MK -
	b) grozīt likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu";	VARAM/KEM	<b>30.11.2024.</b>
	c) grozīt Būvniecības likumu, tai skaitā nosakot gadījumus, kad sabiedrisko apspriešanu var nerīkot.	EM	
3.1.1.2.	Veicinot apkaimes iedzīvotāju iesaisti, normatīvajā regulējumā paredzēt izvietot zemes vienībā informatīvo tāfeli par:	VARAM/KEM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>
	a) lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu (ja tas tiek izstrādāts konkrētā nekustamā īpašuma attīstītāja vajadzībām), izņemot lineārās būves) un detālplānojuma izstrādes uzsākšanu; b) IVN procesa uzsākšanu, izņemot lineāro būvju gadījumā.		Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

3.1.1.3.	Pilnveidot būvniecības informācijas sistēmas (turpmāk – BIS) funkcionalitāti, ļaujot ikvienam pieteikties saņemt informāciju elektroniski par interesējošajā teritorijā ierosināto būvniecību un būvniecības saistībā pieņemtajiem lēmumiem (būvatļaujas izdošana, atzīmes izdarīšana par projektēšanas nosacījumu izpildi).	EM/BVKB	<b>31.12.2025.</b>
3.1.1.4.	Precizēt būvtāfeles lomu būvniecības ieceres īstenošanas procesā, nosakot ka tā nodrošina tikai papildus sabiedrības informēšanas funkciju, tās neesamība konkrētajā dienā nav uzskatāma par nepietiekamu sabiedrības informēšanu un nevar būt iemesls apstrīdēšanas termiņa pagarināšanai. Pārskatīt būvtāfelē norādāmās informācijas apjomu. Regulējumam jāstājas spēkā vienlaicīgi ar 3.1.1.3.pasākumā paredzēto BIS funkcionalitāti.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK – <b>30.11.2024.</b>

### 3.1.2. Priekšlikumi sabiedrības līdzdalības procesa efektivitātes uzlabošanai

Saskaņā ar normatīvo regulējumu sabiedrības līdzdalība teritorijas attīstības plānošanas procesā un IVN procesā notiek vairākos posmos.

Teritorijas attīstības plānošanā publiskā apspriešana ir noteikts laika posms, kurā ikviens interesents var sniegt un aizstāvēt savus priekšlikumus, un kurā viedokļu noskaidrošanai tiek organizēta sanāksme. Pēc plānošanas dokumenta 1.redakcijas publiskās apspriešanas, izvērtējot saņemtos priekšlikumus un iebildumus, un institūciju sniegtos atzinumus, pašvaldība lemj par to vērā ņemšanu vai pamatotu noraidīšanu. Pašvaldības dome lemj par tālāko rīcību – apstiprināt plānošanas dokumentu vai to pilnveidot. Ja pašvaldības dome lemj pilnveidot esošo redakciju, tā tiek nodota atkārtotai publiskai apspriešanai. Vienlaicīgi normatīvais regulējums teritorijas plānošanas jomā nenosaka ierobežojumus atkārtotajā sabiedriskajā apspriešanā iesniegt jaunus priekšlikumus, kā arī atkārtoti iesniegt priekšlikumus, kas iepriekš tika noraidīti. Tas būtiski pagarina teritorijas plānošanas procesu, veidojot nepamatotu administratīvo slogu. Procesu nepieciešams balstīt uz tiesību savstarpējo cieņu, t.i., ikvienam sabiedrības loceklim ir tiesības iesniegt priekšlikumus labākai teritorijas attīstībai, savukārt pašvaldības domei ir tiesības tās neņemt vērā, argumentēti pamatojot noraidīšanas iemeslus. Nav racionāli kavēt dokumentu izstrādi un turpmāko virzību, atkāroti pieprasot vērtēt aspektus, kas jau iepriekš ir izvērtēti un ņemti vērā daļēji vai noraidīti. Tāpat sabiedrībai ir jāciena nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības, kas sevī ietver arī ar Satversmi garantētās tiesības uz īpašumu.

Sabiedrībai ir jāciena teritorijas plānojuma izstrādes process un termiņi. Sabiedrībai, kurai ir interese izteikt priekšlikumus vai iebildumus par konkrētās teritorijas attīstības perspektīvu, tas jā dara sākotnējā sabiedrības līdzdalības procesā. Vienlaicīgi liegums sabiedrībai izteikt tai svarīgu viedokli par plānoto teritorijas izmantošanu atkārtotajā sabiedriskajā apspriešanā, būtu uzskatāms par nesamērīgu tiesību ierobežojumu. Lai līdzsvarotu abu pušu tiesības, normatīvajā regulējumā ir jānostiprina

tiesības atkārtotajā sabiedriskajā apspriešanā nevērtēt no jauna saņemtos vai iepriekš apspriestos priekšlikumus un iebildumus, izņemot, ja tie attiecas uz likumības aspektiem (iespējamo neatbilstību normatīvajam regulējumam).

Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" paredz divus sabiedrības līdzdalības posmus – sabiedriskā apspriešana pirms IVN procesa uzsākšanas un IVN rezultātu (secinājumu) sabiedriskā apspriešana. Lai gan sākotnēji sabiedrību var tikai iepazīstināt ar plānoto darbību un ierosināto procesu, šī procesa posma nosaukums "sabiedriskā apspriešana" maldīgi norāda uz apspriešanu kā procesa iespējamo norisi. Pirmajā posmā sabiedrība faktiski tiek iepazīstināta ar ierosināto procesu, tomēr sabiedrībai būtu jābūt tiesībām arī izteikt viedokli par doto darba uzdevumu, kā arī identificēt apkāmes sabiedrībai svarīgus aspektus. Pēc IVN ziņojuma izstrādes sabiedrībai tiek nodrošināta iespēja apspriest procesa ietvaros izdarītos secinājumus par plānotās darbības ietekmi uz vidi un piedāvātos pasākumus ietekmes mazināšanai.

3.1.2.1.	Grozīt regulējumu teritorijas attīstības plānošanas jomā un nostiprināt principu, ka iepriekš iegūtās tiesības tiek aizsargātas. Ja pašvaldības dome ir akceptējusi sabiedrības līdzdalības rezultātus, tai skaitā noraidot kādu viedokli, kas ir izteikts sabiedrības līdzdalības procesā, tad turpmāk tā ievēro konsekvenci un nelemj pretēji sākotnējiem lēmumiem, ja nav mainījušies faktiskie vai tiesiskie apstākļi.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
3.1.2.2.	Normatīvajā regulējumā noteikt: a) sabiedrības tiesības tikt iepazīstinātai ar plānoto procesu – iepazīstināšanas sanāksme. b) precizēt esošās prasības apkārt esošo teritoriju un nekustamo īpašumu īpašnieku informēšanai, tai skaitā veicinot elektronisko rīku izmantošanu.		
	Grozīt likumu "Par ietekmes uz vidi novērtējumu".	VARAM/KEM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
	Ministru kabineta 2015.gada 13.janvāra noteikums Nr.18 "Kārtība, kādā novērtē paredzētās darbības ietekmi uz vidi un akceptē paredzēto darbību".	VARAM/KEM	<b>6 mēnešu laikā no likuma pieņemšanas</b>

3.1.2.3.	Pārskatīt normatīvo regulējumu attiecībā uz sabiedrības līdzdalības procesu teritorijas plānošanas dokumentu izstrādes procesā, sekmējot jēgpilnu sabiedrības līdzdalību, ļaujot atkārtoti nevērtēt sabiedrības līdzdalība izteikto viedokli un priekšlikumus, kas iepriekš ir vērtēti un par kuriem iepriekš ir sniegti paskaidrojumi. Šādas tiesības neattiektos uz atkārtoti izteiktiem norādījumiem par teritorijas plānošanas dokumentu iespējamo neatbilstību normatīvo aktu prasībām.		
----------	--	--	--

### **3.2. Kompetento institūciju viedokļu un noteikumu saņemšana nekustamā īpašuma attīstīšanas procesos**

#### 3.2.1. Kompetento institūciju iesaiste teritorijas plānošanas procesos

Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti nosaka konkrētas teritorijas iespējamās attīstības virzienu un nosacījumus, kas ir būtiska informācija katram nekustamā īpašuma īpašniekam lēmuma pieņemšanai par sava nekustamā īpašuma iespējamo attīstību. Primāri teritorijas plānojumam ir jāsniedz atbilde uz jautājumu, kādas ir konkrētās teritorijas attīstības iespējas un vai apbūve teritorijā ir pieļaujama, kāda veida apbūve ir pieļaujama un kādi ir pieļaujamie apbūves rādītāji un nosacījumi būvniecības procesa īstenošanai. Regulējumam ir jābūt balstītam konkrētos datos, apbūves pieļaujamībai būtu jābūt vispusīgi novērtētai, tai skaitā no vides aizsardzības un dabas aizsardzības aspektiem. Nebūtu pieļaujams, ka teritorijas plānojums norāda tikai “iespēju teritoriju apbūvēt, negarantējot apbūves tiesības” un būvniecība vēlāk var tikt atteikta, ņemot vērā citu normatīvo aktu prasības.

Tāpat teritorijas plānošanas dokumentiem ir jākalpo par galveno informācijas avotu, kas ļautu vispusīgi novērtēt teritorijas attīstībai pastāvošos priekšnosacījumus, tai skaitā infrastruktūras pieejamību un iespēju saņemt īpašumam nepieciešamos pakalpojumus, piemēram, elektrības pieslēgumu, centralizētos ūdens un kanalizācijas pakalpojumus, siltumapgādi. Tamdēļ teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes procesā ir iesaistīts plašs ieinteresēto institūciju un personu loks. Teritorijas attīstības plānošana tiek vērtēta, ņemot vērā valsts politiku virzienus (energoefektivitāte, klimatneitralitāte, vides un dabas aizsardzība, būvniecība u.c.), kā arī, ņemot vērā publisko pakalpojumu sniedzēju īpašumā esošās infrastruktūras uzturēšanas un attīstības aspektus. Šim nolūkam tiek prasīti nosacījumi no attiecīgajām institūcijām. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 77.punktu pašvaldības domes apstiprinātajā darba uzdevumā norāda institūcijas no kurām jāsaņem informācija vai nosacījumi un atzinumi. Ja dome nav identificējusi kādu institūciju, tad pati institūcija var pieteikties nosacījumu un atzinumu sniegšanai saskaņā ar minēto noteikumu 53.punktu. Noteikumu 59.punkts vispārīgi ieskicē nosacījumu un informācijas sniegšanas mērķi, t.i., institūcija sniedz nosacījumus plānošanas dokumenta izstrādei, izvirzot konkrētas prasības teritorijai, kurai tiek izstrādāts attiecīgais plānošanas dokuments, un informējot par tās darbības plāniem un interesēm, kas skar šo teritoriju.

Lai nekustamā īpašuma attīstītājs varētu pēc iespējas agrīnākā stadijā iegūt pietiekamu, aktuālu un saistošu informāciju par konkrētās teritorijas attīstības iespējām un galvenajiem priekšnosacījumiem apbūves veidošanai, teritorijas plānošanas dokumentos, it īpaši lokālplānojumā, būtu jāparādās detalizētākai informācijai par prasībām infrastruktūras attīstībai, ņemot vērā paredzētās attīstības perspektīvas (teritorijas izmantošana, apbūves rādītāji).

Praksē nereti ir gadījumi, kad nekustamā īpašuma attīstītājs tikai būvniecības ieceres īstenošanas procesā noskaidro publisko pakalpojumu sniedzēju prasības infrastruktūras attīstībai, kas ir priekšnosacījums būvniecības ieceres saskaņošanai. Kā piemēru var minēt tehniskos noteikumus, kas paredz pašvaldības ielas virskārtas atjaunošanu, jo ielas stāvoklis nav atbilstošs teritorijas plānojumā paredzētai izmantošanai vai nosaka pienākumu uzbūvēt ūdensapgādes centrālo sistēmu, jo attiecīgajai teritorijai ūdensapgādes sistēmas nav izbūvētas. Lai mazinātu šo risku, normatīvajā regulējumā ir skaidri jānosaka informācijas un nosacījumu saņemšanas, kā arī atzinuma sniegšanas mērķis. Ir jāuzsver nepieciešamība nosacījumu izdevējam novērtēt lokālplānojumā vai detālplānojumā piedāvāto risinājumu ietekmi uz nosacījumu izdevēja kompetencē esošo pakalpojumu sniegšanas aspektiem un identificēt prasības lokālplānojuma vai detālplānojuma īstenošanai.

Tāpat praksē ir konstatēti gadījumi, kad teritorijas plānojumā zemes vienības pieļaujamā izmantošana ir apbūve, taču IVN procesā vai vēlāk, būvniecības ieceres saskaņošanas un akceptēšanas procesā, būvniecība tiek atteikta, pamatojoties uz normatīvā regulējuma prasībām vides aizsardzības jomā. Šāda praksē izveidojas tamdēļ, ka normatīvais regulējums teritorijas attīstības plānošanas jomā piešķir pašvaldībai tiesības neņemt vērā institūciju izvirzītos nosacījumus, to pamatojot. Šāda pieeja atbilst principam, ka pašvaldībai ir ekskluzīvas tiesības lemt par savu teritorijas attīstību, tomēr šīs tiesības nav neierobežotas un pašvaldībai ir jāņem vērā normatīvajā regulējumā paredzētie ierobežojumi, t.sk. vides aizsardzības jomā. Lai nerādītu maldīgu priekšstatu, normatīvajā regulējumā jānošķir, kuri ir obligāti izpildāmie nosacījumi (biotopu aizsardzības jomā u.c.) un kuriem ir rekomendējošs raksturs, vērsts uz ilgtspējīgākiem un optimālākiem teritorijas attīstības risinājumiem. Pirmie ir obligāti ievērojami, savukārt par otro vērā ņemšanu pašvaldība var argumentēti lemt.

3.2.1.1.	<p>Grozīt Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, nosakot:</p> <p>a) nosacījumu mērķus un obligāti sniedzamās informācijas apjomu. Ņemot vērā pieteikumā lokālplānojumā izstrādei norādīto informāciju, inženiersistēmu turētājiem ir jāidentificē ieguldījumi infrastruktūrā, kas ir priekšnosacījums lokālplānojuma vai detālplānojuma īstenošanai;</p> <p>b) pieprasot saņemt nosacījumus no konkrētās institūcijas, jānorāda pamatojums, lai samazinātu iespēju, ka tiek izvirzīti nepamatoti nosacījumi. Brīvprātīgi piesakoties</p>	VARAM/EM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
----------	---	----------	---

	<p>atzinuma sniegšanai, arī jānorāda pamatojums.</p> <p>c) pieteikumā lokālplānojuma izstrādei skaidri un detalizēti apraksta plānoto būvniecību un plānoto darbību.</p>		
3.2.1.2.	<p>Ar grozījumiem Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" nošķirt obligāti vērā ņemamos nosacījumus (pašvaldība nevar iebilst) no rekomendējošiem nosacījumiem (pašvaldība var lemt, savu lēmumu pamatojot).</p>	VARAM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
3.2.1.3.	<p>Grozīt normatīvo regulējumu būvniecības jomā, nosakot, ka atsevišķi tehniskie noteikumi vides aizsardzības jomā nav nepieciešami, ja ir veikts IVN. Valsts vides dienests saskaņo būvprojektu, pārliecinoties, ka ir ievēroti IVN rezultāti un secinājumi.</p>	EM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
3.2.1.4.	<p>Normatīvajā regulējumā paredzēt pienākumu teritorijas plānošanas procesā obligātā kārtā ņemt vērā Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra izstrādātas un uzturētas kartes, t.sk. par applūstošajam teritorijām.</p> <p>Vienlaicīgi normatīvajā regulējumā jāparedz pienākums paziņot īpašniekam par izmaiņām, kas skar tā īpašumu. Būvniecību vēlāk var atteikt tikai, ja ievērots paziņošanas pienākums un izmaiņas ir notikušas pēc teritorijas plānojuma izstrādes.</p>	VARAM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
3.2.1.5.	<p>Precizēt normatīvo regulējumu, nosakot pienākumu paziņot īpašniekam par tā īpašumā konstatētiem biotopiem, kas rada apgrūtinājumu un ierobežo teritorijas plānojumā pieļauto nekustamā īpašuma attīstību, ja biotopu kartēšana un reģistrācija datu bāzē "Ozols" ir notikusi pēc teritorijas plānojuma apstiprināšanas.</p> <p>Paredzēt īpašniekam tiesības apstrīdēt tā īpašumam noteiktos aprobežojumus un noteikt apstrīdēšanas kārtību.</p>	VARAM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>

### 3.3. Tehnisko noteikumu saņemšana būvniecības ieceres īstenošanā

3.3.1. Saskaņā ar normatīvo regulējumu būvniecības jomā būvvalde vai institūcija, kas pilda būvvaldes funkcijas, būvatļaujā norāda institūcijas un personas, no kurām projektēšanas laikā ir pieprasāmi tehniskie noteikumi. Tas nozīmē arī pienākumu saskaņot izstrādāto būvprojektu, lai gūtu pārliecību par tehnisko noteikumu ievērošanu.

Tehnisko noteikumu, kas tiek saņemami no inženiersistēmu turētājiem, saņemšanai ir 2 mērķi:

- 1) nodrošināt citai personai piederošā īpašuma aizsardzību un mazināt risku, ka būvniecības ieceres īstenošanas procesā tam tiek nodarīts kaitējums (“nepasliktināt stāvokli”);
- 2) iegūt noteikumus par pieslēgšanās iespējām pie citām personām piederošām inženiersistēmām (tehniskās prasības pieslēguma izveidošanai).

Normatīvais regulējums nenosaka minēto tehnisko noteikumu mērķi, kā arī nesatur citas prasības tehnisko noteikumu saturam. Normatīvais regulējums nosaka tehnisko noteikumu izdošanas termiņus.

Praksē ir konstatētas problēmas, kas veido administratīvo slogu:

- 1) būvatļaujā ir noteikts pienākums saņemt tehniskos noteikumus no plaša institūciju loka – gan no tādām, kuru intereses objektīvi skar plānotā būvniecības iecere, gan no tādām, kuru intereses nekādā veidā netiek skartas. Ir konstatēti gadījumi, kad pašvaldība norāda būvatļaujā visus konkrētajā teritorijā darbošos pakalpojumu sniedzējus (komunikāciju turētājus). No vienas puses tas uzliek slogu būvniecības ierosinātājam, jo tam ir jāpieprasa tehniskie noteikumi un jāgaida to saņemšana, bet no otras puses tas uzliek slogu arī tehnisko noteikumu izdevējiem, kam ir jāreaģē uz visiem pieprasījumiem un jāsniedz formālie atteikumi;
- 2) tehnisko noteikumu saturs neatbilst tehnisko noteikumu saņemšanas mērķim, proti, tajos tiek likts uzsvars nevis uz “situācijas nepasliktināšanos”, bet tiek prasīta inženiersistēmu atjaunošana vai pārbūve, uzlabojot inženiersistēmu stāvokli un darbību;
- 3) tehniskie noteikumi tiek izsniegti, pārkāpjot normatīvajos aktos noteiktos termiņus;
- 4) tehniskajos noteikumos tiek ietvertas prasības tehnisko noteikumu “derīguma termiņam”, kas bieži ir viens gads. Ņemot vērā, ka lielo objektu projektēšana un būvniecības ieceres sagatavošana ir laikietilpīgs process, viena gada derīguma termiņš nenodrošina tiesiskās palāvības principa ievērošanu un neairo stabilitāti. Praksē bieži ir konstatēti gadījumi, kad, iesniedzot saskaņošanai izstrādāto būvprojektu, saskaņošana ir atteikta un izsniegti cita satura tehniskie noteikumi;
- 5) maksas pieprasīšana par tehnisko noteikumu izsniegšanu, lai gan normatīvie akti nosaka pienākumu izsniegt tehniskos noteikumus bez maksas. Bieži maksa tiek piemērota gadījumos, kad tehniskie noteikumi tiek sadalīti. Bez maksas tiek izsniegti vispārīgie tehniskie noteikumi, vienlaicīgi norādot, ka detalizēti tehniskie noteikumi ir pieprasāmi atsevišķi un tie tiek izsniegti par maksu.

Ir nepieciešams:

- 1) pilnveidot būvnoteikumus, nosakot, ka, balstoties uz būvniecības ieceres raksturu un valsts informācijas sistēmu (piemēram, ATIS) datiem, būvprojekta izstrādātājs nosaka, no kā jāsaņem tehniskie noteikumi un speciālie noteikumi. Pašvaldības būvvalde var papildināt tehnisko vai speciālo noteikumu izdevēju loku, to pamatojot;
- 2) normatīvajā regulējumā nostiprināt tehnisko noteikumu izsniegšanas mērķi (lai pasargātu trešo personu īpašumu no iespējamiem zaudējumiem, nepasliktinātu trešajām personām

piederošo īpašumu, kā arī, lai noteiktu konkrētas prasības pieslēgumam pie inženiersistēmas/-ām). Normatīvajā regulējumā noteiktā trešās personas, t.sk. inženiersistēmu turētāju, aizsardzība neaptver vēlmi uzlabot tiem piederošās inženiersistēmas;

3) noteikt gadījumus, kad tehnisko noteikumu izdošana nav nepieciešama un trešo personu īpašuma “aizsargāšana” ir būvniecības procesa dalībnieku atbildības jautājums. Piemēram, vienkāršos gadījumos (darbi aizsargjoslā, inženiersistēmas pārvietošana) sertificēts speciālists pats nosaka optimālo risinājumu, uzņemoties atbildību par iespējamiem zaudējumiem. Nepieciešams izvērtēt iespēju atteikties no prasības saņemt tehniskos noteikumus, ja lokālplānojumā vai detālplānojumā ir norādīti inženiertehniski risinājumi un tie ir pietiekami būvprojektēšanai;

4) normatīvajā regulējumā paredzēt tiesības noteikt tehnisko noteikumu “derīguma termiņu”, kas nodrošinātu abu pušu interešu aizsardzību (termiņam jābūt tādām, kas ir atbilstošs projektēšanas laikam, sniedzot aizsardzību un palāvību investoram, vienlaicīgi tas nevar būt nesamērīgi garš);

5) izvērtēt iespēju ieviest ārpustiesas strīdu izskatīšanas mehānismu normatīvajam regulējumam neatbilstošo tehnisko noteikumu gadījumā. Ārpustiesas strīdi risināšana kā pirmais solis, tas neierobežo tiesības vērsties ar prasību tiesā, ja ārpustiesas procesā risinājums netiks rasts.

3.3.1.	<p>Grozīt Būvniecības likumu un uz tā pamata izdotus noteikumus, noteikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) institūcijas, no kurām saņem tehniskos vai speciālos noteikumus, nosaka būvprojekta izstrādātājs. Pašvaldība ir tiesīga pievienot institūcijas, to pamatojot;</li> <li>b) tehnisko noteikumu izdošanas mērķi un saturu;</li> <li>c) gadījumus, kad tehnisko noteikumu saņemšana nav nepieciešama;</li> <li>d) tehnisko noteikumu termiņu.</li> </ul>	EM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
3.3.2.	Izvērtēt iespēju ieviest ārpustiesas strīdu izskatīšanas mehānismu, ka tehniskie noteikumi neatbilst normatīvo aktu prasībām.	EM	<b>01.11.2024.</b>

**3.4. Vienota procesa ieviešana, sākot no būvniecības uzsākšanas līdz būves ierakstīšanai zemesgrāmatā**

3.4.1. Spēkā esošais regulējums paredz ēkas nodošanu ekspluatācijā pēc tam, kad dati par ēku ir reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs). Tas nozīmē, ka faktiski apvidū esoša ēka reģistrēta Kadastra pirms tās būvniecība ir apliecināta ēkas nodošanas ekspluatācijas procesā.

Būvniecības ieceres īstenošanas ietvaros BIS tiek reģistrēti dati par ēku, kas tiek izmantoti būvniecības procesa vajadzībām, t.sk. ēkas nodošanai ekspluatācijā. Vienlaicīgi ēkas reģistrācijai Kadastrā apvidū tiek iegūti ēku raksturojošie dati, kas faktiski dublē BIS būvniecības procesā iegūtos datus. Praksē ir iespējama neliela nesaiste starp datiem, jo nav definētas prasības datu precizitātei, taču pēc būtības būvniecības ieceres īstenošanas ietvaros iegūtie un BIS reģistrētie dati ir pietiekami un atbilstoši ēkas reģistrācijas kadastrā vajadzībām. Minimālais termiņš būves kadastrālai uzmērīšanai un

reģistrācijai Kadastrā ir 1,5 mēnesis. Pērn, strauji pieaugot pieprasījumam, rindā uz ēkas kadastrālo uzmērīšanu bija jāgaida vairāk kā 12 mēneši. Saskaņā ar aktuāliem Valsts zemes dienesta apkopotiem statistikas datiem būves kadastrālā uzmērīšana un reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2024. gada sākumā atkarībā no reģiona aizņem aptuveni 3 - 8 mēnešiem.

Process ēkas nodošanai ekspluatācijā ir sasaistīts ar ēkas reģistrāciju Kadastrā, sasaistes mērķis ir veicināt ēku reģistrāciju. Ēkas reģistrācija Kadastrā ir svarīga tai skaitā no nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas procesa viedokļa. Pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā, motivācija reģistrēt ēku Kadastrā joprojām ir zema. Atsaistot procesus, un neieviešot vienotu procesu, pastāv risks, ka ēkas reģistrācija Kadastrā netiks ierosināta. Ir svarīgi pāriet uz vienotu procesu – ēkas reģistrācija Kadastrā ir loģisks turpinājums ēkas nodošanas ekspluatācijā procesam. Samaksa par reģistrācijas darbībām ir veicama pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā, izmantojot BIS.

Līdzīgs princips būtu attiecināms uz būves ierakstīšanu zemesgrāmatā, kas ir loģisks ēkas būvniecības procesa noslēgums. Vienotā procesa ieviešanas nepieciešamība un ieviešanas pamatprincipi ir nostiprināti Tieslietu ministrijas izstrādātajā informatīvajā ziņojumā (23-TA-1954), kas citā starpā nosaka vienotā procesa ieviešanas ietvaru, principus un priekšnosacījumus.

3.4.1.	<p>Ekonomikas ministrijai izstrādāt informatīvo ziņojumu, nosakot vienotā procesa modeli un definējot datu plūsmas, aktualitātes un precizitātes prasības, apmainoties ar datiem būvniecības informācijas sistēmā, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā. Informatīvajā ziņojumā ietvert konkrētus uzdevumus normatīvā regulējuma grozījumiem vienotā procesa ieviešanai tā, <b>lai vienotais process tiktu ieviests ne vēlāk kā ar 2026.gada 1.janvāri.</b></p>	EM	<b>01.07.2024.</b>
--------	---	----	--------------------

### 3.5. IVN procesa pilnveidošana, nodalot ekspertu slēdzienu no politiskā lēmuma

#### 3.5.1. Lēmuma pieņemšana par IVN apstiprināšanu

Paredzētās darbības akcepts ir normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieņemts attiecīgās valsts institūcijas, pašvaldības, citas likumā noteiktās institūcijas vai Ministru kabineta lēmums par atļauju uzsākt paredzēto darbību. Vispārējā kārtībā lēmumu par paredzētās darbības akceptu pieņem pašvaldības dome, kas ir politiskais līmenis. Eiropas Savienības regulējums ietekmes uz vidi novērtējuma jomā nosaka divus soļus pēc ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojuma izstrādes pabeigšanas. Pirmais solis ir kompetentās institūcijas (Vides pārraudzības valsts birojs) atzinums par ziņojumu, vērtējot paredzētās darbības būtiskās ietekmes uz vidi, pamatojoties uz IVN ziņojuma pārbaudi un, ja nepieciešams, uz pašas iestādes papildu pārbaudes rezultātiem. Otrais solis ir paredzētās darbības akcepta lēmums. Saskaņā ar ES regulējumu, paredzētās darbības akcepta lēmumu var pieņemt kompetentā institūcija vai kāda cita noteikta institūcija."

Latvijas gadījumā atzinumu par IVN ziņojumu sniedz Vides pārraudzības valsts birojs kā kompetentā institūcija, savukārt, paredzētās darbības akceptu vispārējā kārtībā sniedz pašvaldības dome. Pieredze ir parādījusi, ka gadījumā, ja pašvaldība pieņem lēmumu par paredzētās darbības akceptu, pastāv risks, ka lēmums ir balstīts nevis ietekmes uz vidi novērtējuma ziņojuma secinājumos un kompetentās institūcijas atzinumā, bet gan politiskos apsvērumos. IVN ziņojumu izskata arī valsts institūcijas,

dodot savu atzinumu ekspertu līmenī par IVN ziņojumu un tā atbilstību darba programmai. Šajā gadījumā politisks viedoklis nevar ietekmēt IVN procesa rezultātu, it īpaši ņemot vērā, ka IVN tiek veikts tikai, lai novērtētu teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā paredzētās atļautās izmantošanas īstenošanas nosacījumus un atrastu optimālus risinājumus. Proti, politiskais lēmums tiek pieņemts teritorijas plānošanas dokumentu izstrādes procesā, kad piedaloties sabiedrībai un, balstoties uz SIVN procesu, dome politiskajā līmenī apstiprina teritorijā pieļaujamo izmantošanu.

Neapšaubāmi pašvaldībai ir autonomās tiesības lemt par savas teritorijas attīstības jautājumiem, tāpat konceptuāli izšķirties par teritorijas izmantošanas aspektiem. Taču tas ir darāms teritorijas plānošanas procesā. Teritorijas plānošanas process ir komplicēts un laikietilpīgs un tā mērķis ir vienoties, lēmumā iesaistot pašvaldības iedzīvotājus un kompetentās institūcijas par pašvaldības attīstības jautājumiem, tai skaitā noteikt teritorijas izmantošanu. Teritorijas plānošanas dokumentiem – teritorijas plānojumam un lokālplānojumam – ir normatīvā akta spēks, tie tiek apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem un ir apstrīdami Satversmes tiesā. Spēkā esošais teritorijas plānojums vai lokālplānojums rada ikvienam tiesisko paļāvību.

Pašvaldībai ir rūpīgi un kompetenti jāstrādā pie teritorijas plānojuma un lokālplānojuma, jau sākotnēji pārdomājot un novērtējot visus plānotās izmantošanas aspektus, SIVN rezultātus, un jānosaka, piemēram, cik zaļu un klimata neitrālu tā vēlas redzēt savu teritoriju. Īpaši rūpīgi jāizvērtē un jāizver priekšlikumi ar lokālplānojumu grozīt teritorijas plānojumu, lai būtu iespējams īstenot kādu konkrētu attīstības ieceri, kas nebija aktuāla teritorijas plānojuma izstrādes laikā. Darba grupā pašvaldību pārstāvji vērsa uzmanību uz nepieciešamību grozīt regulējumu teritorijas plānošanas jomā, paredzot iespēju vairāk diferencēt atļauto izmantošanu un izdalīt apakšizmantošanu, piemēram, atļaujot smago rūpniecību, aizliegt kādu specifisko veidu (piemēram, atkritumu dedzināšanu). Tāpat būtu nepieciešams ļaut teritorijas plānojumā norādīt papildu attīstības kritērijus, piemēram, klimata neitralitāti. Taču arī šajā gadījumā būtu jāsauglabā līdzsvars regulējuma detalizācijai, jo pārāk detalizēts regulējums būs ļoti ierobežojošs un var radīt nepieciešamību biežiem grozījumiem un pielāgošanai kādai konkrētai plānotai darbībai.

Turklāt daļai teritorijas plānošanas dokumentiem tiek veikts SIVN, kas ir labs palīdzinstruments pašvaldības domei politiskā lēmuma pieņemšanai, tai skaitā, ievērojot vides aspektus un paredzētās izmantošanas iespējamo ietekmi.

Ja teritorijas plānojums vai lokālplānojums kā normatīvais akts atļauj konkrētu izmantošanu, kā arī plānotā būvniecības iecere pilnībā atbilst normatīvajam regulējumam, tai skaitā pārējiem teritorijas plānojuma nosacījumiem, politiskais lēmums nesniegt akceptu paredzētajai darbībai, balstoties uz sabiedrības iebildumiem, neatbilst labas pārvaldības principam un tiesiskās paļāvības principam.

Jānorāda, ka Eiropas Savienības regulējumā noteiktais IVN process paredz gala lēmuma pieņemšanu par atļauju veikt plānoto darbību. Būvniecības gadījumā šāds lēmums vairākumā valstīs ir būvatļaujas izdošana (Latvijas regulējumā varētu būt būvatļaujas izdošana un atzīmes izdarīšana par projektēšanas nosacījumu izpildi). Šajā gadījumā pašvaldības būvvalde pieņem lēmumu par būvniecības akceptu, balstoties uz objektīvu, tai pieejamo informāciju, tāpat pārliecinoties vai IVN atzinumā nav norādīts uz ieceres neatbilstību vides aizsardzības un dabas aizsardzības prasībām, vai visi riski tiek risināti būvprojektā (Valsts vides dienesta saskaņojums).

3.5.1.1.	Grozīt regulējumu, nosakot, ka lēmumu par paredzētās darbības akceptu pieņem kompetentā institūcija, kas vēlāk tiek ņemts vērā lēmumā par būvatļaujas izsniegšanu. Par IVN rezultātu vērā ņemšanu pārliecinās, veicot atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi. Pašvaldības politiskais lēmums tiek pieņemts teritorijas plānošanas procesā (teritorijas plānojums, lokālplānojums).	VARAM	
	Grozīt likumu “Par ietekmes uz vidi novērtēšanu”		Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
	Grozījumi Ministru kabineta 2015.gada 13.janvāra noteikumos Nr. 18 “Kārtība, kādā novērtē paredzētās darbības ietekmi uz vidi un akceptē paredzēto darbību”.		<b>6 mēnešu laikā pēc likuma grozījumiem</b>
3.5.1.2.	Pilnveidot Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas un apbūves noteikumi” regulējumu, paredzot pašvaldības tiesības noteikt papildu kritērijus teritorijas izmantošanai, izslēgt kādas apakšizmantošanas, vai noteikt tai papildu nosacījumus (diferencētas prasības).	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

#### IV. Teritorijas attīstības plānošanas process

Šajā sadaļā ir apkopoti darba grupas priekšlikumi administratīvā sloga mazināšanai teritorijas attīstības plānošanas procesā. Šajā sadaļā ir apkopoti priekšlikumi, kas attiecas tikai uz teritorijas attīstības plānošanas procesu un tiešā veidā neskar citus nekustamā īpašuma attīstīšanas posmus.

##### 4.1. VARAM kompetence teritorijas attīstības plānošanas procesā

###### 4.1.VARAM iesaiste teritorijas plāna un lokālpilāna atbilstības izvērtēšanā.

Saskaņā ar normatīvo regulējumu teritorijas attīstības plānošanas jomā pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes procesā tiek iesaistītas arī valsts institūcijas, kas sniedz atzinumu par teritorijas plānojuma atbilstību kādas konkrētas politikas jomas normatīvajam regulējumam. Piemēram, Ekonomikas ministrija sniedz atzinumu par teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietvertu normu atbilstību normatīvajam regulējumam būvniecības jomā. Vienlaicīgi, ņemot vērā, ka VARAM, kas ir par teritorijas attīstības plānošanu atbildīgā ministrija, kuras kompetencē saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu ir izskatīt teritorijas plānojuma un lokālpilānojuma apstrīdējuma iesniegumus, VARAM neiesaistās šo plānošanas dokumentu izstrādes procesā, nesniedz ne nosacījumas to izstrādei un atzinumus par sagatavoto plānošanas dokumentu redakcijām.

Vienlaicīgi saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 26.pantu vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrs ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc pašvaldības teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma stāšanās spēkā izdod rīkojumu apturēt saistošos noteikumus, ar kuriem apstiprināts teritorijas plānojums vai lokālpilānojums, vai šo saistošo noteikumu daļu, ja tiek konstatētas pašvaldības teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma izstrādes procedūras pārkāpumi vai neatbilstība normatīvo aktu prasībām. Proti, VARAM ir tiesības pēc savas iniciatīvas vērtēt teritorijas plānojuma dokumentu izstrādes procesa un dokumentu satura atbilstību normatīvo aktu prasībām, taču tikai pēc teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma dokumentu spēkā stāšanās. Šāda pieeja praksē rada problēmas, it īpaši ņemot vērā, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrāde ir strikti reglamentēta, tā ir laika un resursu ietilpīga. Konstatējot normatīvā regulējuma pārkāpumu, pašvaldības teritorijas plānojums vai lokālpilānojums tiek apturēts un nenoteiktu laiku līdz neatbilstība tiek novērsta (izpildot normatīvajos aktos noteiktās pilnās procedūras) vai līdz spēkā stājas pašvaldībai labvēlīgs Satversmes tiesas spriedums.

Darba grupas locekļi, ar mērķi mazināt risku nekustamā īpašuma attīstītājiem saistībā ar iespējamo teritorijas plānojuma atcelšanu procesuālo pārkāpumu dēļ, piedāvā sašaurināt VARAM kompetenci, nosakot, ka pēc savas iniciatīvas tā neveic teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma izvērtējumu, pēc šo dokumentu spēkā stāšanās. Vienlaicīgi ministrija turpinās pildīt pirmstiesas strīdu izskatīšanas iestādes funkcijas, izskatot privātpersonu sūdzības par teritorijas plānojumu vai lokālpilānojumu.

Šādai pieejai nepiekrīt kopējās sabiedrības intereses aizstāvošās nevalstiskās organizācijas un vides jomas nevalstiskās organizācijas, uzsverot, ka VARAM tiesības pēc savas iniciatīvas vērtēt pašvaldības teritorijas plānojuma tiesiskumu ir svarīgs instruments cīņā pret sabiedrības interešu klaju neievērošanu teritorijas plānošanas procesā. Organizācijas norāda, ka VARAM ir jā saglabā Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktā kompetence veikt teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma izvērtējumu pēc savas iniciatīvas pēc dokumentu spēkā stāšanās. Līdzšinējā prakse liecina, ka

VARAM konstatē dažādās kļūdas izstrādātajos teritorijas plānošanas dokumentos un ir jābūt instrumentam, kā tās novērst. Ja šādas tiesības VARAM nebūs, pastāv augsts risks, ka plānošanas dokumenti tiks pārsūdzēti Satversmes tiesā, tādējādi vēl vairāk paildzinot iespēju piemērot plānošanas dokumentu.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.panta pirmo daļu persona var iesniegt sūdzību par pašvaldības teritorijas plānojumu vai lokālplānojumu divu mēnešu laikā pēc tam, kad stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts pašvaldības teritorijas plānojums vai lokālplānojums. Divu mēnešu termiņš attiecas gan uz satura ziņā apjomīgo teritorijas plānojumu, gan arī uz vienkāršākiem dokumentiem, piemēram, lokālplānojumu, tai skaitā, ja tā izstrādi ierosinājis nekustamā īpašuma īpašnieks un tā mērķis ir precizēt teritorijas plānojuma nosacījumus. Jāņem vērā, ka teritorijas plānojuma, to grozījumu un lokālplānojuma izstrādes process ir strikti reglamentēts, paredzot obligāti sabiedrības līdzdalību un nodrošinot iespēju katram sabiedrības loceklim iepazīties ar attīstības priekšlikumiem un risinājumiem, gan izteikt par tiem savu viedokli un savus iebildumus.

Ja VARAM tiek saglabātas tiesības pēc savas iniciatīvas apturēt teritorijas plānojuma spēku, norādot uz nepieciešamajiem pilnveidojumiem, jāizvērtē vai nebūtu atvieglājama kārtība, kādā precizē teritorijas plānojuma regulējumu vai novērš citus VARAM konstatētos trūkumus.

4.1.1.	Izvērtēt nepieciešamību pilnveidot Teritorijas attīstības plānošanas likuma regulējumu attiecībā uz ministram piešķirtajām tiesībām pēc savas iniciatīvas atcelt teritorijas plānojumu vai lokālplānojumu, kā arī uzsvērt ministrijas, kas ir atbildīga par teritorijas attīstības plānošanu, tiesības sniegt atbalstu teritorijas plānojuma izstrādes procesā.	VARAM	<b>31.12.2024.</b>
--------	---	-------	--------------------

#### **4.2. Jauna Teritorijas plānojuma noteikumu piemērošana uz iepriekš uzsāktajiem nekustamā īpašuma attīstīšanas procesiem**

##### 4.2. Regulējuma attiecināmība, regulējuma maiņas gadījumā

Ņemot vērā teritorijas plānojuma darbības termiņu, kā arī apstākli, ka būvniecības ieceres īstenošana var ilgt vairākus gadus, praksē veidojas situācijas, kad procesu īstenošanas laikā (lokālplānojums, detālplānojums vai būvniecības ieceres īstenošana) mainās tiesiskais regulējums (stājas spēkā jauns plānojums vai grozīts plānojuma regulējums daļā). Lai neveidotos atšķirīga situācija par kārtību, kādā pabeidzami iepriekš tiesiski uzsākti procesi, ir nepieciešams normatīvajos aktos ietvert vienotu regulējumu.

4.2.1.	Papildināt Teritorijas attīstības plānošanas likumu un Būvniecības likumu ar regulējumu par nosacījumiem uzsāktu procesu pabeigšanai teritorijas plānojuma regulējuma maiņas gadījumā.	VARAM/EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK – <b>30.11.2024.</b>
--------	--	----------	--

#### **4.3. Detālplānojuma spēkā esamības aspekti**

#### 4.3. Administratīvā līguma par detālplānojumu spēkā esamība, īstenošanas termiņš, īstenošanas nosacījumi

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.panta regulējumu detālplānojums stājas spēkā pēc paziņošanas. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pants ieskicē detālplānojuma izstrādes mērķi, t.i., detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Tāpat detālplānojumu izstrādā pirms zemes sadalīšanas vai būvniecības, ja ir nepieciešami kompleksi risinājumi (turpat 28.panta 3.daļa). Bieži vien viens no detālplānojumā ietvertajiem risinājumiem ir apbūvei nepieciešamās zemes vienību struktūras izveidošana un detālplānojuma īstenošana tiek uzsākta ar zemes vienību noteikšanu, t.i., zemes vienības sadales procesu. Zemes vienības sadale var būt ātrs process, bet var ieilgt, ja zemes vienības robežas apsekošanas un atjaunošanas rezultātā izceļas robežstrīds. Tāpat var ieilgt arī būvniecības ieceres plānošana un sagatavošana, piemēram, nepieciešamās priekšizpētes veikšanai.

Praksē ir gadījumi, kad detālplānojuma spēkā esamības termiņā nekustamā īpašuma attīstītājs paspēj noslēgt zemes sadales procesu un reģistrēt jauna izveidotās zemes vienības Kadastrā, un nostiprināt uz tām īpašuma tiesības zemesgrāmatā.

Nekustamā īpašuma attīstītāji norāda, ka zemes vienības sadale un jauno zemes vienību reģistrācija netiek uzskatīta par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu, kā rezultātā zemes vienības sadale netiek uzskatīta par priekšnosacījumu detālplānojuma spēkā esamībai. Šāda prakse neatbilst detālplānojuma mērķim, jo viens no gadījumiem detālplānojuma izstrādei ir zemes vienības sadale komplekso risinājumu izveidošanai.

4.3.1.	Pilnveidot normatīvo regulējumu, paredzot, ka uz detālplānojuma pamata veiktā jauno zemes vienību sadale, ja no jauna izveidotās zemes vienības ir reģistrētas zemesgrāmatā, ir pietiekams pamats detālplānojuma spēkā esamībai, beidzoties tā termiņam.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
4.3.2.	Pilnveidot regulējumu, nosakot, ka pašvaldība administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu var izvirzīt tikai tādus nosacījumus, kas ir pamatojami ar sabiedrības būtiskām interesēm.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

#### 4.4. Citi priekšlikumi procesa pilnveidošanai

4.4. Priekšlikumi procesu termiņu mazināšanai

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 16. punktu plānošanas dokumenta publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdienu pēc attiecīgā plānošanas dokumenta redakcijas publicēšanas sistēmā. Darba grupa nespēja rast pamatojumu šādam termiņam. Darba grupa ierosina samazināt termiņu, nosakot, ka publiskā apspriešana var sākties nākamajā darbdienu pēc attiecīgā plānošanas dokumenta redakcijas publicēšanas sistēmā.

Darba grupa vienojas par nepieciešamību precizēt Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” ietvertu formulu apbūves rādītāju noteikšanai.

4.4.1.	Grozīt Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 16. punktu, nosakot, ka plānošanas dokumenta publiskā apspriešana var sākties nākamajā dienā pēc attiecīgā dokumenta publicēšanas sistēmā.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
4.4.2.	Pārskatīt Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” ietvertu formulu apbūves rādītāju noteikšanai	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

#### 4.5. Nacionālā interešu objekta statuss

##### 4.5. Nacionālo interešu objektu (turpmāk – NIO) īstenošanas regulējums

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 7.panta pirmās daļas 11.punktu Ministru kabinets nosaka, izveido un apstiprina NIO un to izmantošanas nosacījumus. Turpat 10.panta pirmā daļa piešķir nozares ministrijām tiesības sagatavot priekšlikumus NIO noteikšanai, un, ja nepieciešams, izstrādāt tematiskos plānojumus. Šobrīd likuma līmenī ir paredzēta iespēja ar atsevišķu normatīvo aktu noteikt kādai konkrētai iecerei NIO statusu, taču nav ietverts tā saturisks regulējums, proti, netiek noteikts, kādas priekšrocības NIO statuss piešķir, kādi izņēmumi no vispārējā nekustamā īpašuma attīstīšanas procesa tam ir paredzēti. Tāpat jāņem vērā, ka nekustamā īpašuma attīstīšanas procesa pamatprincipi un pamatoļi ir noteikti likumu līmenī, piemēram, lokālplānojuma izstrādes kārtība, būvniecības ierosināšanas, saskaņošanas un akceptēšanas kārtība, IVN kārtība, zemes ierīcības kārtība, zemes atsavināšanas process. Ja NIO īstenošanas vajadzībām ir nepieciešami izņēmumi no vispārēja regulējuma, tie ir paredzami likuma līmenī, jo ar Ministru kabineta pieņemto regulējumu nav iespējams šādus izņēmumus paredzēt. Praksē likuma regulējums nedarbojas, t.i., NIO statuss var tikt noteikts Ministru kabineta līmenī, taču tā attīstīšanas regulējums tiek ietverts likumos, pieņemot likumu katram objektam, piemēram, Rail Baltica projekta īstenošanas likums un Militārā

poligona "Sēlija" izveides likums. Likuma regulējumi ir atšķirīgi – saturiski līdzīgi procesi tiek regulēti atšķirīgā veidā, kas būtiska apgrūtina to īstenošanu.

Ministru kabineta Stratēģiskās vadības tematiskās komitejas 2023.gada 28.novembra sēdes protokolā (protokols Nr.1, paragrāfs 2, 2.punkts) VARAM ir uzdots uz komitejas 2024.gada 16.janvāra sēdi sagatavot konceptuālo priekšlikumu iespējamam vienotajam regulējumam NIO būvniecības procesam, tai skaitā ieskicējot NIO būvniecībai piemērojamos atvieglojumus.

Informatīvā ziņojuma apspriešanā ar sabiedrības intereses pārstāvošām organizācijām un nevalstiskām organizācijām dabas aizsardzības jomā, tās norādīja uz nepieciešamību saglabāt IVN procesu arī NIO gadījumā, uzsverot procesa nozīmīgu vides vērtību saglabāšanai un iespējamās negatīvās ietekmes kompensēšanai.

4.5.1.	Noteikt vienotu regulējumu atvieglojumiem un izņēmumiem, kas ir piemērojamas NIO būvniecībai. Izstrādāt likumu par NIO īstenošanu, nosakot iespējamus atvieglojumus, ko piešķir NIO statuss (izvērtējot tādus procesus kā teritorijas plānošanas process, IVN, zemes ierīcība, būvniecība, atmežošana, īpašuma reģistrācijas jautājumi). Nosakot konkrētam objektam NIO statusu Ministru kabineta līmenī, paredzēt, kādi likumā paredzētie atvieglojumi uz to attiecas.	VARAM	Sabiedrības līdzdalība – <b>01.10.2024.</b>  Iesniegts izskatīšanai MK - <b>01.06.2025.</b>
--------	---	-------	---

#### 4.6. Sakaru tīklu sakārtošanas jautājumi

##### 4.6. Atteikšanās no gaisvada līnijām pilsētvides uzlabošanai

Iepriekš sakaru līnijas pamatā tika būvētas kā gaisvadi. Attīstoties tehnoloģijām un pieaugot pieprasījumam pēc interneta, strauji pieauga dažnedažādu gaisvada līniju izbūves intensitāte.

Šobrīd, lai uzlabotu pilsētvidi, it īpaši pilsētu vēsturisko centru teritorijas, pašvaldības saistošajos noteikumos, t.sk. teritorijas attīstības plānošanas jomā, paredz pienākumu nekustamo īpašumu īpašniekiem, īstenojot būvniecības ieceres savā īpašumā, kas skar iepriekš izbūvētās gaisvada līnijas (fasādes darbi, jumta darbi, jauno ēku būvniecība, ēku pārbūve), pārvietot gaisa līnijas pazemē.

Iniciatīva ir saprotama, arī ēku īpašnieki ir ieinteresēti dzīvot sakārtotā pilsētvidē, bet diemžēl šobrīd nepastāv ne normatīvais regulējums, nedz arī tehniskais risinājums gaisvadu pārvietošanai. Pirmkārt, šajā gadījumā pēc būtības ir ierosināms jauns sakaru tīklu būvniecības process, būvniecības iecere normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir saskaņojama ar visiem zemes vienību, kuru šķērsos gaisvada līnija, īpašniekiem. Otrkārt, pilsētā risinājums visdrīzāk ir saistīts ar nepieciešamību sakaru tīkla būvniecībai izmantot ielu sarkanās līnijas, kas praksē nozīmē lielu finansiālo slogu un sarežģītu procesu.

Šādas prasības dēļ tiek būtiski kavēti citi investīciju projekti, t.sk. fasādes atjaunošanas, energoefektivitātes paaugstināšanas, jumta atjaunošanas un pārbūves darbi, kā arī jauno ēku būvniecība un ēku pārbūve.

Pārskatot prasības attiecībā uz pienākumu saskaņot sakaru tīklu pārvietošanu pazemē ar zemes vienību īpašniekiem, regulējumam būtu jābūt tādā, kas aizliedz aprobežot zemes īpašnieka tiesības tādā mērā, ka pēc gaisvadu līniju pārvietošanas zemē un attiecīgās aizsargjoslas izveides, zemes īpašnieks vairs nevar izmantot savu

zemesgabalu apbūvei, jo aizsargjoslas izmaiņas liedz izmantot attiecīgo zemesgabalu teritorijas plānojumā noteiktajam mērķim, uz ko attiecīgā persona iepriekš ir paļāvusies un potenciāli veikusi jau kādas investīcijas.

Tāpat jāņem vērā, ka gaisvadu sakārtošana nevar ietekmēt sakaru pakalpojumu pieejamību un sakaru tīklu attīstību.

Tāpat jāņem vērā Konkurences padome 2023. gada 24. marta vēstulē nr. 1.7-2/388, kurā, reaģējot uz tirgus dalībnieku sniegto informāciju par gaisvadu pārvietošanas problemātiku Rīgas pilsētā, padome norādījusi: “[...] Vērtējot spēkā esošo elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju regulējumu, ņemot vērā faktisko situāciju – proti, pazemes kabeļu līniju ierīkošana lielā skaitā gadījumos ir ļoti apgrūtinoša vai nav iespējama, secināms, ka pastāv risks, ka ilgtermiņā šāds regulējums var negatīvi ietekmēt pakalpojuma pieejamību, nelabvēlīgi ietekmēt konkurenci un tirgus struktūru, kā rezultātā varētu ciest sabiedrības intereses saņemt kvalitatīvus elektronisko sakaru pakalpojumus par konkurētspējīgu cenu, kas savukārt var negatīvi skart arī pilsētas attīstību.”

Risinot situācijas saistībā ar gaisvadu pārvietošanu pilsētvidē, ir vērtējamas vairākas praktiskas un juridiskas problēmas, kurām nepieciešams rast vienotu valsts līmeņa risinājumu:

- izbūvētas kanalizācijas pieejamības nodrošināšana uz nediskriminējošiem pamatiem visiem elektronisko sakaru komersantiem;
- jaunas kanalizācijas izbūves iespējamības nodrošināšana, gadījumos, kad jau esošais pilsētu pazemes infrastruktūras izvietojums jaunas kanalizācijas izbūvi padara neiespējamu, ļaujot izdarīt atkāpes no gaisvadu pārvietošanas pazemes kanalizācijā un saglabājot iespēju gaisvadu līnijas saglabāt un uzturēt pienācīgā un ekspluatēšanai derīgā kārtībā;
- administratīvā sloga, kas saistīts ar nekustamo īpašumu īpašnieku piekrišanu saņemšanu šādas elektronisko sakaru tīklu rekonstrukcijas veikšanai, ievērojama atvieglošana, nekustamo īpašumu īpašnieku piekrišanas saņemšanu šādos gadījumos aizstājot ar informēšanu.

4.6.1.	Izstrādāt vienotu regulējumu un kompleksu risinājumu gaisvada līniju pārvietošanai pazemē;		Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.06.2025</b> ;  Iesniegšanai MK – <b>01.09.2025</b> .
	1) grozīt Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumus Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", noteikt pienākumu jaunas ielas būvniecības vai ielas pārbūves gadījumā izbūvēt komunikāciju tuneļus;	EM/SM;	
	2) grozīt Elektronisko sakaru likumu, noteikt vienkāršotas prasības gaisvada līniju novietošanai pazemē, t.sk. risināt jautājumu par nepieciešamību būvniecību saskaņot ar zemes vienību, kuru šķērsos komunikācijas, īpašniekiem;	SM/EM	
	3) normatīvajos aktos teritorijas plānošanas jomā paredzēt vienotu regulējumu gaisvadu līniju pārvietošanai pazemē,	VARAM/ SM	

	<p>samērojot gaisvadu īpašnieku un ēku īpašnieku intereses un nekavējot ēku sakārtošanu.</p>		
--	--	--	--

## V. IVN

Šajā nodaļā aprakstītās problēmas un piedāvātie risinājumi ir izstrādāti, pamatojoties uz darba grupā notikušajām diskusijām, kā arī ņemot vērā atziņas, kas ietvertas 2023.gada *Rekomendācijās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras pilnveidošanai*.<sup>3</sup>

### 5.1. Priekšlikumi IVN procesa kvalitātes uzlabošanai

Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta trešās daļas 2.punktu būvatļauju neizdod, ja nav veikts paredzētās būvniecības sākotnējais izvērtējums vai IVN gadījumā, kad to nosaka normatīvie akti.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 31.panta otrajai daļai pieteikumu tiesā, izņemot likumā noteiktos gadījumus, var iesniegt privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses ir aizskartas vai var tikt aizskartas. Savukārt par vienu no minētajā normā paredzētajiem izņēmumiem, kad likums pieļauj personai vērsties tiesā arī tad, ja nav konstatējams tās ar tiesību normām aizsargāto tiesību vai tiesisko interešu aizskārums, uzskatāmi Vides aizsardzības likuma 9.pantā noteiktie gadījumi, kad sabiedrībai ir tiesības vērsties tiesā vides aizsardzības interešu nodrošināšanas nolūkā.

Saskaņā ar regulējumu ikviens iedzīvotājs var apstrīdēt izdoto būvatļauju, pamatojoties uz Vides aizsardzības likuma 9.panta regulējumu, ja tas uzskata, ka būvatļauja ir izsniegta prettiesiski, pārkāpjot Būvniecības likuma 15.panta trešās daļas 2.punkta regulējumu (nav veiktas likumā paredzētās IVN procedūras). Konstatējot pārkāpumu, būvatļauja ir atceļama.

Likums “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” nosaka, ka IVN ir obligāti veicams likuma 1.pielikumā noteiktajām darbībām (objektiem), kā arī gadījumā, ja sākotnējais izvērtējums nosaka IVN nepieciešamību. Darbības, kurām nepieciešams veikt sākotnējo izvērtējumu, noteiktas IVN likuma 2. pielikumā. Vienlaikus, saskaņā ar ES regulējumu, IVN likuma 2. pielikumā minētās darbības ne vienmēr ir noteiktas ar konkrētu skaitlisko kritēriju, attiecīgi radot nepieciešamību interpretēt minēto darbību. Ja paredzētās darbības ierosinātajam ir šaubas par to, vai paredzētajai darbībai nepieciešams sākotnējais izvērtējums, tas var vēsties Valsts vides dienesta. Savu tiesību un pienākumu noskaidrošana ir laiktietilpīga, tāpat tā prasa resursu valsts pārvaldes pusē, lai novērtētu konkrēto gadījumu un izdarīt secinājumus par IVN piemērojamību.

Jāņem vērā, ka atsevišķos gadījumos parādās atšķirīgā interpretācija, kas atspoguļojas arī tiesu praksē. Ņemot vērā, ka tiesu praksē ir nostiprinājusies atziņa par “piesardzības principa” piemērošanu, t.i. šaubu gadījumā paredzētās darbības ierosinātajam ir pienākums veikt visas nepieciešamas darbības, lai pārlicinātos par sākotnējā izvērtējuma nepieciešamību, atbildība par normatīvā regulējuma “pareizo izpratni” un atbilstošu piemērošanu ir uzlikta uz privātpersonu. Ņemot vērā regulējuma

<sup>3</sup> Rekomendācijas izstrādātas projekta “Rekomendācijas ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras pilnveidošanai Latvijā” ietvaros, kuru īsteno biedrība “Latvijas Vides pārvaldības asociācija”, nodibinājums “Teiču dabas fonds” sadarbībā ar Vides pārraudzības biroju. Projekts tiek īstenots valsts budžeta programmas “Vides aizsardzības fonds un iemaksas starptautiskajās organizācijās” apakšprogrammas “Vides aizsardzības projekti” vadlīnijas “Multisektorālie projekti” aktivitātes “Sadarbības projekti vides politikas veidošanai un īstenošanai” ietvaros.

sarežģītību, privātpersonai tajā ir grūti orientēties un ir grūti izprast tam paredzēto pienākumu ierosināt sākotnējo izvērtējumu. Ar līdzīgām problēmām saskaras arī būvvaldes un institūcijas, kas pilda būvvaldes funkcijas. Arī tās nevar viennozīmīgi identificēt gadījumus, kad paredzētajai būvniecībai atbilstoši likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” prasībām bija jāveic sākotnējais izvērtējums.

Lai gan normatīvais regulējums noteic iesnieguma saturu sākotnējā izvērtējuma veikšanai, privātpersonas norāda, ka tās novērtētu papildu skaidrojošus materiālus, kas vienkāršā un uzskatāmā veidā skaidrotu, kādi principi jāievēro un kāda informācija ir sniedzama atbildīgajām institūcijām, lai veicinātu efektīvu paredzētās darbības potenciālo ietekmju izvērtēšanu un attiecīgi IVN nepieciešamību.

5.1.1.	<p>Izstrādāt un publicēt metodoloģiju un ieteikumus sākotnēja izvērtējuma nepieciešamības novērtēšanai. Aprakstīt, kādi apstākļi ir analizējami un kādi faktori ir vērā ņemami, pieņemot lēmumu par nepieciešamību veikt sākotnējo izvērtējumu.</p> <p>Izvērtējums būtu izmantojams gan privātpersonai, analizējot sākotnējā izvērtējuma nepieciešamību, gan būvvaldēm, izvērtējot, vai pastāv visi priekšnosacījumi būvatļaujas izsniegšanai.</p>	VVD	<b>01.12.2024.</b>
5.1.2.	<p>Izstrādāt vadlīnijas, aprakstot arī labās prakses piemērus par sākotnējā izvērtējuma veikšanai nepieciešamo informācijas apjomu un tvērumu. Ieskiecēt sākotnējā izvērtējuma procesu, lai būtu skaidrs nepieciešamās informācijas apjoms.</p>	VVD	<b>01.08.2025.</b>

## 5.2. Datu pieejamība IVN izstrādes procesā

Būvniecības ierosinātāji norāda uz IVN procesa neskaidrību, minot, ka bieži kompetentās institūcijas “atmet” sagatavotos IVN ziņojumus, pieprasot veikt papildu aktivitātes, kas sākotnēji nebija prasītas. Tas būtiski pagarina procesa termiņus, kavē būvniecības ieceres īstenošanu un rada zaudējumus. Kompetentas institūcijas no savas puses norāda uz IVN procesa un sagatavotā ziņojuma zemo kvalitāti, kas ir iemesls ziņojumu noraidīšanai un papildu informācijas pieprasīšanai. Jāatzīmē, ka normatīvais regulējums nenosaka kvalifikācijas prasības IVN izstrādātājam, profesiju reglamentācija attiecas tikai uz dabas aizsardzības ekspertiem un neattiecas uz vides aizsardzības ekspertiem. Nav pieejama arī metodoloģija, vadlīnijas vai ieteikumi IVN ziņojuma tvērumam, metodēm analīzes veikšanai un ziņojuma izstrādāšanai.

Latvijā ļoti ierobežotā daudzumā ir pieejami centralizēti valsts iegūtie dati par vides un dabas vērtībām, kas ir nepieciešami IVN veikšanai. Katrs būvniecības ierosinātājs iegūst šos datus katru reizi, kad veic IVN. Vairākas valstis veicina IVN kvalitāti, centralizēti valsts līmenī iegūstot datus par dabas un vides vērtībām, kā arī citiem aspektiem. Mūsu kaimiņvalstis, kas ir Latvijas tiešie konkurenti lielo investīciju piesaistē, dažādus datus iegūst centralizēti un šie dati ir pieejami. Kā piemēru var minēt putnu migrācijas ceļu kartes, kas, piemēram, Igaunijā tiek izstrādātas un uzturētas valsts līmenī. Pirmkārt, tas palielina dabas un vides vērtību aizsardzību, jo nav iespējams manipulēt ar datu iegūšanu, dati ir precīzi un aktuāli, otrkārt, tas būtiski samazina finanšu slogu, kā arī paātrina procesu termiņus. Centralizētai datu iegūšanai šobrīd nav piešķirts finansējums, rezultātā visu IVN veikšanai nepieciešamo datu iegūšana balstās uz investoru pļeciem, tas rada gan lielu administratīvo slogu, gan rada risku kvalitatīvai

un objektīvai datu iegūšanai, gan negodprātīgo uzņēmēju gadījumā arī iespējas manipulēt ar datiem.			
5.2.1.	Digitalizēt un darīt publiski pieejamu informāciju par uzsāktajiem un pabeigtajiem IVN, t.sk. lai novērtētu kumulatīvo ietekmi).	VARAM (VRAA, VPVB)	2025.gads
5.2.2.	Normatīvajā regulējuma IVN jomā noteikt kvalifikācijas kritērijus IVN izstrādē iesaistītiem vides ekspertiem, kā arī IVN procesa veicējam.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
5.2.3.	Izstrādāt metodoloģiju/ieteikumus/vadlīnijas IVN procesam, apkopot labās prakses piemērus, vērst uzmanību uz svarīgiem aspektiem, metodēm.	VPVB	<b>01.06.2025.</b>
5.2.4.	Iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā informatīvo ziņojumu ar priekšlikumiem centralizētai datu iegūšanai dabas vērtību monitoringam, kas citā starpā būtu izmantojams IVN procesā.	VARAM	<b>01.12.2024.</b>

### 5.3. Robežsliekšņi IVN procesa piemērošanai

#### 5.3.Aritmētiskie kritēriji, kas nosaka IVN procesa veikšanas pienākumu

Ietekmes uz vidi regulējums ir viena no Eiropas Savienības kopējām politikām. Ņemot vērā vienotas Eiropas Savienības vērtības vides aizsardzības jomā, kā arī sasniedzamos mērķus, Eiropas Savienības regulējums nosaka prasības IVN procesam, kā arī kritērijus IVN procesa obligātai īstenošanai. Vienlaicīgi Eiropas Savienības regulējums pieļauj zināmu rīcību dalībvalstīm, kur tām ir tiesības gan paplašināt Eiropas Savienības normatīvajos aktos noteikto kritēriju loku, gan noteikt šiem kritērijiem robežvērtības, t.i. vērtību, kuru sasniedzot, rodas pienākums pirms būvatļaujas izsniegšanas veikt IVN.

Eiropas Savienības regulējuma mērķis ir identificēt tās darbības, kas atstāj vai var atstāt būtiski ietekmi uz vidi, kam tiek piemērots IVN. Ņemot vērā situācijas dažādību Eiropas Savienības dalībvalstīs, regulējums paredz tiesības IVN regulējumu dalībvalstu līmenī pielāgot katras dalībvalsts vajadzībām. Latvija ir izmantojusi Eiropas Savienības regulējumā paredzēto rīcības brīvību un, novērtējot Latvijas vides stāvokli un potenciālās dažādu darbību sinerģijas, pielāgoja likuma "Par ietekmes uz vidi novērtēšanu" 1. un 2.pielikumu, iekļaujot tajā Latvijas vides prioritātēm atbilstošu regulējumu (atsevišķiem kritērijiem ir piemērojusi robežvērtības, kā arī paplašinājusi obligātā IVN procesa piemērošanu (gan IVN, gan sākotnējais izvērtējums)).

Darba grupa ir norādījusi uz 2 kritērijiem obligātai sākotnējā izvērtējuma piemērošanai, kas, nekustamā īpašuma attīstītāju prāt, ir pārmērīgi un būtu pārskatāmi. Likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 2.pielikuma 10.punkta 1. un 2.apakšpunkts paredz piemērot sākotnējo izvērtējumu infrastruktūras projektiem rūpnieciskās teritorijas ierīkošanai, ja tās platība pārsniedz 2,5 ha un pilsētvides attīstības projektiem (tirdzniecības centri, jaunu ūdensapgādes vai kanalizācijas ārējo tīklu būvniecība, ja to

kopgarums pārsniedz 20 kilometrus, vairāk nekā 300 automašīnām paredzētas autostāvvietas).

Lai gan likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. un 2. pielikumā noteiktās darbības ir precizētas vairākkārtīgi, tās darbības, kuras Latvija papildus ir iekļāvusi, izmantojot paredzētās tiesības, nav saturiski pārvērtētas, piemēram, nav vērtēti veikto IVN rezultāti un analizēts vai turpmākā IVN piemērošana ir lietderīga un samērīga. Šajā laika posmā ir veikts apjomīgs darbs un ir uzkrāta pieredze, kas līdzī šim nav pietiekami pētīta, lai pārliecinātos par normatīvajā regulējumā iekļauto kritēriju un to robežvērtību pamatotību. Ņemot vērā, ka IVN process ir laika un resursu ietilpīgs, kā arī ņemot vērā, ka regulējuma *ex post* novērtējums ir būtisks normatīvā regulējums efektivitātes aspekts, šobrīd nepieciešams izvērtēt likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. un 2.pielikumā ietvertos "papildu kritēriji", kā arī noteiktās kritēriju piemērošanas robežvērtības, tai skaitā ņemot vērā mūsu kaimiņu valstu prasības.

5.3.1.	Pārskatīt likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 2.pielikuma 10.punkta 1. un 2.apakšpunktā noteiktas kritērija piemērošanas robežvērtības.	VARAM/ VVD	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
5.3.2.	Veikt izvērtējumu par likumā "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 1. un 2.pielikumā ietverto Eiropas Savienības regulējumam papildus ietverto kritēriju, kā arī noteikto robežvērtību nepieciešamību, efektivitāti un atbilstību (informatīvais ziņojums).	VARAM/ VPVB/ VVD	<b>01.08.2025.</b>

#### 5.4. Priekšlikumi vēja parku būvniecības veicināšanai

Vēja parku būvniecības procesu regulē virkne normatīvo aktu, kas citā starpā satur ierobežojumus vēja parku attīstībai. Piemēram, vēja parku attīstība ir aizliegta noteiktajās dabas aizsardzības teritorijās, atsevišķus ierobežojumus paredz pašvaldību teritorijas plānojumi un citi normatīvie akti.

Praksē ir konstatēti gadījumi, kad vēja parku būvniecība nav pieļaujama – valsts institūcijas, izvērtējot iniciatīvu, pieņem lēmumu atteikt paredzēto darbību. No vienas puses attīstītāji ir iztērējuši resursus paredzētās darbības pamatošanai un dokumentu sagatavošanai, no otras puses valsts un pašvaldību institūcijas ir iztērējušas resursus iesniegumu un pieteikumu izvērtēšanai un lēmuma pieņemšanai.

Valsts institūciju rīcībā ir gan teksta, gan telpiskie Latvijas teritorijas dati, kas ļauj noteikt teritorijas, kur vēja parku attīstība ir aizliegta saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, teritorijas, kur obligāti veicams IVN, teritorijas, kur veicams sākotnējais izvērtējums, kā arī teritorijas, kur vēja parku attīstībai ir nepieciešams saņemt Valsts vides dienesta tehniskos noteikumus.

Lai kartē tiktu atspoguļota patiesā informācija par teritorijām, kurās ir iespējama vēja parku attīstība, tā būtu jābalsta uz digitālām kartēm, kurās norādītas dabas aizsardzības teritorijas, teritorijas, kurās saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu ir paredzēti ierobežojumi vai aizliegumi vēja parku attīstībā, kā arī uz karti, kurā norādīta vēja parku attīstībai pieejamās teritorijas, ņemto vērā aizsardzības nozares operacionālās vajadzības. Ievērojot, ka vadošā valsts pārvaldes iestāde vides

aizsardzības un teritorijas attīstības plānošana jomā ir VARAM, savukārt Aizsardzības ministrija atbild par valsts aizsardzības politikas izstrādi, VARAM un Aizsardzības ministrijas pienākums nodrošināt LVĢMC ar attiecīgām digitālām kartēm.

Jāņem vērā, ka ne visus ierobežojumus būs iespējams ņemt vērā, sagatavojot karti vai attēlot kartē. Piemēram, saskaņā ar likumu “Par aviāciju”, lai būvētu, ierīkotu un izvietotu objektus, kuru augstums virs to atrašanās vietas reljefa ir 100 metri vai vairāk, ir nepieciešams saņemt atļauju no Aizsardzības ministrijas. Investoram papildu kartē norādītajiem datiem būs jāņem vērā arī citi normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi.

5.4.1.	Izstrādāt telpisko karti, attēlojot teritorijas, kurās vēja parku attīstība nav pieļaujama, kā arī teritorijas, kurās attīstība ir pieļaujama ar ierobežojumiem vai bez ierobežojumiem, aprakstot noteiktos ierobežojumus (prasības vēja parku attīstībai), tai skaitā ņemot vērā pašvaldību teritorijas plānojumu regulējumu.	KEM/LV ĢMC	01.06.2025.
--------	--	---------------	-------------

## VI. Priekšlikumi būvniecības procesa pilnveidojumiem

Šajā sadaļā ir apkopoti darba grupas priekšlikumi administratīvā sloga mazināšanai būvniecības ieceres īstenošanas procesā, no būvniecības ieceres ierosināšanas līdz būves nodošanai ekspluatācijā. Šajā sadaļā ir apkopoti priekšlikumi, kas attiecas tikai uz būvniecības procesu un tiešā veidā neskar citus nekustamā īpašuma attīstīšanas posmus.

### 6.1. Būvniecības ieceres īstenošanas procesa “reorganizācija”

“Paralēlo” būvniecības ieceru attīstīšana.

Normatīvais regulējums būvniecības jomā šobrīd nav elastīgs, kas ir skaidrojams ar nepieciešamību aizsargāt sabiedrības intereses, tai skaitā mazināt jebkādas drošības riskus sabiedrībai kopumā. Tomēr, attīstoties tehnoloģiskiem procesiem, kā arī mainoties uzņēmējdarbības principiem un, pastāvot asai konkurencei nekustamo īpašumu attīstīšanas jomā kaimiņvalstu starpā, būvniecības regulējums atsevišķos aspektos ir kļuvis nesamērīgi ierobežojošs.

Viens no šādiem aspektiem ir multifunkcionālo centru attīstības process (loģistikas centri, tirdzniecības centri, biroju centri). Šajā gadījumā uzbūvētās ēkas kalpo vairāku dažādu nomnieku vajadzībām, kas var būt specifiskas un prasa pielāgojumus. Tas savukārt prasa atšķirīgu būvniecības procesa organizāciju. Uzsākot būvniecības ieceres īstenošanu, nekustamā īpašuma attīstītājs nespēj nedefinēt visas nākotnes lietojamības prasības – sākumā tiek definētas būtiskas prasības ēkai (pamatparametri, lietošanas veidam atbilstošas pamatprasības). Būvniecības ieceres īstenošanas procesā, tuvāk procesa beigu posmam, piesaistot nākotnes nomniekus, tiek noskaidrotas arī specifiskas nomnieka lietošanas prasības, kas pamatā attiecas uz telpu pielāgošanu konkrētai lietošanai.

Atbilstoši spēkā esošajam regulējumam, ja būvniecības ieceres īstenošanas laikā ir nepieciešamas izmaiņas, tās tiek veiktas, grozot būvprojektu normatīvajos aktos būvniecības jomā noteiktajā kārtībā. Grozījumu veikšana pagarina būvniecības ieceres īstenošanas procesu, neļaujot nodot ekspluatācijā būvobjektu, kas ir uzbūvēts atbilstoši sākotnējai būvprojektēšanas dokumentācijai. Otra iespēja ir nodot ekspluatācijā būvobjektu, kas atbilst būvprojektam un telpu pielāgošanu nomnieka vajadzībām ierosināt kā jaunu būvniecības ieceri pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā. Tas būtiski pagarina termiņu ēkas komercializācijas uzsākšanai, radot zaudējumus attīstītājam. Ņemot vērā, ka nomnieku piesaiste arī ir laikietilpīgs process, tad šobrīd gan pirmā, gan otrā iespēja ir zaudējumus radošas.

Parasti telpu pielāgojumi nomnieka vajadzībām attiecas uz nenesošo konstrukciju izbūvi vai inženiersistēmu ierīkošanu. Šādi būvdarbi neietekmē ēkas būvniecības pabeigšanu, kā arī neietekmē ēkas atbilstību būtiskām prasībām. Izvērtējot šādu darbu raksturu un iespējamus riskus, tika secināts, ka spēkā esošais būvniecības ieceres īstenošanas process šajā aspektā nav samērīgs un būtu pieļaujama pielāgošanas darbu ierosināšana, veikšana un nodošana ekspluatācijā paralēlā būvniecības iecerē, neapturot ēkas būvdarbus un ēkas nodošanu ekspluatācijā.

Ir nepieciešams padarīt loģiskāku un vienkāršāku daudzfunkcionālo ēku būvniecību, pielāgojot procesu investoru vajadzībām. Normatīvajā regulējumā ir jāparedz: a) iespēja ierosināt jaunu būvniecības ieceri, pirms iepriekšējā būvniecība ir nodota ekspluatācijā, būvdarbus veicot paralēli, nekavējot ēkas nodošanu ekspluatācijā; b) gadījumi, kad paralēla būvniecības ieceres ierosināšana ir pieļaujama un īstenošanas nosacījums; c) kārtība un noteikumi ieceru nodošanai ekspluatācijā.

Gatavojot grozījumus, ir jānodrošina, ka katrs apjoms tiek fiziski nodalīts, ir izvērtēta to savstarpēja mijiedarbība. Ēkas nodošana ekspluatācijā ir iespējama tikai gadījumā, ja ēka pilnībā atbilst normatīvo aktu prasībām un paralēlas būvniecības ieceres īstenošana neskar iepriekš izbūvēto apjomu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 2.6.punktu būves kārtā ir būvprojektā noteikta atsevišķa būve vai būves daļa ar nepieciešamajiem inženiertīkliem un ārtelpas labiekārtojumu, kuru var ekspluatēt neatkarīgi no citām būves daļām. Normatīvais regulējums šajā jautājumā ir ļoti vispārīgs, nesniedzot skaidru priekšstatu par būvniecības ieceres kārtas iespējamo tvērumu, īstenošanas nosacījumus un nodošanas ekspluatācijā priekšnosacījumus. Gramatiski tulkojot, būtu pieļaujams nodot ekspluatācijā izbūvēto dzīvojamās mājas 1 stāvu, pat, ja nav pabeigts pārējais būvniecības process. Lai praksē nerādītu problēmas būvniecības kārtu pielietojumam, ir nepieciešams pilnveidot regulējumu.

6.1.1.	Grozīt vispārīgos un speciālos būvnoteikumus, paredzot paralēlu būvniecības ieceru īstenošanu, nosakot, kādos gadījumos tas būtu pieļaujams, nostiprinot kārtību būvdarbu uzraudzībai un nodošanai ekspluatācijā.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
6.1.2.	Grozīt Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumus Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, ietverot regulējumu būvniecības ieceres īstenošanai pa kārtām.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

## 6.2.Autoruzraudzība

Autoruzraudzība kā valsts noteiktā obligātā prasība. Ministru kabineta 2024.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” nosaka gadījumus, kad nepieciešama autoruzraudzība, kā arī autoruzraudzības kārtību. Saskaņā ar noteikumu 2.4.punktu autoruzraudzība ir kontrole, ko būvprojekta izstrādātājs veic pēc projektēšanas darbu pabeigšanas līdz būves nodošanai ekspluatācijā, lai nodrošinātu būves realizāciju atbilstoši būvprojektam. Savukārt noteikumu 105.punkts nosaka gadījumus, kad autoruzraudzība ir veicama obligāti.

Lai gan normatīvajā regulējumā ir nostiprināts pamatprasības autoruzraudzībai, praksē process tiek maldīgi izprasts. Jautājumi rodas arī attiecībā uz autoruzrauga atbildību par objektā pieļautajām atkāpēm no būvprojekta vai kvalitātes trūkumiem.

Tāpat būvniecības procesa dalībnieki autoruzraudzību saista ar būvprojekta grozīšanu vai turpmāko detalizāciju būvdarbu laikā. Nereti ir gadījumi, kad būvprojekts tiek iesniegts apstiprināšanai būvvaldē (atzīmes veikšanai par projektēšanas nosacījumu izpildi) nepietiekamā kvalitātē un detalizācijā, bet ar norādi, ka turpmāka projektēšana tiks nodrošināta autoruzraudzības kārtībā.

Šāda pieeja radu būtiskus riskus būvniecības ierosinātajam attiecībā uz papildu darbu identificēšanu vēlākajos posmos un būvdarbu izmaksu sadārdzinājumu.

Lai radītu skaidru un saprotamu būvniecības procesu, būtu jānodala nepieciešamība veikt projektēšanu (grozījumi būvprojektā vai būvprojekta turpmāka detalizācija) pēc atzīmes par projektēšanas nosacījumi izpildi izdarīšanas un līdz būves nodošanai ekspluatācijā no autoruzraudzības, t.i. autora kontroli par projekta nosacījumu ievērošanu būvdarbu laikā. Tāpat ir skaidri jānostiprina autoruzraudzības loma un nozīme, nodalot to no autortiesību aspekta, skaidri nostiprinot autoruzrauga atbildības tvērumu (par ko atbild un par ko neatbild) par būvdarbu atbilstību būvprojektam.

Papildus ir jānodala autoruzraudzība no autortiesību praktiskās realizācijas.

Ņemot vērā autoruzraudzības tvērumu un mērķi, būtu jānovērtē obligātās autoruzraudzības nepieciešamība.

6.2.1.	Veikt grozījumus Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumos Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi", pilnveidojot autoruzraudzības regulējumu.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
--------	--	----	--

### **6.3. Tiesības veikt darbus būvlaukumā pirms atzīmes veikšanas par projektēšanas nosacījumu izpildi**

Normatīvie akti būvniecības jomā nepieļauj būvlaukuma iekārtošanu vai jebkādu citu būvdarbu uzsākšanu pirms būvprojekts ir saskaņots un akceptēts būvvaldē, t.i. pirms ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi. Lai optimizētu būvniecības ieceres īstenošanas procesu, būvdarbu veicēji izmanto citus normatīvajos aktos noteiktos procesus, lai sagatavotu būvlaukumu, veiktu inženiertīklu novietošanu, veiktu citus sagatavošanas darbus. Piemēram, tiek izņemtas rakšanas atļaujas, lai ārpus būvniecības procesa veiktu zemes darbus. Šāda pieeja nav efektīva.

Lai nodrošinātu optimālu un loģisku būvdarbu procesu, nepieciešams rūpīgi izvērtēt kādus darbus ir iespējams uzsākt pirms projektēšanas pabeigšanas, ņemot vērā, ka būvniecības ieceres īstenošanai ir spēkā būvatļauja.

Jāņem vērā, ka darbi "būvlaukumā" var atstāt neatgriezeniskas izmaiņas vidē, tostarp iznīcināt dabas vērtības un ainavu, kas ir īpaši svarīgi aizsargājamās un ainaviski vērtīgās teritorijās, kā arī teritorijās ar ES nozīmes biotopiem, aizsargājamo sugu atradnēm u.c. neapbūvētās teritorijās. Šis aspekts jāņem vērā, definējot būvlaukuma sagatavošanas un būvniecības ieceres sagatavošanas darbus, kas būtu uzsākami pirms atzīmes izdarīšanas par projektēšanas nosacījumu izpildi. Tāpat jāņem vērā, ka kopš 2014.gada ir būtiski mainīta būvatļaujas izsniegšanas kārtība, iepriekš projektēšanas darbi beidzās ar būvatļaujas izsniegšanu un "0" cikla darbi faktiski tika uzsākti pirms būvatļauja kļuva neapstrīdama. Tas saturēja risku patvaļīgai būvniecībai un dabas vērtību apdraudēšanai. Saskaņā ar spēkā esošo regulējumu projektēšanas darbi tiek veikti pēc būvatļauja ir kļuvusi neapstrīdama. Būvatļauja nostiprina būvniecības ieceres ietvaru – apjomu, raksturu. Attiecīgi darbi, potenciāli varētu tika uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas par projektēšanas nosacījumi izpildi bet pēc tam, kad būvatļauja ir kļuvusi neapstrīdama. Tas būtiski samazina risku, ka videi tiks nodarīts neatgriezenisks un prettiesisks kaitējums.

6.3.1.	Optimālā būvniecības procesa noteikšanai, izvērtēt vai un kādus sagatavošanas darbus būvdarbu veicējs var uzsākt pirms ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumi izpildi.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
--------	---	----	--

#### **6.4. Atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi un būvdarbu izpildes nosacījumi izpildi apstrīdēšanas kārtība**

Ir jāizstrādā skaidrs regulējums atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi apstrīdēšanai, uzlabojot sabiedrības informētību par plānoto būvniecību, vienlaicīgi radot investoram prognozējamu būvatļaujas apstrīdēšanas procesu.

Atbilstoši sākotnējai Būvniecības likuma regulējuma interpretācijai, sabiedrībai tika nodrošinātas tiesības apstrīdēt būvatļauju, likumā tika ietverti skaidri noteikumi apstrīdēšanas kārtībai, kā arī termiņam. Tā, saskaņā ar Būvniecības likuma 14.panta devīto daļu, būvatļauju vai atteikumu izdot būvatļauju var apstrīdēt vai pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā mēneša laikā no dienas, kad stājas spēkā būvatļauja vai atteikums izdot būvatļauju. Vienlaicīgi, lai nodrošinātu trešajām personām iespēju laikus uzzināt par izdoto būvatļauju, 14.panta trešā daļa uzliek pienākumu būvvaldei trīs dienu laikā no lēmuma pieņemšanas par būvatļaujas izdošanu publicēt informāciju BIS, norādot būvniecības ieceres realizācijas vietu, iecerētās būves galveno lietošanas veidu, dienu, kad stājas spēkā būvatļauja vai atteikums izdot būvatļauju, lēmuma par būvatļaujas izdošanu vai atteikumu izdot būvatļauju numuru un datumu. Tāpat publikācijai BIS pievieno būvvaldei iesniegtās būvniecības ieceres vizuālo risinājumu, ja iecerēta ēkas būvniecība.

Lai gan izstrādājot sākotnējo regulējumu, tika pieņemts, ka atzīmes izdarīšana par projektēšanas nosacījumu izpildi un atzīmes izdarīšana par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi nav apstrīdama, Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments savā 2017.gada 8.jūnija lēmumā lietā Nr. 670003717 (SKA-958/2017) ir atzinis, ka atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi ir procesuāls lēmums, ar kuru iestāde apliecina, ka būvprojekts atbilst būvatļaujas nosacījumiem un būvdarbus var uzsākt. Tādējādi ar atzīmes izdarīšanu tiek noskaidrota iepriekš izdotā administratīvā akta spēkā esība. Tiesai, pieņemot pieteikumu par atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi atcelšanu, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta trešās daļas 3.punktu ir jāvērtē, vai procesuālais lēmums – atzīme – būtiski skar pieteicēja tiesības vai tiesiskās intereses vai būtiski apgrūtina to īstenošanu. Šādi Augstākā tiesa ir atzinusi, ka būvniecības ieceres saskaņošanas un akceptēšanas procesā veiktās atzīmes ir apstrīdamas. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta otro daļu privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts ierobežo un kura administratīvajā procesā nav bijusi pieaicināta kā trešā persona, var šo administratīvo aktu apstrīdēt viena mēneša laikā no dienas, kad privātpersona par to ir uzzinājusi, bet ne vēlāk kā viena gada laikā no attiecīgā administratīvā akta spēkā stāšanās dienas. Tātad faktiski atzīmi par projektēšanas nosacījumi izpildi vai atzīmi par būvdarbu nosacījumu izpildi var apstrīdēt viena gada laikā no to veikšanas. Šāds regulējums nerada nekustamā īpašuma attīstītajam stabilus un prognozējamus apstākļus nekustamā īpašuma attīstībai.

Nepieciešams veikt grozījumus Būvniecības likumā, nostiprinot kārtību informācijas publicēšanai par atzīmju izdarīšanu, kā arī termiņu apstrīdējuma iesniegšanai, nesašaurinot sabiedrības tiesības apstrīdēt atzīmi par nosacījumu izpildi.			
6.4.1.	Grozīt Būvniecības likumu, nosakot prasības sabiedrības informēšanai par atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi, apstrīdēšanas kārtībai un apstrīdēšanas termiņam.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

### 6.5. Prasības būvdarbu gaitas fiksēšanai

<p>Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” nosaka kārtību būvdarbu kvalitātes nodrošināšanai, tai skaitā prasības būvdarbu fiksēšanai. Būvdarbu gaita tiek fiksēta būvdarbu žurnālā (būvdarbu žurnāla saturs noteikts noteikumu 5.pielikumā un 5<sup>1</sup>.pielikumā).</p> <p>Atsevišķi būvdarbi un to gaita tiek fiksēti arī aktos – segto darbu pieņemšanas akts (piemēram, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 12.pielikums), nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akts (piemēram, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” 11.pielikums).</p> <p>Dokumentos norādāmā informācija ir dublējosa, un, neskatoties uz pieejamām tehnoloģijām un paņēmieniem būvdarbu fiksēšanai, joprojām tiek gatavota apraksta veidā un augšupielādēta BIS.</p> <p>Aprakstu gatavošana ir laikietilpīgs process, birokrātiju palielina arī normatīvā regulējuma prasības, uzliekot par pienākumu informāciju iesniegt BIS īsos termiņos.</p> <p>Nepieciešams pārskatīt katra dokumenta mērķi, novērtējot fiksējamās informācijas sasaisti ar sasniedzamo mērķi un samērīgumu, kā arī pāriet uz moderniem risinājumiem un tehnoloģijām būvdarbu fiksēšanai. Atteikšanās no aprakstiem un pāreja uz būvdarbu gaitas fiksēšanu ar tehnoloģiju palīdzību ne tikai uzlabos procesa efektivitāti, bet arī samazinās iespējamās krāpšanas riskus.</p>			
6.5.1.	Grozīt Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumus Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” un speciālos būvnoteikumus, piemēram, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumus Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” un pilnveidot regulējumu būvdarbu fiksēšanai un būvdarbu kvalitātes risku mazināšanai.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

### 6.6. Informācija par pazemes inženiersistēmām un atbildība par kaitējuma nodarīšanu pazemes komunikācijām

Lai gūtu būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo informāciju, tai skaitā informāciju par zemes vienībā pazemē esošām inženiersistēmām, speciālie noteikumi nosaka, ka būvprojekta ģenerālpilānu – projektējamās teritorijas vispārīgo plānu ar būvju, labiekārtojuma elementu un inženiertīklu piesaisti zemes gabalam izstrādā uz			
---	--	--	--

topogrāfiskā plāna vai būvju situācijas plāna vizuāli uztveramā mērogā (M 1:250; M 1:500; M 1:1000).

Topogrāfisko plānu sagatavošanu nosaka Ministru kabineta 2012.gada 24.aprīļa noteikumi Nr. 281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi". Noteikumu 21.punkts paredz, ka topogrāfisko informāciju iegūst, veicot uzmērīšanu apvidū. Saskaņā ar noteikumu 26.punktu mērnieks uzmēra un topogrāfiskajā informācijā attēlo apvidus objektus. Apvidus objekti ir gan virszemes objekti, gan pazemes objekti, t.sk. inženiersistēmas, pazemes inženiersistēmas atbilstoši noteikumu 39.punktam uzmēra vienlaikus ar topogrāfisko uzmērīšanu vai atsevišķi, precizējot to novietojumu. Regulējums rada priekšstatu, ka, gatavojot topogrāfisko plānu, mērnieks apvidū faktiski uzmēra gan virszemes objektus, gan pazemes objektus. Noteikumu 40.punktā ir ietverta kārtība pazemes inženiersistēmu uzmērīšanai, proti, inženiersistēmu novietojuma identificēšanai izmanto skatakas, skatrakumus, vai izmantojot inženiersistēmu meklētāju. Tomēr prakse liecina, ka, ņemot vērā pilsētvides situāciju, mērnieks nespēj saviem spēkiem iegūt informāciju par pazemes inženiersistēmām, arī lauku apvidos šādas informācijas iegūšana ir apgrūtināta un nav lietderīga. Šajā gadījumā mērnieks izmanto noteikumu 42.punktā tam piešķirtas tiesības inženiersistēmu attēlošanā izmantot inženiersistēmu turētāju rīcībā esošos datus, pēc kuriem inženiersistēmas konstruē topogrāfiskajā plānā.

Saskaņā ar noteikumu 7.punktu topogrāfiskās informācijas iegūšanā, sagatavošanā, apstrādē un izmantošanā iesaistītais mērnieks un citas šajos noteikumos minētās personas atbild par savas darbības atbilstību šo noteikumu prasībām. Tādējādi, mērnieks neatbild par topogrāfiskās informācijas atbilstību situācijai apvidū, ja datus par inženiersistēmām tas iegūst no inženiersistēmu turētājiem un inženiersistēmu turētāji ir saskaņojuši topogrāfisko plānu noteikumu 68.punktā noteiktajā kārtībā.

Praksē tiek konstatēts, ka būvniecības ieceres īstenošanas vajadzībām netiek nodrošināta aktuāla un situācijai apvidū atbilstošā kvalitatīva informācija par pazemes inženiersistēmu novietojumu.

Saskaņā ar Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likumu apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma ir valsts informācijas sistēma, kurā tiek uzturēti dati par apgrūtinātām teritorijām, tai skaitā par visiem objektiem (arī pazemes), kuriem normatīvajos aktos tiek paredzēta aizsargjosla, un par to aizsargjoslām. Visām pazemes inženiersistēmām Aizsargjoslu likumā ir noteiktas aizsargjoslas, līdz ar to, tie ir reģistrējami Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmā. Saskaņā ar Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma 5.pantā informācijas sistēmā iekļaujamo datu sniedzējs ir objekta īpašnieks (valdītājs) vai institūcija, kas atbild par objekta datu sagatavošanu vai apgrūtinātās teritorijas izveidošanu un tās robežu datu sagatavošanu. Dati par objektiem iekļaušanai Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmā sākotnēji bija iesniedzami līdz 2017.gada 31.decembrim un ir regulāri aktualizējami izmaiņu gadījumā. Attiecīgi šobrīd Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmā ir reģistrēti aktuāli dati par visām pazemes inženiersistēmām un to aizsargjoslām.

Viens no valsts pārvaldes darbības pamatprincipiem ir "vienreizes princips" saskaņā ar kuru ir jānodrošina efektīva valsts uzturētās informācijas un datu izmantošana, nedrīkst prasīt privātpersonai iegūt un iesniegt datus, kas jau ir citas valsts institūcijas rīcībā. Šāda prasība veido nepamatotu administratīvo slogu privātpersonām.

Praksē dati par pazemes inženiersistēmām, kas ir pieejami būvniecības ieceres īstenošanas procesā, ir neaktuāli un situācijai apvidū neatbilstoši. Būvdarbu laikā nereti tiek "atklātas" pazemes inženiersistēmas, kas nav attēlotas topogrāfiskajā plānā un par kurām informācija nebija pieejama. Ja veicot būvdarbus, šīm inženiersistēmām tiek nodarīts kaitējums, tad praksē par to atbild būvdarbu veicējs, t.i. būvniecības procesa

<p>dalībnieks, kurš saskaņā ar Būvniecības likuma 19<sup>2</sup>.panta ceturto daļu atbild par būvdarbu rezultātā tapušās būves vai tās daļas <u>atbilstību būvprojektam un tajā ietvertajiem risinājumiem</u>, kā arī atbild par būvdarbu kvalitāti un atbilstošu būvizstrādājumu un to iestrādes tehnoloģiju izmantošanu. Attiecīgi, veicot būvdarbus, būvdarbu veicējs paļaujas uz būvprojektā ietverto informāciju un stingri pie tās pieturās. Nebūtu korekti uzlikt būvdarbu veicējam atbildību par pazemes inženiersistēmām nodarīto kaitējumu, ja informācija par tām nebija pieejama valsts informācijas sistēmās. Tāpat jāņem vērā Civillikuma 1776.pantu, kas paredz, ka zaudējumu novēršanai cietušajam jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi, proti, inženiersistēmu turētāji paši ir atbildīgi par kaitējumu, kas ir nodarīts tā valdījumā vai turējumā esošām inženiersistēmām, ja tie nav pildījuši normatīvo regulējumu un nav snieguši informāciju Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā.</p>			
6.6.1.	Grozīt Ministru kabineta 2012.gada 24.aprīļa noteikumus Nr. 281, nosakot, ka datus par pazemes inženiersistēmām topogrāfiskajā plānā attēlo, balstoties uz Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas datiem.	TM/EM/VZD	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2025.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2025.</b>
6.6.2.	Pilnveidot Būvniecības likuma regulējumu, aprobežojot būvdarbu veicēja un būvniecības ierosinātāja atbildību, nosakot, ka tie nav atbildīgi par kaitējuma nodarīšanu pazemes inženiersistēmām, par kurām tam nebija un nevarēja būt informācija.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

### 6.7. Pasākumi būvizstrādājumu atkārtotās izmantošanas veicināšanai

<p>Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” būvdarbu procesa radītos atkritumus var nodot atkritumu apsaimniekotājam, izmantot rekultivācijā vai reģenerēt. Normatīvais regulējums nesatur skaidru regulējumu būvju nojaukšanas rezultātā iegūto materiālu atkārtotai izmantošanai bez to pārstrādes (vecie ķieģeļi, koka dēļi, atsevišķi dekora elementi u.c.). Būvju nojaukšanas rezultātā iegūto materiālu vai detaļu “pārvēršanas” par būvizstrādājumu process ir neskaidrs, tāpēc būvdarbu veicējs bieži pieņem lēmumus tos nodot atkritumu apsaimniekotājam, nevis meklēt iespēju atkārtoti izmantot.</p>			
6.7.1.	Pilnveidot normatīvo regulējumu būvizstrādājumu jomā, veicinot būvizstrādājumu atkārtoto izmantošanu un būvdarbu rezultātā radīto atkritumu izmantošanu rekultivācijā.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2025.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2025.</b>

## VII. Atmežošana un koku ciršanas atļaujas saņemšana.

### 7.1. Pilsētas zaļās zonas kā teritorijas plānošanas jautājums.

Meža likums regulē kārtību atmežošanai, kā arī ieskicē regulējumu koku ciršanai ārpus meža, deleģējot kārtības noteikšanu pašvaldību saistošajos noteikumos. Šīs situācijas ir pēc būtības atšķirīgas:

1) mežs kā sarežģīta ekosistēma ir Latvijas būtiska nozare, par kuru atbild Zemkopības ministrija;

2) pašvaldības teritorijā augošie koki, kas neatbilst Meža likumā definētajam mežam, ir faktiski pašvaldības pilsētvides veidošanas jautājums, t.i. cik zaļu pašvaldība redz savu teritoriju un kādu dzīves vidi tā vēlas nodrošināt saviem iedzīvotājiem.

Jau šobrīd regulējums koku ciršanai ārpus meža zemes tiek pakļauts pašvaldības regulējumam, t.i. akceptējot pašvaldības tiesības lemt par savā teritorijā esošiem kokiem bez valsts iejaukšanās. Nav izprotams, kāpēc šāds deleģējums ir ietverts Meža likumā, kur tas saturiski neiekļaujas.

Koku ciršanas jautājums ir tikai viens aspekts pašvaldības pilsētvides veidošanā, taču ne mazāk svarīgi ir nosacījumi koku stādīšanai un kopšanai. Meža likumā deleģējums pašvaldībai attiecas tikai uz kārtību koku ciršanai, regulējums nekādā veidā neaptver koku stādīšanu un kopšanu.

Ņemot vērā, ka šobrīd valsts līmenī nav noteikti vienoti principi ārpus meža zemes augošo koku ciršanai, pašvaldību regulējumi un prakse atšķiras. Piemēram, atšķiras interpretācija par “koku nozīmīgumu”. Kā norāda nozares pārstāvji, dažādas pašvaldības piemēro atšķirīgu praksi koku nozīmīguma noteikšanā, faktiski piešķirot kokiem aizsargājamo statusu situācijas, kas to nenosaka normatīvais regulējums dabas aizsardzības jomā. Tāpat nav noteikta vienota kārtība nolauzto koku novākšanai, netiek diferencēta koku ciršana publiskajā ārtelpā un privātpašumos. Nozare norāda uz nepieciešamību sabalansēt pašvaldības tiesības lemt par teritorijas izmantošanas nosacījumiem un kopējo politiku vides aizsardzības jomā, valsts līmenī nostiprinot pamatprincipus ārpus meža zemes esošo koku ciršanai.

7.1.1.	Grozījumi normatīvajā regulējumā: 1) izslēgt no Meža likuma regulējumu, kas attiecas uz koku ciršanu ārpus meža zemes kā tam saturiski nepiederošu; 2) iekļaut normatīvajos aktos deleģējumu pašvaldībai jaunas būvniecības gadījumos teritorijas plānojumā un lokālplānojumā noteikt prasības publisko apstādījumu platībām konkrētajās teritorijās vai, sasaistot to ar konkrētu izmantošanas veidu. Caur teritorijas plānošanu regulēt apstādījumu teritorijas, detalizējot prasības; 3) Normatīvajos aktos noteikt prasības administratīvajam procesam atļaujas saņemšanai koku ciršanai gan jau apbūvētos, gan apbūvējamās zemesgabalos, kuri atrodas teritorijas plānojumu zonās, kurās primārais mērķis ir apbūve, vienotā regulējumā. Noteikumos paredzēt principus koku ciršanas kompensēšanai, papildu kompensācijai naudā paredzēt tiesības veikt citus kompensējošos	VARAM/ZM	01.07.2025.
--------	---	----------	-------------

	<p>pasākumus, piemēram iestādīt vietā citus kokus (teritorijā, kurā tiek veikta būvniecības), kā arī paredzēt risinājumus, kas sabalansētu apbūvētas vai apbūvējamas zemes īpašniekam uzlikto apgrūtinājumu, gadījumos, kad koka ciršana netiek atļauta, ar pārējās sabiedrības ieguvumiem no koku esības apbūvētās teritorijās;</p> <p>4) Pašvaldību likumā paredzēt deleģējumu noteikt kārtību koku ciršanai ārpus meža zemes, ja tā nav saistīta ar būvniecību.</p>		
--	--	--	--

## 7.2. Atmežošanas procesa pilnveidošana un digitalizācija

Atmežošanas gadījumā faktiski netiek lemts par atļauju atmežot vai atteikumu šādu atļauju izsniegt. Lēmums faktiski ir par kompensācijas aprēķināšanu par atmežoto platību (t.sk. turpmāk klimata neitralitātes un CO<sub>2</sub> absorbēšanas kontekstā) vai par kompensējošiem mehānismiem (meža ieaudzēšana citur).

Ja koku ciršana un atmežošana ir saistīta ar būvniecības ieceres īstenošanu, lēmums par atmežošanu (kompensācijas aprēķināšanu), kā arī lēmums par koku ciršanu tiek pieņemts ārpus būvniecības procesa. Lēmumu pieņemšana atmežošanas gadījumā tiek pieņemta, balstoties uz dokumentiem papīra formātā, Valsts meža dienestam tiek iesniegts dokuments, kurā attēlota atmežojama platība (poligons). Valsts meža dienesta lēmums par aprēķināto kompensāciju tiek pieņemts un izsniegts īpašniekam. Ja atmežošana ir saistīta ar būvniecības ieceri, atmežošanas kārtības ievērošana ir priekšnosacījums atļaujas saņemšanai uzsākt būvdarbus, nekustamā īpašuma īpašnieks pilda pastnieka funkciju, piegādājot vienai iestādei otrās iestādes lēmumus vai informāciju.

Atmežošanas administratīvā procesa digitalizācija, nodrošinot Valsts meža dienestam nepieciešamās informācijas iesniegšanu un saņemšanu BIS, padarīs procesu efektīvāku. Ir jāveic grozījumi normatīvajā regulējumā, iesaistot atmežošanas administratīvo procesu būvniecības ieceres saskaņošanas un akceptēšanas procesā, pielāgojot BIS funkcionalitāti. Procesa sasaistes pamatprincipi:

- 1) atmežojamā platība (poligons) ir būvprojekta sastāvā iekļaujams dokuments, kuru līdztekus sertificētam mērniekam var sagatavot sertificētais būvspeciālists;
- 2) atmežošanas pieteikumu iesniedz, izmantojot BIS, vienlaicīgi nododot datus par atmežojamo platību (poligonu). Atmežojamo platību nosaka, balstoties uz Kadastra datiem par meža zemi;
- 3) Valsts meža dienests aprēķinu par kompensāciju nodod BIS;
- 4) atmežošanas darbu uzsākšana ir pieļaujama tikai pēc projektēšanas nosacījumu izpildes. Nav pieļaujama situācija, kad platība tiek atmežota, bet ieceres īstenošana netiek turpināta (kompensācijas par atmežošanu samaksa ir viens no projektēšanas nosacījumiem);
- 5) poligona iezīmēšanu dabā veic sertificēts mērnieks. Tiesību piešķiršana būvspeciālistam papildus vērtējama sadarbībā ar nozares organizācijām, vērtējot būvspeciālistu kompetenci, zināšanas un prasmes šāda darba veikšanai;
- 6) ja normatīvie akti paredz kompensācijai piemērot koeficientu "0", tad ir iesniedzams tikai atmežojamais poligons – iesniegums kompensācijas aprēķināšanai nav nepieciešams.

7.2.1.	Veikt grozījumus Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumos Nr. 889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”, paredzot atmežošanas procesa sasaisti ar būvniecības ieceres īstenošanu, ja atmežošana ir saistīta ar būvniecību.	ZM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
	Veikt grozījumus normatīvajos aktos būvniecības jomā, nosakot prasības atmežojama poligona ievietošanai būvprojektā, augšupielādēšanai BIS, strukturēto datu norādīšanu, kas ir nepieciešami Valsts meža dienestam reģistrācijai meža reģistrā un kompensācijas aprēķināšanai. Paredzēt, ka atmežojamo platību nosaka, balstoties uz Kadastra datiem par meža zemi.	EM/TM	
	Pārskatīt Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumus Nr. 1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, paredzot tiesības sertificētam būvspeciālistam iezīmēt poligonu.	EM	
	Pilnveidot BIS funkcionalitāti	EM/BVKB	<b>30.12.2025.</b>

### 7.3. Priekšlikumi atmežošanas procesa pilnveidojumiem

Šobrīd regulējums veicina pilnu koku izciršanu atmežošanas rezultātā, pat gadījumā, ja būvniecības ieceres īstenošanai nav nepieciešama visu koku nociršana. Minēto veicina apstākļi, ka koki, kas netiek izcirsti atmežošanas rezultātā, turpmāk kļūst par ārpus meža zemes augošiem kokiem un to izciršanai, ja tāda nepieciešamība radīsies vēlāk, tiks piemērots ārpus meža zemes augošo koku ciršanas process un vēlreiz tiks aprēķināta kompensācija. Tas nozīmē, ka par šo koku ciršanu tiek samaksāts dubultā, t.i. kompensācija par atmežošanu attiecas uz “zemes platības” atmežošanu – tā tiek aprēķināta par visu koku ciršanu, neatkarīgi no tā, ir vai nav nepieciešama visu koku izciršana. Atkārtota kompensācija ir maksājama brīdī, kad vēlāk rodas nepieciešamība nocirst atmežošanas procesā nenocirstos kokus. Lai izvairītos no kompensācijas samaksas dubultā, nekustamo īpašumu īpašnieki bieži izvēlas atmežot visu platību, neatkarīgi no tā, ka visu koku nociršana nemaz nav nepieciešama.

Spēkā esošais regulējums pieļauj atmežot daļu no zemes vienības arī gadījumā, ja pāri paliekošais “mežs” vairāk neatbilst Meža likumā mežam izvirzītajām prasībām (meža platība ir mazāka par 0,5 ha). Lai izvairītos no lielām kompensācijām, atmežojamo platību samazina cik vien iespējams arī gadījumā, ja pāri paliek platība, kas ir mazāka par minimālo meža platību un faktiski vairs nav uzskatāma par mežu. Zemkopības ministrija norādīja, ka teritorija mazāk par 0,5 ha netiek uzskatīta par mežu, netiek reģistrēta kā mežs valsts informācijas sistēmā. Līdz ar to, priekšlikums būtu pieļaut visas platības atmežošanu, neatstājot mežu teritorijā, kas neatbilst Meža likuma definētajam kritērijam. Regulējuma izstrādes procesā ir jāvērtē piedāvātā regulējuma attiecināšana uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un biotopiem. Priekšlikums krasta kāpu

aizsargjoslā saglabāt pašreizējo kārtību, ka tiek atmežota tikai platība zem būvēm, jo šeit mežs parasti atbilst ES nozīmes biotopam mežainas piejūras kāpas un valsts ir atbildīga par tā saglabāšanu, turklāt pilsētās “atmežošana līdz 0,5 ha platībā” var veicināt vēlmi apbūvēt krasta kāpu aizsargjoslu. Tāpat prasība atmežot visu platību neattiektos uz gadījumiem, kad paliekoša meža platība, lai gan ir mazāka par 0,5 ha, bet piekļaujas mežam, kas atrodas uz citas zemes vienības, un kas kopā veido meža platību, kas atbilst Meža likumā noteiktajām prasībām.

Tāpat būtu jāvērtē ietekme uz zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, jo papildu platības atmežošana var radīt papildus izdevumus atsavināšanas procesā.

7.3.1.	Regulējumā koku ciršanai ārpus meža iekļaut atviegloto prasību ārpus meža zemes augošo koku ciršanai, ja tie palikuši nenocirsti atmežošanas rezultātā un par tiem ir samaksāta kompensācija atmežošanas procesā.	VARAM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2025.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2025.</b>
7.3.2.	Grozīt normatīvo regulējumu atmežošanas jomā, paredzot, ka gadījumā, ja atmežošanas rezultātā plānota pāri paliekoša meža platība vienas zemes vienības ietvaros ir mazāka par 0,5 ha, tiek atmežota visa platība. Vienlaicīgi kompensācija ir maksājama par atmežoto platību, kas faktiski tiek izcirsta. Par kokiem, kas atmežošanas procesā nebija izcirsti un par kuriem netika samaksāta kompensācija, būs jāmaksā kompensācija, ja būs nepieciešama un atbalstīta to ciršana citos procesos.	ZM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

## VIII. Īpašuma tiesību aspekti

### 8.1. Dzīvokļa īpašuma “veidošanas” procesa pilnveidošana

Dzīvokļa īpašuma veidošanai šobrīd ir vairāki soļi, lai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadalītu dzīvokļa īpašumos. Sākumā Valsts zemes dienestā ir jāreģistrē dzīvojamā māja (ēka) un telpu grupas (dzīvokļi), tad vēršas būvvaldē, lai nodotu māju ekspluatācijā, tad atgriežas Valsts zemes dienestā, lai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu dzīvokļa īpašumus un veiktu domājamo daļu aprēķinu, tad vēršas zemesgrāmatā, lai ierakstītu dzīvojamo māju un dzīvokļa īpašumus. Šāda secība, kaut nelietderīga un būtiski pagarina procesa termiņu, tiek uzskatīta par "juridiski korektu", jo nevar izveidot dzīvokļa īpašumu (dzīvojamo māju sadalīt dzīvokļa īpašumos) arī Valsts zemes dienestā, ja dzīvojama māja nav nodota ekspluatācijā. Šāda regulējuma interpretācija nav korekta, jo Valsts zemes dienests neveic dzīvojamās mājas sadali dzīvokļu īpašumos tiesiskajā nozīmē, bet veic īpašuma sadalei nepieciešamos sagatavošanas darbus, t.i., dzīvokļu īpašumu izveidošana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, un domājamo daļu aprēķins neveido tiesiskās sekas. Valsts zemes dienests tehniski var sadalīt māju dzīvokļa īpašumos uzreiz pēc tās reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vēl pirms tās nodošanas ekspluatācijā.

Normatīvais regulējums nesatur pienākumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadalīt dzīvokļu īpašumos. Daudzi attīstītāji izvēlas dzīvokļus tirgot nevis kā reālus dzīvokļu īpašumus, bet kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas domājamās daļas (nododot lietošanā konkrētu dzīvokli (telpu grupu)). Šāda īpašuma forma ir tiesiska, taču rada vēlāk būtiskas problēmas. Kopīpašums ir īpašuma apgrūtinājums, rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu var tikai visi kopīpašnieki kopā (Civillikuma 1068.pants), attiecīgi visi lēmumi, kas ir nepieciešami dzīvojamās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai ir pieņemami, visiem īpašniekiem rīkojoties kopā. Dzīvokļa īpašumu likumā noteiktā kārtība lēmumu pieņemšanai saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju gadījumā piemērojama vien pārvaldīšanas procesiem un neattiecas uz lēmumu pieņemšanu par dzīvojamās mājas sadalīšanu dzīvokļu īpašumos. Lai kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju sadalītu dzīvokļu īpašumos, ir nepieciešama visu kopīpašnieku vienošanās. Šāda vienošanās ir grūti noslēdzama, jo bieži kāds no kopīpašniekiem neuzturas Latvijā vai nav sasniedzams cita iemesla dēļ. Ja vienošanās nav iespējama, ikviens no kopīpašniekiem var celt prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā, prasot sadali domājamās daļās. Ņemot vērā, ka Dzīvokļa īpašumu likumā ir noteikta formula domājamo daļu aprēķinam, tiesas iesaiste nav lietderīga, turklāt tā palielina tiesu noslodzi.

8.1.1.	<p>Grozīt Dzīvokļa īpašuma likumu, pieļaujot jaunbūves gadījumā iespēju Kadastrā piešķirt telpu grupām dzīvokļa īpašuma reģistrācijai nepieciešamos kadastra numurus un aprēķināt dzīvokļa īpašumam piesaistītās domājamās daļas no kopīpašuma vienlaicīgi ar dzīvojamās mājas un telpu grupu reģistrāciju Kadastrā.</p> <p>Nepieciešamības gadījumā grozīt regulējumu zemesgrāmatu jomā likumu, pieļaujot vienlaicīgu dzīvojamās mājas ierakstīšanu un sadalīšanu dzīvokļu īpašumos (var lūgt vienā reizē, nodrošinot secīgu reģistrāciju).</p>	EM/TM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b></p>
8.1.2.	Veikt grozījumus regulējumā, paredzot atvieglotu kārtību dzīvojamo māju sadalīšanai dzīvokļu īpašumos tiesas ceļā.	TM	<p>Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2025.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2025.</b></p>
8.1.3.	Izstrādāt informatīvo materiālu un skaidrojumus par kopīpašuma aspektiem, veicinot dzīvojamo māju sadalīšanu dzīvokļu īpašumos.	EM	<b>30.12.2024.</b>

## 8.2. Būvniecības procesa īstenošanas aspekti kopīpašuma gadījumā.

Praksē arvien vairāk tiek konstatētas problēmas ar kopīpašumā esošo jaunbūvju nodošanu ekspluatācijā, jo nav iespējams nodrošināt visu kopīpašnieku saskaņotu rīcību.

Šī problēma attiecas arī uz daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kas faktiski tiek pārdotas jaunbūves statusā, t.i. tiek pārdots īpašums, kas sastāv no zemes vienības un Kadastrā reģistrētas jaunbūves, pirms ēka ir nodota ekspluatācijā un ierakstīta zemesgrāmatā. Praksē veidojas divi gadījumi:

- 1) ēkas būvniecība ir veikta bez atkāpēm no būvprojekta, t.i. būvniecība ir tiesiska;
- 2) ēkas būvniecība ir veikta ar atkāpēm no būvprojekta vai pieļaujot citus normatīvo aktu pārkāpumus.

Ņemot vērā, ka rīkoties ar kopīpašuma objektu var tikai visi kopīpašnieki kopā (Civillikuma 1068.pants), atbilstoši šī brīža normatīvo aktu interpretācijai procesa pabeigšana ir apgrūtināta, nespējot nodrošināt kopīpašnieku saskaņotu rīcību – būves paliek jaunbūves statusā, tās netiek nodotas ekspluatācijā, nav reģistrētas Kadastrā un netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli. Vienlaicīgi ēkas faktiski tiek lietotas, lai gan šādu ēku ekspluatācija apdraud to lietotājus.

Būves nodošanas ekspluatācijā process ir loģisks būvniecības procesa noslēgums un būvniecības ieceres īstenošanas neatņemama sastāvdaļa. Ierosinot būvniecību, kopīpašnieki apliecina savu vēlmi uzbūvēt ēku, t.i. ne tikai veikt būvdarbus, bet arī loģiski noslēgt būvniecības procesu, nododot būvi ekspluatācijā. Ņemot vērā, ka, kopīpašnieku piekrišana būvniecības ieceres īstenošanai tiek pārbaudīta, izdodot būvatļauju, nav pareizi vēlreiz visu kopīpašnieku piekrišanu prasīt pie nodošanas ekspluatācijā ierosināšanas. Ja būvdarbi ir veikti atbilstoši saskaņotajam būvprojektam, būves nodošanu ekspluatācijā var ierosināt ikviens no kopīpašniekiem. Strīdi kopīpašnieku starpā ir risināmi civiltiesiskajā kārtībā, nekavējot būves nodošanu ekspluatācijā.

Ja būvdarbi ir veikti ar atkāpēm no būvprojekta, saskaņā ar spēkā esošu regulējumu tikai visi nekustamā īpašuma īpašnieki, rīkojoties kopā, var veikt visas nepieciešamās darbības patvaļīgās būvniecības novēršanai, kā arī ierosināt būves nodošanu ekspluatācijā.

Taču būves patvaļīgās būvniecības gadījumā var būt situācija, kad patvaļīgā būvniecība tiek konstatēta ar būvinspektora lēmumu un tās novēršana ir uzdota ar pašvaldības būvvaldes lēmumu, nosakot izpildes termiņu. Šajā gadījumā patvaļīgās būvniecības novēršana būtu uzskatāma par Civillikuma 1068.panta trešajā daļā atrunāto gadījumu, kad tiesības rīkoties ar kopīpašumā esošo priekšmetu ir ikvienam no īpašniekiem. Patvaļīga būvniecība ir normatīvā regulējuma pārkāpums, kas cita starpā rada arī apdraudējumu sabiedrībai. Nebūtu pieļaujama situācija, ka kāda kopīpašnieka nevēlēšanās rīkoties vai citi subjektīvi motīvi traucē likuma pārkāpuma novēršanu un sabiedrības apdraudējuma mazināšanu.

Darba grupa iesaka atvieglot patvaļīgas būvniecības legalizācijas procesu, kopīpašuma gadījumā ļaujot ierosināt būvprojekta grozīšanu, ja tam piekrīt vairāk kā 50% no visiem kopīpašniekiem.

8.2.1.	Grozīt normatīvo regulējumu, veicinot kopīpašumā esošās būves nodošanu ekspluatācijā, tai skaitā nosakot regulējumu patvaļīgās būvniecības novēršanai.	EM	31.12.2024.
--------	--	----	-------------

### **8.3. Priekšlikumi pilnveidot regulējumu attiecībā uz dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu**

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otro daļu dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas.

Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi.

Tātad daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā pastāv divas īpašumu formas – atsevišķs īpašums (dzīvoklis kā telpu grupa) un kopīpašums, kurā ietilpst visi pārējie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas elementi un ar to saistītas būves (palīgēkas, inženierbūves). Kopīpašums pieder visiem dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši to domājamām daļām.

Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta trešā daļa paredz vienīgo izņēmumu, proti, atsevišķā īpašuma sastāvā papildus var būt arī ārpus telpas vai telpu grupas esošas un ar to funkcionāli saistītas palīgtelpas un palīgēkas vai to daļas, kas nav funkcionāli saistītas ar kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu vai citu atsevišķo īpašumu. Funkcionāli saistītais objekts var būt tikai palīgtelpa, palīgēka vai to daļas.

Praksē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā personas papildu dzīvokļa īpašumam var iegādāties arī autostāvvietu vai pagrabstāvā esošu noliktavu vai daļu no palīgēkas. Šajā gadījumā rodas nepieciešamība kā funkcionāli saistīto objektu pie dzīvokļa īpašuma piesaistīt arī inženierbūvi vai tās daļu.

Normatīvais regulējums paredz iespēju funkcionāli saistīto objektu sasaistīt ar konkrēto dzīvokļa īpašumu, kas ir tirgojams kopā ar dzīvokļa īpašumu kā tā neatņemamu sastāvdaļu (piederumu). Taču praksē rodas nepieciešamība funkcionāli saistīto objektu atsavināt dzīvokļu īpašnieku starpā, t.i. ja vienam dzīvokļa īpašniekam vairs nav nepieciešama autostāvvietā, tas var to atsavināt citam dzīvokļa īpašniekam, tātad tā tiek atsaistīta no viena dzīvokļa īpašuma un piesaistīta citam dzīvokļa īpašumam. Diemžēl regulējums nepieļauj šādu rīcību un praksē tiek meklēti dažādi risinājumi, kā šādus darījumus legalizēt.

Nepieciešams pilnveidot regulējumu, nodrošinot juridisku risinājumu reālajā dzīvē esošām vajadzībām. Jau šobrīd daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā kā atsevišķs “objekts” tiek tirgotas autostāvvietas un pagrabā esošās noliktavas. To skaits ne vienmēr ir atbilstošs dzīvokļu īpašumu skaitam, kā arī atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem nav vajadzība iegūt autostāvvietu vai noliktavu. Šādam modelim nav paredzēts juridisks risinājums.

8.3.1.	Grozīt Dzīvokļa īpašuma likumu, paredzot iespēju izveidot (noteikt) kopīpašuma daļā neietilpstošus funkcionāli saistītus objektus, kas ir funkcionāli saistīti ar konkrētu dzīvokļa īpašumu un kas var atsevišķi būt par civiltiesiskās apgrozības objektu (tikai dzīvojamās mājas īpašnieku ietvaros). Ja nepieciešams, grozīt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā un likumā Par Nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā, Zemesgrāmatu likumu (pieļaujot FSO civiltiesisko apgrozību dzīvokļu īpašnieku starpā).	EM/TM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
--------	---	-------	--

#### 8.4. Tiesiskais risinājums koplietošanas infrastruktūrai

Attīstot privātmāju ciematus, vienlaicīgi tiek attīstīta visa ciemata pastāvēšanai nepieciešama infrastruktūra, tai skaitā koplietošanas ceļi (ielas). Lai gan tie faktiski atbilst pašvaldības ceļa (ielas) statusam, pašvaldības nevēlas tās pārņemt savā īpašumā,

jo nespēj nodrošināt šo ceļu (ielu) uzturēšanu. Faktiski veidojas situācija, kad pēc privātmāju pārdošanas nekustamā īpašuma attīstītāja īpašumā paliek ceļu infrastruktūra, kurai nav reģistrēts apgrūtinājums (ceļa servitūts) un juridiski netiek nodrošināts koplietošanas statuss. Šāda situācija satur potenciālās problēmas, nekustamā īpašuma attīstītājs var neuzturēt ceļu (ielu), tam var tikt pasludināts arī bankrots, tikmēr privātmāju īpašniekiem nav tiesību rīkoties ar citai personai piederošo īpašumu. Attīstītājs var ierobežot ceļu izmantošanu, traucējot īpašniekiem pilnvērtīgi lietot savas privātmājas un netraucēti piekļūt pie tām. Dzīvojamo māju īpašnieki var risināt strīdu tiesā, noslogojot tiesas un ieslīgšot garajās tiesvedībās.

Līdzīgas problēmas rodas ar citiem koplietošanas elementiem – bērnu rotaļu laukumiem, kopējiem pagalmiem un tml.

Izstrādājot regulējumu būtu jāvērtē iespējamie risinājumi arī tiem ceļiem, kas būs izbūvēti pirms regulējuma spēkā stāšanās, piemēram, pašvaldība 2004.gadā apstiprinājusi detālplānojumu ciemata izveidei, zeme sadalīta, apbūves zemesgabali izpārdoti privātpersonām, ielas nav izbūvētas, kapitālsabiedrība - attīstītājs likvidēts, valstij ielu izbūvei paredzētā zeme kā bezmantnieka manta jāpārņem savā īpašumā, lai arī šādu ielu izbūve nav valsts funkcija.

8.4.1.	Grozīt normatīvo regulējumu teritorijas plānošanas jomā, paredzot, ka ceļi, kas izveidoti, būvējot privātmāju ciematus, ir piekritīgi pašvaldībai un ir nododami tai bezatlīdzībā, vienlaicīgi paredzot, ka ceļu uzturēšanu nodrošina ceļa lietotāji.	VARAM/EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2025.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2025.</b>
8.4.2.	Ņemot vērā, ka Civillikums paredz tiesības nodibināt īpašuma aprobežojumu ar testamentu, līgumu vai likumu, izvērtēt iespēju grozīt normatīvo regulējumu būvniecības jomā, ieviešot koplietošanas infrastruktūras jēdzienu un likuma līmenī paredzēt koplietošanas statusa reģistrāciju zemesgrāmatā (tiesību aprobežojums uz likuma pamata līdzīgi kā sarkano līniju gadījumā). Regulējumā būtu jāietver šī institūta būtības skaidrojums, izlietošanas noteikumi, tiesiskās sekas u.tml.	EM/TM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>

## 8.5. Elektroniskā paraksta plašāka izmantošana, prasot ierakstus zemesgrāmatā

Lai gan valsts ir definējusi kā prioritāti elektroniskā paraksta un elektroniskās adreses plašākā pielietojuma veicināšanu, un katru gadu elektroniski iesniegto nostiprinājumu lūgumu, t.sk. paziņojumu īpatsvars pieaug pa 3-4%, 2022.gadā sastādot 61,5%, ierakstu veikšanai zemesgrāmatā kā pamatdokuments papīra formā tiek iesniegts zvērināta notāra sagatavots un parakstīts nostiprinājuma lūgums, kuru persona personīgi vai ar pasta starpniecību nogādā attiecīgai zemesgrāmatu nodaļai. Piemēram, Rīgas reģiona gadījumā Zemesgrāmatu nodaļa atrodas Rīgas centrā. Lai iesniegtu nostiprinājuma lūgumu, personām no reģiona jāmēro ceļš līdz Rīgai. Šāda kārtība ir attiecināma uz īpašuma tiesību pārejas gadījumiem (īpašuma atsavināšana), gan uz cita veida ierakstiem.

Nozares pārstāvji ir norādījuši, ka droša elektroniska paraksta lietošana, lūdzot izdarīt ierakstus zemesgrāmatā ir tikpat drošs instruments kā nostiprinājuma lūgums, drošs elektroniskais paraksts un instruments e-pakalpojumu pasūtīšanai un saņemšanai attiecībā ar valsti. Ir jāļauj darījuma dalībniekiem pašiem, bez notāru starpniecības lūgt tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tādējādi atvieglot un paātrinot nekustamo īpašumu darījumu norisi, nesamazinot labticīgā ieguvēja aizsardzību. Jāpalielina elektroniskā paraksta tiešu izmantošanu zemesgrāmatu lietās. Veicināt plašāku un efektīvāku elektroniskā paraksta izmantošanu.

Ņemot vērā, ka elektroniskajam parakstam ir pietiekama līmeņa aizsardzība pret viltošanu, nepieciešams izvērtēt, kuru ierakstu veikšanu būtu lietderīgi ļaut lūgt, iesniedzot iesniegumu ar drošu elektronisku parakstu.

8.5.1.	<p>Vienkāršot procesu atsevišķu ierakstu veikšanai zemesgrāmatā, stiprināt labticīgā ieguvēja aizsardzību.</p> <p>Tieslietu ministrijai izveidot darba grupu un "sašķīrot" nostiprinājuma lūgumu veidus, kurus iespējams iesniegt elektroniski, parakstot ar elektronisko parakstu, iespējams, izmantojot oficiālo e-adresi.</p>	TM	31.12.2024.
--------	--	----	-------------

## 8.6. Labticīgā ieguvēja aizsardzības jautājumi

Ir izveidojušās problēmas ar labticīgā ieguvēja interešu aizsardzību, proti, normatīvajā regulējumā nekustamā īpašuma izkrāpšanas gadījumā aizsargāta tiek cietusī persona, t.i. nekustamā īpašuma sākotnējais īpašnieks, no kura īpašums ticis izkrāpts. Nekustamais īpašums tiek atgriezts sākotnējam īpašniekam 10 gadu laikā, turklāt kriminālprocesa gadījumā labticīgam ieguvējam var tikt uzlikts īpašuma arests, ierobežojot iespējas rīkoties ar savu īpašumu.

Šādas problēmas cēlonis ir nekustamā īpašuma izkrāpšana, izkrāpšanas gadījumā vienmēr viena no pusēm cietīs, t.i. aizsargājot labticīgo ieguvēju, sākotnējā īpašnieka tiesības uz zaudējumu atlīdzību ir apgrūtinātas, savukārt aizsargājot sākotnējo īpašnieku kā cietušo personu, labticīga ieguvēja intereses tiek upurētas. Vienīgais veids kā nodrošināt jēgpilnu abu pušu aizsardzību ir izveidot sistēmu, kurā ir būtiski samazināts krāpšanas risks. Liels krāpšanas risks ir papīra dokumentu apriņķī, t.i. viegli viltojami ir gan paraksts, gan zīmogs. Mazāks risks ir elektronisko dokumentu gadījumā, jo elektroniskajam parakstam un digitālām platformām ir daudz lielāka aizsardzība.

Neskatoties uz procesu digitalizāciju, daudzos gadījumos nostiprinājuma lūgumi joprojām tiek sagatavoti un iesniegti papīra formātā. Ir nepieciešams veicināt plašāku notāriem izveidotās elektroniskās sistēmas, kas ir ērta platforma digitālām darbībām, lietošanu. Nepieciešams noteikt, ka nostiprinājuma lūguma pamatforma ir elektronisks dokuments, savukārt papīra formāta nostiprinājuma lūgums pieļaujams tikai izņēmuma gadījumos. Elektroniskais nostiprinājuma lūgumus, kuru notārs varētu iesniegt digitāli, izmantojot digitālos risinājumus, ne tikai nodrošinās ātrāku, bet arī drošāku procesu. Liela daļa notikušo īpašuma izkrāpšanas gadījumu paveikta, viltojot notāra parakstu un notāra zīmogu. Digitālo risinājumu gadījumā šāds risks ir ievērojami mazāks, pat tuvu neiespējamam.

Tieslietu ministrija uzskata, ka elektroniskie nostiprinājuma lūgumi būtu piemērojami tikai gadījumā, ja nostiprinājuma pamatā ir elektronisks dokuments, jo ir

būtiski, ka arī attiecībā uz dokumentu, kas ir par pamatu, ierakstam tiek minimizēti viltošanas riski.			
8.6.1.	Grozījumi zemesgrāmatu regulējumā, paredzot, ka primāri notāri izmanto elektroniskos risinājumus nostiprinājuma lūguma sagatavošanai un iesniegšanai zemesgrāmatā	TM	31.12.2024.

### 8.7. Dzīvokļu īpašnieku kopības juridiskā statusa nostiprināšana

Ēkas renovācijai ir nepieciešami lieli finanšu līdzekļi, kas nav dzīvokļu īpašnieku rīcībā. Līdz ar to ēkas atjaunošanai ir nepieciešams ņemt aizdevumu. Neskatoties uz to, ka dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībspēja ir atzīta gan Dzīvokļa īpašuma likumā, gan arī judikatūrā (sk. Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-109/2019), proti, dzīvokļu īpašnieku kopība ir uzskatāma par tiesību subjektu, kas var iegūt tiesības un uzņemties saistības, tomēr praksē kredītiestādes atsakās slēgt aizdevuma līgumus ar dzīvokļu īpašnieku kopībām. Minētais ir saistīts ar apstākli, ka dzīvokļu īpašnieku kopībām, pretēji juridiskajām personām, nav identifikatora, kā arī nav publiski ticama reģistra par to pārstāvjiem. Tādēļ dzīvokļu īpašnieki dibina biedrības, kuras savukārt dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz līgumus ar kredītiestādēm par aizdevuma saņemšanu. Biedrības dibināšanas prasība dzīvokļu īpašniekiem ir nepamatots administratīvais slogs.

Viens no būtiskākajiem risinājumiem, lai dzīvokļu īpašniekiem samazinātu administratīvo slogu ir saistīts ar dzīvokļu īpašnieku kopības lomas stiprināšanu ēku renovācijas procesā, proti, lai kredītiestādes izsniegtu aizdevumus dzīvokļu īpašnieku kopībām. Lai to panāktu ir nepieciešams nodrošināt dzīvokļu īpašnieku kopību precīzu juridisku identifikāciju: reģistrācijas numuru un publiski ticamu informāciju par dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvi. Šāda risinājuma ieviešanai ir nepieciešami grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā, kā arī citos normatīvajos aktos, kas turpmāk reglamentētu dzīvokļu īpašnieku kopības reģistrācijas tehnisko pusi.

Vienlaikus, ja kredītiestādes turpmāk izsniegs aizdevumus dzīvokļu īpašnieku kopībām, kļūst iespējama ēku atjaunošana kvartālu līmenī, jo viens pārvaldnieks var pārstāvēt vairākas kopības, nevis projektā ir jāapvienojas vairākām biedrībām, kuras pārstāv dzīvokļu īpašnieku kopības attiecīgajā kvartālā. Šāds risinājums būtu noderīgs Rīgas apkaimju ēku atjaunošanas gadījumā

Ir nepieciešams pilnveidot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesu, atvieglot lēmumu pieņemšanu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanai svarīgiem aspektiem.

8.7.1.	Grozīt normatīvo regulējumu, precizējot dzīvokļu īpašnieku kopības tiesisko statusu.	EM	Sabiedrības līdzdalībai – <b>01.09.2024.</b>  Iesniegšana izskatīšanai MK - <b>30.11.2024.</b>
--------	--	----	---

## 8.8. Vienkāršot zemes ierīcības procesu zemes atsavināšanai lineāro būvju būvniecības gadījumā

Lineāro objektu būvniecības gadījumā (ceļš, dzelzceļš) bieži ir nepieciešams veikt zemes atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, atsavinot daļas no citām personām piederošām zemes vienībām. Zemes daļas atsavināšanas process ir daudzpakāpju un sarežģīts. Lai nodalītu daļu no zemes vienības, ir jāizstrādā zemes ierīcības projekts, tad jāveic atdalāmās un paliekošās zemes vienības kadastrālā uzmērīšana.

Zemes ierīcības projekta izstrādes mērķis saskaņā ar Zemes ierīcības likumu ir sekmēt zemes īpašumu sakārtošanu, kā arī zemes resursu ilgtspējīgu izmantošanu. Zemes ierīcības projekta izstrāde ir lietderīga, ja ir nepieciešams pēc būtības risināt zemes sadali, taču tā nesasniedz savu mērķi, ja ir jāatdala platība, kas ir nepieciešama lineārās būves būvniecībai. Lineāro būvju būvniecības vajadzībām rodas nepieciešamība vienlaicīgi atsavināt nelielas platības no daudzām zemes vienībām vairāku desmitu kilometru garumā, lai izveidotu zemes vienību lineārās būves būvniecības vajadzībām. Zemes reformas procesos zemes vienību sadale, apvienošana un robežu pārkārtošana bija iespējama arī uz vienkārša kartogrāfiska materiāla pamata, kas kā pielikums tika pievienots pašvaldības lēmumam.

Lineārās būves būvniecības vajadzībām zemes vienības platības nodalīšanu un zemes robežu pārkārtošanu būtu jāatļauj uz kartogrāfiska materiāla pamata (sadales projekta), neveicot zemes ierīcības projekta izstrādi. Prasības sadales projektam jānosaka normatīvajā regulējumā. Būtu jāvērtē iespēja izmantot būvprojekta rasējumos iekļauto informāciju kā pamatu zemes vienības sadalei un robežu pārkārtošanai.

Paliekošās zemes vienības uzmērīšanas procesā bieži ir jārisina zemes robežu strīdi starp divām privātpersonām, kas nekādā veidā neskar atdalāmo zemes vienību, tās platību un robežas. Vienlaicīgi atdalāmas zemes vienības reģistrācija ir iespējama tikai pēc tam, kad pabeigta gan atdalāmas zemes vienības, gan paliekošās platības kadastrālā uzmērīšana un reģistrācija Kadastrā. Šāds process būtiski kavē lineārās būves būvniecības uzsākšanu.

Pilnveidojot tiesisko regulējuma jāņem vērā, ka zemes īpašniekam šādā gadījumā par saviem līdzekļiem nebūtu jāveic atlikušās zemes daļas kadastrālā uzmērīšana un datu aktualizēšana kadastrā un zemesgrāmatā. Normatīvajā regulējumā būtu jāparedz, ka atlikusī platība tiek pārzīmēta kamerāli, neveicot uzmērīšanu apvidū.

8.8.1.	<p>Grozījumi normatīvajos aktos zemes ierīcības jomā un zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā.</p> <p>Padarīt zemes platības atdalīšanas procesu lineāro būvju būvniecības vajadzībām efektīvu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pieļaut zemes vienības sadales projektu kā pamatu zemes platības atdalīšanai;</li> <li>2) atteikties no pienākuma uzmērīt paliekošo platību, ja lineārās būves būvniecības vajadzībām tiek nodalīta daļa no privātpersonai piederošās zemes vienības.</li> </ol>	TM/EM/FM	<p>Sabiedrības līdzdalībai</p> <p>–</p> <p><b>01.09.2025.</b></p> <p>Iesniegšana izskatīšanai MK</p> <p>–</p> <p><b>30.11.2025.</b></p>
--------	---	----------	---

## IX. Priekšlikumi, par kuriem vienošanās nav panākta

Darba grupā tika identificēts regulējums, kas traucē nekustamo īpašumu attīstīšanu, taču laika trūkuma dēļ tas netika pietiekami kvalitatīvi un kompetenti apspriests un darba grupa nespēja vienoties par nepieciešamajiem risinājumiem. Ministru kabineta Stratēģiskās vadības tematiskās komitejas 16.janvāra sanāksmē tika dots uzdevums Valsts kancelejas vadītajā darba grupā turpināt diskusijas par nesaskaņotiem jautājumiem, un ekonomikas ministram informāciju par diskusiju rezultātu līdz 2024. gada 1. maijam iesniegt izskatīšanai Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā.

Šajā sadaļā ir apkopoti pasākumi, darbs pie kuriem tiek turpināts atbilstoši Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā nolemtajam. Līdz 1.maijam tiks organizētas papildus diskusijas ar sadarbības partneriem un sagatavots ziņojums Stratēģiskās vadības komitejai par iespējamajiem risinājumu virzieniem (vai variantiem, ja vienošanos par vienu virzienu nevar panākt) un pasākumu īstenošanas termiņiem.

### 9.1. SIVN piemērošana lokālpārplānojumam.

Attiecībā uz lokālpārplānojumu normatīvais regulējums neparedz obligātu SIVN piemērošanu. Lokālpārplānojuma izstrādes mērķi var būt ļoti atšķirīgi. Lokālpārplānojumu var izstrādāt, piemēram, aizsargjoslu robežu precizēšanai vai ielu sarkano līniju precizēšanai, tāpat lokālpārplānojumu var izstrādāt ar mērķi grozīt teritorijas plāna noteikumus kādā teritorijā pēc būtības, tai skaitā grozīt teritorijas atļauto izmantošanu. Šobrīd lēmumu par SIVN veikšanu pieņem katrā gadījumā, vērtējot lokālpārplānojuma tvērumu un ar lokālpārplānojumu risināmos jautājumus. Kompetentās institūcijas darba grupā sniedza informāciju, ka lokālpārplānojuma izstrādes gadījumos, vairākumā gadījumos tiek pieņemts lēmums par SIVN neveikšanu. Lai lēmums par SIVN procedūras piemērošanu tiktu pieņemts, balstoties uz skaidriem un saprotamiem kritērijiem, normatīvajā regulējumā būtu jāiestrādā kritēriji, kad SIVN var netikt piemērots, iespējams uzreiz normatīvajā regulējumā nostiprinot jāpieņem formāls lēmums.

9.1.1.	VARAM sadarbībā ar Latvijas Teritoriālpārplānotāju asociāciju izvērtēt iespējas tiesību aktos noteikt teritorijas plānošanas dokumentu tvērumu, kuriem nav jāveic stratēģiskais ietekmes uz vidi novērtējums.	VARAM	Tiks noteikts Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā.
--------	---	-------	--

### 9.2. Apbūves tiesības nodibināšanas problēmas, ja zeme ir publiskās personas īpašums.

2017.gada 1.janvārī stājās spēkā grozījumi Civillikumā, kas paredz apbūves tiesības institūta ieviešanu. Vienlaikus spēkā stājās grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību", izslēdzot no šā likuma 14. panta pirmās daļas 5. punktu, kas paredzēja izņēmumu no Civillikuma 968. pantā nostiprinātā zemes un ēku vienotības principa, proti, pieļāva veidot tā saukto brīvprātīgo dalīto īpašumu. Tādējādi likumdevējs izšķīrās par to, ka notiek atteikšanās no brīvprātīga dalītā īpašuma veidošanas, vienlaikus tika izveidots apbūves tiesības institūts kā instruments, kas aizstāj līdz 2017. gadam pastāvējušo iespēju veidot brīvprātīgu dalīto īpašumu. Civillikums ietver noteikumus par to, ka apbūves tiesība ir terminēta tiesība, konkrētāk paredzot minimālo apbūves tiesības termiņu (10 gadi), vienlaikus netiek noteikts konkrēts maksimālais pieļaujamais apbūves tiesības termiņš.

Valsts un pašvaldību īpašuma gadījumā maksimālais apbūves tiesības termiņš izriet no Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma regulējuma, saskaņā ar šā likuma 6<sup>5</sup>.panta pirmo daļu un 6<sup>1</sup>.panta pirmās daļas regulējumu maksimālais apbūves tiesības termiņš nevar pārsniegt 30 gadus. Atšķirīgs regulējums ir ietverts Ostu likumā (4.panta sestā daļa), kas paredz 45 gadus kā maksimālo apbūves tiesības piešķiršanas termiņu. Savukārt Enerģētiskās drošības un neatkarības veicināšanai nepieciešamās atvieglotās energoapgādes būvju būvniecības kārtības likums kā apbūves tiesības maksimālo termiņu vēja parku būvniecības meža zemēs paredz 35 gadus.

Ņemot vērā investīcijas atmaksāšanās termiņus, likumā paredzētie maksimālā termiņa ierobežojumi ir pārāk stingri un faktiski apbūves tiesība valsts un pašvaldību gadījumā netiek pielietota.

Tāpat atsevišķas pašvaldības norādīja uz nepieciešamību izstrādāt regulējumu zemes atsavināšanai apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības termiņa beigām. Pašvaldības ir ieinteresētas nodibināt apbūves tiesību kāda konkrētā mērķa sasniegšanai, piemēram, īres mājas būvniecībai. Apbūves tiesības piešķiršana ir efektīvs risinājums, jo atstāj pašvaldībai tiesību kontrolēt vai investors pilda uzņemtās saistības nolīgtajā apjomā un nolīgtajos termiņos. Pēc būvju uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā pašvaldība nav ieinteresēta apbūves tiesības uzturēšanā un būtu gatava zemi investoram atsavināt par tirgus cenu.

Papildus būtu nepieciešams risināt tiesības uz apbūves tiesības pamata būvēt īres mājas, īres mājas ir viens no komercdarbības veidiem, līdz ar to, īres mājas gadījumā nepastāv risks mājokļa iegūšanai īpašumā uz terminēto laiku, kas bija pamatā Civillikumā noteiktajam ierobežojumam neattiecināt apbūves tiesību uz dzīvojamām mājā. Ņemot vērā, ka īres māja atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” klasificējas kā dzīvojamā māja, īres māju būvniecība uz apbūves tiesības pamata nav iespējama.

9.2.1.	Finanšu ministrijai sadarbībā ar Tieslietu ministriju un Ekonomikas ministriju izvērtēt apbūves tiesības nodibināšanai noteiktos ierobežojumus valsts un pašvaldību īpašumu gadījumā un sniegt priekšlikumus regulējuma uzlabojumiem.	FM/TM/EM	Tiks noteikts Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā.
9.2.2.	Ekonomikas ministrija sadarbībā ar Tieslietu ministriju izvērtēt iespēju izstrādāt regulējumu īres jomā, paredzot tiesības apbūves tiesību nodibināt īres māju būvniecībai	EM/TM	Tiks noteikts Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā.

9.3. Vienotais regulējums (prasības) arhitektūras konkursiem pilsētu vēsturiskajos centros, kā arī vēsturisko zemes vienību robežu nozīme mantojuma saglabāšanā.

Likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 2.pants kā kultūras pieminekli definē arī kompleksu objektu — arheoloģiskās senvietas, arhitektūras ansambļi un kompleksi, pilsētu un citu apdzīvoto vietu vēsturiskie centri, ielas, laukumi, kvartāli, kultūrslānis, kapsētas, kultūrvēsturiskas ainavas, piemiņas vietas, vēsturiskas vietas un teritorijas.

Lai aizsargātu vēsturiskos centrus pašvaldības saistošajos noteikumos nosaka prasības arhitektūras konkursiem, t.i. prasības procesam, kādā tiek vērtēta piedāvātās ēkas arhitektūra un ēkas atbilstība vēsturiskā centra apbūves raksturam. Kārtība arhitektūras saskaņošanai vēsturiskajos centros ir laikietilpīga un sarežģīta, turklāt atšķirīga katrā pašvaldībā. Šobrīd kārtība ir noteikta pašvaldību saistošajos noteikumos, kas neveicina vienotu izpratni un vienotu pieeju mantojuma saglabāšanai.

Praksē kultūrvēsturiskā vērtība tiek attiecināta arī uz vēsturiskām zemes vienību robežām, t.i. robežām, kas pastāvēja uz 1940.gadu. Tālākais regulējums tiek ietverts speciālā

regulējumā – pašvaldību saistošajos noteikumos, regulējums ir atšķirīgs, plaši tulkojams. Rezultātā tiek būtiski traucēta īpašumu attīstība. Lai gan pašvaldības pieļauj robežu pārkārtošanu, tomēr, tas tiek vērtēts katrā konkrētā gadījumā, turklāt tas nav saistīts ar piedāvātās apbūves iekļaušanos konkrētā pilsētvidē.

9.3.1.	Ekonomikas ministrijai sadarbībā ar Kultūras ministriju izvērtēt nepieciešamību nostiprināt normatīvā regulējuma līmenī prasības arhitektūras konkursiem un vēsturisko robežu iespējamai pārkārtošanai pilsētu vēsturiskajos centros, ņemot vērā likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” prasības.	EM/KM	Tiks noteikts Stratēģiskās vadības tematiskajā komitejā
--------	---	-------	---