

# Zemes lietošanas veidu izmaiņas atkārtotā zemes kadastrālajā uzmērīšanā

Velta Pasova, *Latvia University of Agriculture*, Ilze Jankava, *Latvia University of Agriculture*

**Kopsavilkums** – Latvijā uz katra gada 1.janvāri Valsts zemes dienests satāda zemes pārskatu (bilanci), kurā tiek apkopota informācija arī par notikušajām zemes lietošanas veidu izmaiņām. Bet tā kā zemes pārskatu dati nepilnīgi atspoguļo zemes lietošanas veidu platību izmaiņas, veiktā pētījuma mērķis bija konstatēt faktiskās zemes lietošanas veidu platību izmaiņas konkrētā administratīvajā teritorijā un analizēt 15 gadu laikā notikušās izmaiņas 5 gadu periodos. Kopā tika analizēti 102 nekustamie īpašumi, kuru kopējā platība ir 1185,5 ha. Kā parādīja pētījuma rezultāti, galvenais atkārtotās uzmērīšanas iemesls (75% ir zemes vienību sadale. Tiek ierīkotas jaunas ūdenskrātuves, celtas jaunbūves, palielinās pagalmu platības.

**Atslēgas vārdi:** zemes lietošanas veids, zemes kadastrālā uzmērīšana, zemes pārskats

## I.IEVADS

Zemes klasifikācija zemes lietošanas veidos vēsturiski ir izveidojusies un pilnveidojusies līdz ar zemes apsaimniekošanas attīstību. Laika gaitā, atbilstoši zemes izmantošanas attīstībai, ir pilnveidojies arī zemes iedalījums zemes lietošanas veidos. Ar terminu “zemes lietošanas veids” parasti saprot teritoriju, kas no citām atšķiras ar saviem dabiskajiem apstākļiem, un tiek ilgstoši izmantota noteiktiem mērķiem.

Informācija par zemes lietošanas veidiem visās sabiedriskajās formācijās ir nepieciešama valsts pārvaldes funkciju veikšanai, kā arī citiem mērķiem.

Informācija par zemes lietošanas veidiem visās sabiedriskajās formācijās ir nepieciešama valsts pārvaldes funkciju veikšanai, kā arī citiem mērķiem. Iekļaujot zemi apsaimniekošanas procesā, tiek noteikta katra zemes gabala vieta un loma. Zemes lietošanas veidi un to sastāvs būtiski ietekmē zemes izmantošanu, īpašuma vērtību, nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, u.c.[1;2].

Latvijā ir noteikta vienota zemes lietošanas veidu klasifikācija, kas ir saistoša visām valsts institūcijām un pašvaldībām, kā arī zemes īpašniekiem un citām personām. Zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijus uz Zemes ierīcības likuma pamata nosaka Ministru kabineta 2007.gada 21.augusta noteikumi Nr.562 “Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem”. Minētie noteikumi nosaka, ka zemes lietošanas veids ir zemes platības raksturojums saskaņā ar tās dabiskajām īpašībām un zemes pašreizējo saimniecisko izmantošanu, kas atbilst zemes lietošanas veidu klasifikatoram. Zemes lietošanas veidus nosaka apvidū, izvērtējot konkrētas teritorijas atbilstību normatīvajos aktos noteiktajiem noteikšanas kritērijiem. Zemi klasificē zemes lietošanas kategorijās un zemes lietošanas veidos (1.tabula).

1.TABULA

Zemes iedalījums zemes lietošanas kategorijās un zemes lietošanas veidos

Zemes lietošanas kategorija	Zemes lietošanas veidi	
	Kods	Nosaukums
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	011	Aramzeme
	012	Augļu dārzs
	013	Pļava
	014	Ganības
Mežs	021	Mežs
Krūmājs	031	Krūmājs
Purvs	041	Purvs
Ūdens objektu zeme	051	Zeme zem ūdeņiem
	052	Zeme zem zivju dīķiem
Zeme zem ēkām un pagalmiem	061	Zeme zem ēkām un pagalmiem
Zeme zem ceļiem	071	Zeme zem ceļiem
Pārējās zemes	081	Pārējās zemes

Taču zemes lietošanas veidu sastāvs nav nemainīgs, tie mainās dabisko procesu rezultātā un cilvēku saimnieciskās darbības rezultātā. Ekstensīvās lauksaimnieciskās ražošanas dēļ agrāk meliorētā zeme pamazām pārpurvojas un aizaug,

bijušie tūrumi apaug ar kokiem un krūmiem, savukārt, attīstoties ražošanai un urbanizācijai, pieaug ražošanai un apbūvei nepieciešamās teritorijas. Tāpat cilvēks veic arī mērķtiecīgu zemes lietošanas veidu maiņu – to transformāciju. [3]

Latvijā jau kopš tās neatkarības atjaunošanas nepārtraukti tiek veikta zemes lietošanas veidu uzskaitē. To veic Valsts zemes dienests (turpmāk - VZD), reģistrējot un nepārtraukti aktualizējot datus Kadastra informācijas sistēmā. Uz katra

gada 1. janvāri tiek sastādīts zemes pārskats (balance), kurā tiek apkopota informācija arī par notikušajām zemes lietošanas veidu izmaiņām [4]. Šo pārskatu analīze rāda, ka kopumā zemes lietošanas veidu izmaiņas ir samērā nelielas (2.tabula).

2.TABULA

Zemes lietošanas veidu izmaiņas Latvijā, %

Gads	Lauks. izm. zeme	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Pagalmi	Ceļi	Pārējās zemes
1995.	39,4	44,6	X	X	X	X	X	16,0*
2000.	38,5	44,4	1,9	4,2	3,3	1,4	1,9	4,4
2005.	38,1	45,2	1,8	3,9	3,6	1,4	2,1	3,9
2008.	37,7	45,7	1,8	3,9	3,7	1,5	2,1	3,6

\* - neuzrādīto zemes lietošanas veidu platības ieskaitītas pie "pārējām zemēm";

Pēc zemes uzskaites datiem zemes lietošanas veidu sadalījums ir stabils, un būtiski nemainās. Saglabājas pēdējos gados novērojamā tendence nedaudz samazināties lauksaimniecībā izmantojamās zemes platībai un palielināties mežu platībai. Gandrīz 20 gadu laikā, piemēram, lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir samazinājusies tikai par 1.7%, meži – palielinājušies par 1.1%, bet citu zemes lietošanas veidu platība faktiski nav mainījusies. Pēc autoru domām, zemes pārskatu dati nepilnīgi atspoguļo zemes lietošanas veidu platību izmaiņas, jo Kadastra informācijas

sistēmā tiek aktualizēta tikai tā informācija, kuras iegūšanu nodrošina zemes lietotāji vai īpašnieki. Ņemot vērā to, ka, atkarībā no zemes kadastrālās uzmērīšanas laika, Kadastra informācijas sistēmā kā aktuāla tiek uzturēta gan tikko iegūtā, gan, piemēram, 15 gadus atpakaļ iegūtā informācija par zemes lietošanas veidiem, aktuālas ir reālās zemes lietošanas veidu platību izmaiņas, kuru ietvaros izvirzījies arī mūsu pētījuma tēma. Pētījuma mērķis - konstatēt faktiskās zemes lietošanas veidu platību izmaiņas konkrētā administratīvajā teritorijā, un analizēt 15 gadu laikā notikušās izmaiņas 5 gadu periodos.

## II.PĒTĪJUMA METODIKA

Pētījumam tika izvēlēts Sējas novada Sējas pagasts. Autoru izvēli noteica pagasta teritorijas raksturojums, kas atbilda vidējam Latvijas lauku apvidus ekstensīvās lauksaimnieciskās ražošanas līmenim, bez nepārdomātas jaunu lauku apdzīvotu vietu celtniecības. Pēc autoru domām, šajā pagastā zemes lietošanas veidu izmaiņas ir notikušas galvenokārt dabisko procesu rezultātā.

Kadastra informācijas sistēmā tika atlasīti zemes īpašumi ar agrāk ierādītām vai uzmērītām robežām, kuriem laika posmā no 2006. līdz 2008.gadam tika veikta atkārtota zemes kadastrālā uzmērīšana. Pēc pētījuma objektu atlases VZD Rielīgās reģionālās nodaļas arhīvā tika veikta rūpīga šo īpašumu zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu analīze. Katram īpašumam jaunā zemes lietošanas veidu eksplikācija tika salīdzināta ar iepriekšējās uzmērīšanas datiem. Tāpat tika

ņemts vērā lietošanas mērķis, kādēļ īpašums ticis pārmērīts, un uzmērīšanas veids (instrumentālā mērīšana vai ierādīšana uz fotoplāna pamata). Zemes lietošanas veidu izmaiņas tika apkopotas par katru atkārtoti uzmērīto īpašumu. Rezultāti tika apkopoti 3 grupās:

- atkārtota uzmērīšana veikta posmā līdz 5 gadiem (turpmāk – 1.grupa);
- atkārtota uzmērīšana veikta posmā no 6 līdz 10 gadiem (turpmāk – 2.grupa);
- kopš atkārtotas uzmērīšanas pagājis vairāk par 10 gadiem (turpmāk – 3.grupa).

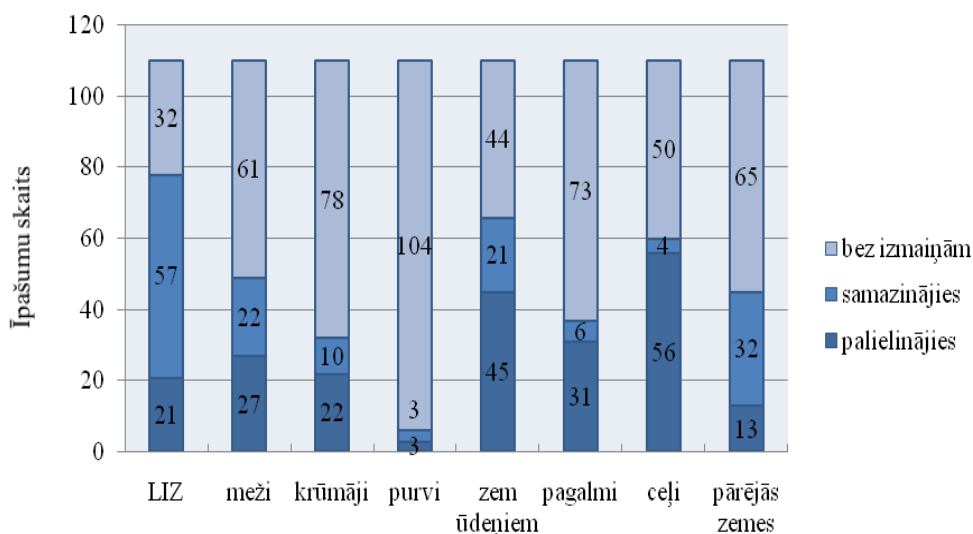
## III.PĒTĪJUMA REZULTĀTI

Sējas pagastā analizēti 102 pētījuma objekti – nekustamie īpašumi, kuru kopējā platība ir 1185,5 ha, kas sastāda 5.2% no pagasta kopplatības (22851,7 ha). Atsevišķu īpašumu kopplatība svārstās robežās no 0,2 ha līdz pat 90ha.

50 īpašumiem robežas iepriekš bija noteiktas ar ierādīšanas (uz fotoplānu pamata) metodi. Ierādīto robežu pārmērīšana veikta 52 īpašumiem. Svarīgi atzīmēt, ka zemes reformas sākuma posmā gandrīz vienīgā robežu noteikšanas metode

bija to ierādīšana, jo tā bija daudz vienkāršāka un lētāka un tikai vēlāk mērniecībā sāka izmantot instrumentālo uzmērīšanu, kas bija darbietilpīga, prasīja sakārtotu ģeodēzisko tīklu un krietni lielākus finansiālos līdzekļus. Pētījums parādīja, ka ierādīšana veikta galvenokārt periodā no 1992.gada līdz 1999.gadam, tomēr, sākot ar 1998.gadu, līdzās ierādīšanas metodei jau veikta arī instrumentālā uzmērīšana.





3.att. Zemes lietošanas veidu izmaiņas visos uzmērītajos īpašumos

Zemes lietošanas veidu sastāva un platību izmaiņas cieši saistās ar lauksaimnieciskās ražošanas vispārējo līmeni, zemes apsaimniekošanu un izmantošanu, kā arī ar to noteikšanas reglamentēto kārtību [2; 5].

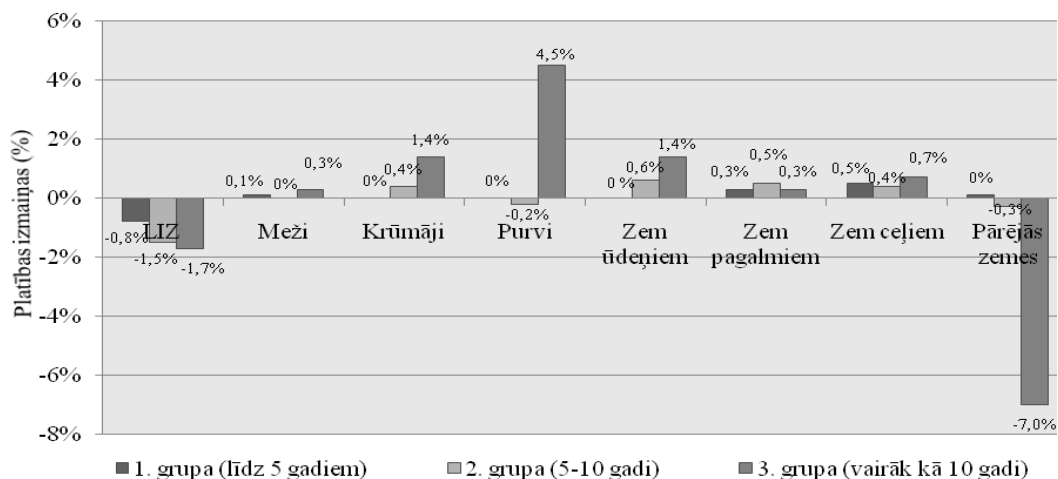
Sējas pagastā analizējamajā laika periodā ir pieaugušas mežu, krūmāju, purvu, ūdeņu, pagalmu un ceļu platība, taču ir samazinājusies lauksaimniecībā izmantojamā zeme un pārējās zemes. Kā redzams 3.tabulā un 4.attēlā, lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība Sējas pagastā nepārtraukti samazinās. 5 gadu laikā LIZ platība samazinājusies par 0,8 %, taču 10 gadu laikā izmaiņas sasniedz jau 1,7 %. Cilvēki lauksaimniecību vairs neuzskata kā prioritāti un iztikas avotu,

līdz ar to pieaug zālāju un neapstrādātās teritorijas, tūrumi aizaug ar krūmājiem, savukārt krūmāji pamazām kļūst par mežiem, kā arī veidojas pārpurvotās teritorijas.

3.TABULA

Zemes kadastrālajā uzmērīšanā konstatētās zemes lietošanas veidu izmaiņas Sējas pagastā

Zemes lietošanas veids	1.grupa		2.grupa		3.grupa	
	platības izmaiņas, ha	% no grupas kopplatības	platības izmaiņas, ha	% no grupas kopplatības	platības izmaiņas, ha	% no grupas kopplatības
Lauks. izmant. zeme	- 2,9	- 0,8	- 8,3	- 1,5	- 6,4	- 1,7
Meži	0,2	0,1	0,2	-	1,1	0,3
Krūmāji	0,1	-	2,4	0,4	5,2	1,4
Purvi	-	-	- 1,2	- 0,2	17,4	4,5
Zem ūdeņiem	- 0,1	-	3,4	0,6	5,4	1,4
Zem pagalmiem	1,1	0,3	2,8	0,5	1,3	0,3
Zem ceļiem	1,7	0,5	2,0	0,4	2,6	0,7
Pārējās zemes	- 0,1	-	- 1,6	- 0,3	- 26,7	- 7,0



4.att. Zemes lietošanas veidu izmaiņas procentos no grupas kopplatības atkārtotas uzmērīšanas grupās Sējas pagastā

Zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu analīze parādīja, ka atsevišķu zemes lietošanas veidu izmaiņas ir notikušas, ierīkojot jaunas ūdenskrātuves attiecīgi 3,4 ha platībā (0,6 % apjomā no kopplatības) 2.grupā, un 5,4 ha platībā (1,4 % no kopplatības) 3.grupā. Tiek celtas jaunbūves, līdz ar to palielinās pagalmu platības un ir nepieciešami arī jauni piebraucamie ceļi. Sakarā ar to, ka jaunais zemes lietošanas veidu iedalījums ir sīkāks, salīdzinot ar iepriekšējo, zemes lietošanas veids „pārējās zemes” ir sarucis no 26,7 ha (7 % no

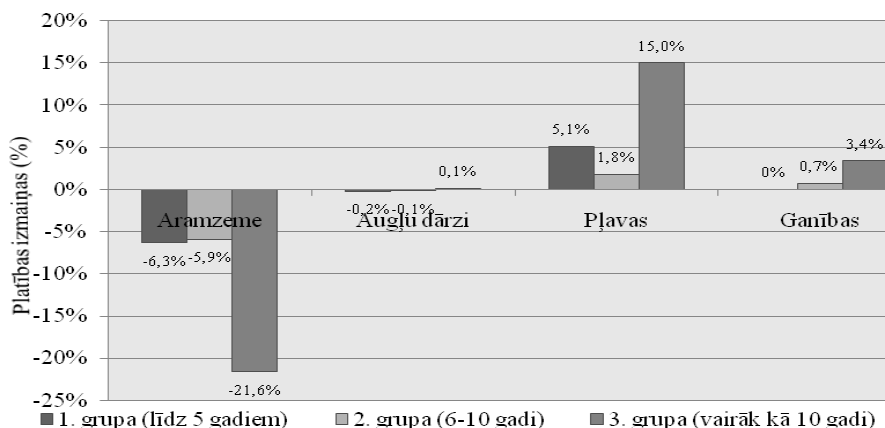
kopplatības) 3.grupā līdz 0,1 ha 1.grupā. Pētījums parādīja, ka, lielāks ir laika intervāls starp pirmreizējo un atkārtoto uzmērīšanu, jo lielākas izmaiņas ir notikušas zemes lietošanas veidu sadalījumā.

Svarīgi ir analizēt arī atsevišķus lauksaimniecībā izmantojamajā zemē ietilpstošos zemes lietošanas veidus – aramzemi, augļu dārzus, pļavas un ganības (4.tabula un 5.att.).

4.TABULA

Zemes kadastrālajā uzmērīšanā konstatētās lauksaimniecībā izmantojamās zemes izmaiņas Sējas pagastā

Zemes lietošanas veids	1.grupa		2.grupa		3.grupa	
	platības izmaiņas, ha	% no lauks. izm. zemes kopplatības	platības izmaiņas, ha	% no lauks. izm. zemes kopplatības	platības izmaiņas, ha	% no lauks. izm. zemes kopplatības
Aramzeme	- 13,1	- 6,3	-17,8	- 5,9	-44,1	- 21,6
Augļu dārzī	- 0,4	- 0,2	-0,3	- 0,1	0,1	0,1
Pļavas	10,6	5,1	5,4	1,8	30,7	15,0
Ganības	-	-	2,2	0,7	7,0	3,4



5.att. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes izmaiņas % no LIZ kopplatības atkārtotas uzmērīšanas grupās Sējas pagastā

Datu analīze parādīja, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes kategorijā ir būtiski samazinājies aramzemes īpatsvars, bet augļu dārzu platību izmaiņas ir minimālas. Turklāt, ja 1. grupas ietvaros aramzeme samazinājusies par 13,1 ha jeb 6,3 % no LIZ kopplatības, tad 3. grupas laika periodā, izmaiņas redzamas 44,1 ha jeb 21,6 % aramzemes samazināšanās. Uz aramzemes samazināšanās rēķina ir pieaugušas pļavu un ganību platības. Neapstrādātie tūrumi palēnām pārveidojas par pļavām un ganībām. Pļavu platība analizējamajā periodā ir trīskāršojusies, savukārt ganību īpatsvars mainījies salīdzinoši nedaudz.

Ja visā analizējamajā periodā visu īpašumu lietošanas veidu izmaiņas summē kopā, var secināt, ka uz kopējo pētījumā analizēto nekustamo īpašumu kopējo platību 1185,5 ha, par 1,5 % samazinājusies lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopplatība. Šeit jāpiemin, ka aramzeme ir samazinājusies par 6,3 % un augļu dārzi par 0,1 %, tajā pašā laikā pļavas un ganības ir palielinājušās attiecīgi par 3,9 % un 0,8 %. „Pārējās zemes” samazinājušās par 2,4 %. Visu pārējo lietošanas veidu attiecība ir palielinājusies un tas ir - meži palielinājušies par 0,1 %, krūmāji par 0,7 %, purvi - 1,4 %, zeme zem ūdeņiem - 0,7 %, pagalmi - 0,4 %, ceļi - 0,5 % no visas pētījumā analizētās platības.

#### LITERATŪRA

1. Boruks A., Kanaviņš H., Paršova V. Zemes klasifikācija zemes lietošanas veidos. // Zemes reformas Vēstnesis. - 4.burtnīca (1995.) - 22.lpp.
2. Boruks A. Zemnieks, zeme un zemkopība Latvijā. No senākiem laikiem līdz mūsdienām. - Jelgava, Latvijas Lauksaimniecības universitātes izd., 2003. - 717 lpp.
3. Paršova V., Zgirsks M. Normatīvo aktu piemērošana zemes kadastrālajā uzmērīšanā: studiju līdzeklis. - Jelgava, LLU, 2008. - 91lpp.
4. Latvijas Republikas administratīvo teritoriju un teritoriālo vienību zemes pārskats uz 2009. gada 1. janvāri / VZD, 2009. - <http://vzd.gov.lv/sakums/publikācijas-un-statistika/citas-publikācijas/?id=260>, - resursus aprakstīts 2010.gada 18.janvārī

5. Bērziņa M., Kanaviņš H., Rausis A. Nekustamā īpašuma kadastrs Latvijā 1940 - 2004. - Rīga: VZD, 2004. - 48.lpp.

**Velta Parsova**, Dr.oec., Assoc. Prof.

Latvia University of Agriculture, Faculty of Rural Engineering, Department of Land Management and Geodesy, Akadēmijas Street 19, Jelgava, LV-3001  
Tel: (+371) 63026152;  
e-mail: velta@parsova.lv

**Ilze Jankava**, student,

Latvia University of Agriculture, Faculty of Rural Engineering, Department of Land Management and Geodesy, Akadēmijas Street 19, Jelgava, LV-3001  
Tel: (+371) 63026152;  
e-mail: ilzejan@inbox.lv

#### **Velta Parsova, Ilze Jankava. Changes of types of land use in repeated cadastral survey**

Types of land use are changing by the natural processes and human economic activities. In Latvia on every 1th of January State Land Service draw up review of land (land balance), where is summarized information about changes in types of land use. Because land balance do not fully demonstrate changes in types of land use, the purpose of research was to determine the actual changes of types of land use in particular administrative area of Latvia, and to analyze changes that occurred during 15 years period. Area of local municipality Sēja was chosen as a subject of research, because in the author's opinion, in this area the changes of types of land use have happened mainly in natural processes. Types of land use shall be determined and updated by performing a cadastral survey. Information about real properties where repeated survey in period between 2006 and 2008 was realised, were taken from Cadastre information system. New data of types of land use was compared with the previous survey data. Totally there were analyzed 102 real properties with total area 1185.5 ha. Results of research showed that the main reason of the repeated survey (75% of cases) is because of land subdivision. In local municipality Sēja area of forests, bushes, swamps, land under water, roads and yards is increased, but area of agricultural land and other unagricultural land is decreased. Area of agricultural land in local municipality Sēja gradually decreases. Farming is no longer considered as a priority and source of livelihood, thereby area of grassland and virgin territories, fields, overgrown with bushes is increasing, while the bushes are becoming to forest, some areas are becoming bogged up. New water reservoirs are arranged, new building are built up, areas under yards are increasing, therefore area for new roads are required. The research showed: if the interval between first survey and repeated survey is longer, the breakdown of changes of types of land use is greater.

#### **Велта Паршова, Илзе Янкава. Изменение видов землепользования при повторной кадастровой съемке земли**

Состав видов угодий меняется в результате естественных процессов и в результате хозяйственной деятельности человека. В Латвии каждый год по состоянию на 1 января Государственная земельная служба составляет отчет о земле (земельный баланс), в котором также обобщается информация об изменениях видов угодий. Однако, поскольку данные земельного баланса неполно отражают изменения видов угодий, целью проведенного исследования являлось установление фактических изменений площадей видов угодий в конкретной административной территории и анализ изменения, произошедших за 15 лет по 5-ти летним периодам. Для этой цели была выбрана волость Сея, в которой, по мнению авторов, изменения видов угодий происходили в основном в результате естественных процессов. В Кадастровой информационной системе были отобраны землевладения с первоначально установленными графическим способом или инструментально измеренными границами, для которых в периоде 2006 – 2008 гг. была проведена кадастровая съемка. Экспликация видов угодий каждого землевладения была сравнена с данными предыдущей кадастровой съемки. Итого анализировано 102 землевладения, общая площадь которых составляет 1185,5 га. Как показали результаты исследования, главной причиной (75% случаев) повторной кадастровой съемки являлся раздел земельных участков. За анализируемый период в волости Сея увеличилась площадь лесов, кустарников, болот, земель под водой, дворами и дорогами, и сократилась площадь сельскохозяйственных и прочих несельскохозяйственных угодий. Площадь сельскохозяйственных угодий в волости Сея непрерывно сокращается. Люди сельское хозяйство больше не считают приоритетом и источником производства сельскохозяйственной продукции, поэтому увеличиваются территории лугов и сенокосов, необработанные территории, пашня зарастает кустарником, в свою очередь кустарник становится лесом и образуются заболоченные территории. Устраиваются новые водохранилища, строятся новые строения, увеличиваются площади под дворами, для чего требуются новые подъездные дороги. Исследование показало: чем больше интервал между первоначальной и повторной кадастровой съемкой, тем существеннее изменения состава и площадей видов угодий.