

KAS IR ZEMES KADASTRĀLĀ UZMĒRĪŠANA

ZEMES ĪPAŠNIEKA
ROKASGRĀMATA

2023



Valsts zemes
dienests

KAS?

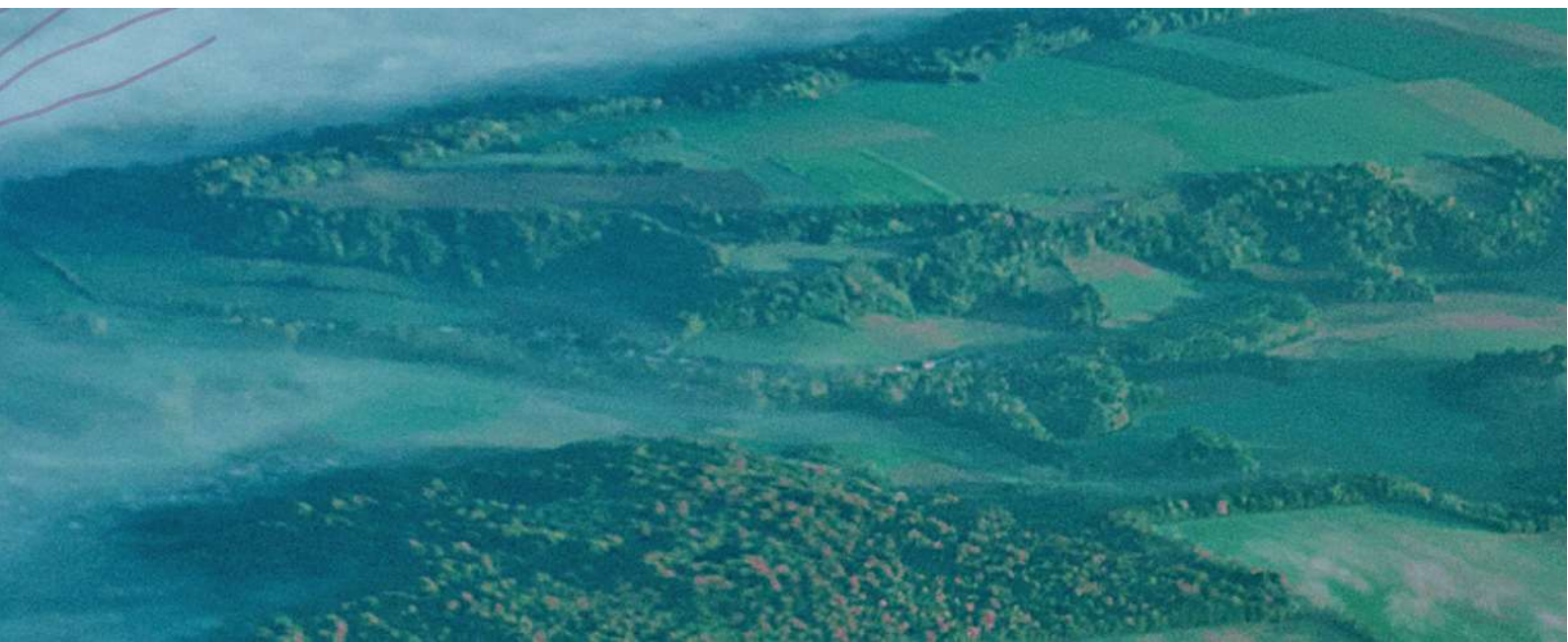
Zemes kadastrālā uzmērīšana ir datu iegūšana par zemes vienības vai zemes vienības daļas robežām, tajā esošo zemes lietošanas veidu sadalījumu, apgrūtinājumiem un to platību. To veic tikai sertificēts mērnieks.

Tā ietver zemes vienību robežu apsekošanu, robežas atjaunošanu, robežas neatbilstības novēršanu, robežas noteikšanu, tāpat zemes lietošanas veidu noteikšanu un datu apkopošanu par apgrūtinātajām teritorijām, un atbilstošu zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna sagatavošanu.



KĀPĒC?

Zemes kadastrālā uzmērīšana ir pakalpojums, ko likumdevējs noteicis "kā obligātu", lai aizsargātu tiesības uz nekustamo īpašumu un iedzīvotāji varētu īstenot savas Latvijas Republikas Satversmē noteiktās cilvēka pamattiesības uz īpašumu. Zemes robežu plāns ir viens no dokumentiem, kas nepieciešams īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.



KĀDOS GADĪJUMOS JĀVEIC ZEMES KADASTRĀLĀ UZMĒRĪŠANA?

- lai sadalītu vienu zemes vienību vairākās;
- lai vairākas zemes vienības apvienotu vienā;
- lai pārkārtotu zemes vienību robežas;
- lai pirmreizēji noteiktu zemes vienības robežas un nostiprinātu īpašuma tiesības Zemesgrāmatā;
- lai precizētu zemes vienības platību, ja iepriekš zemes vienības robeža noteikta ar ierādīšanas metodi;
- lai atjaunotu izzudušās robežzīmes;
- lai noteiktu zemes vienības daļu robežas (nomas vai apbūves tiesību vajadzībām).

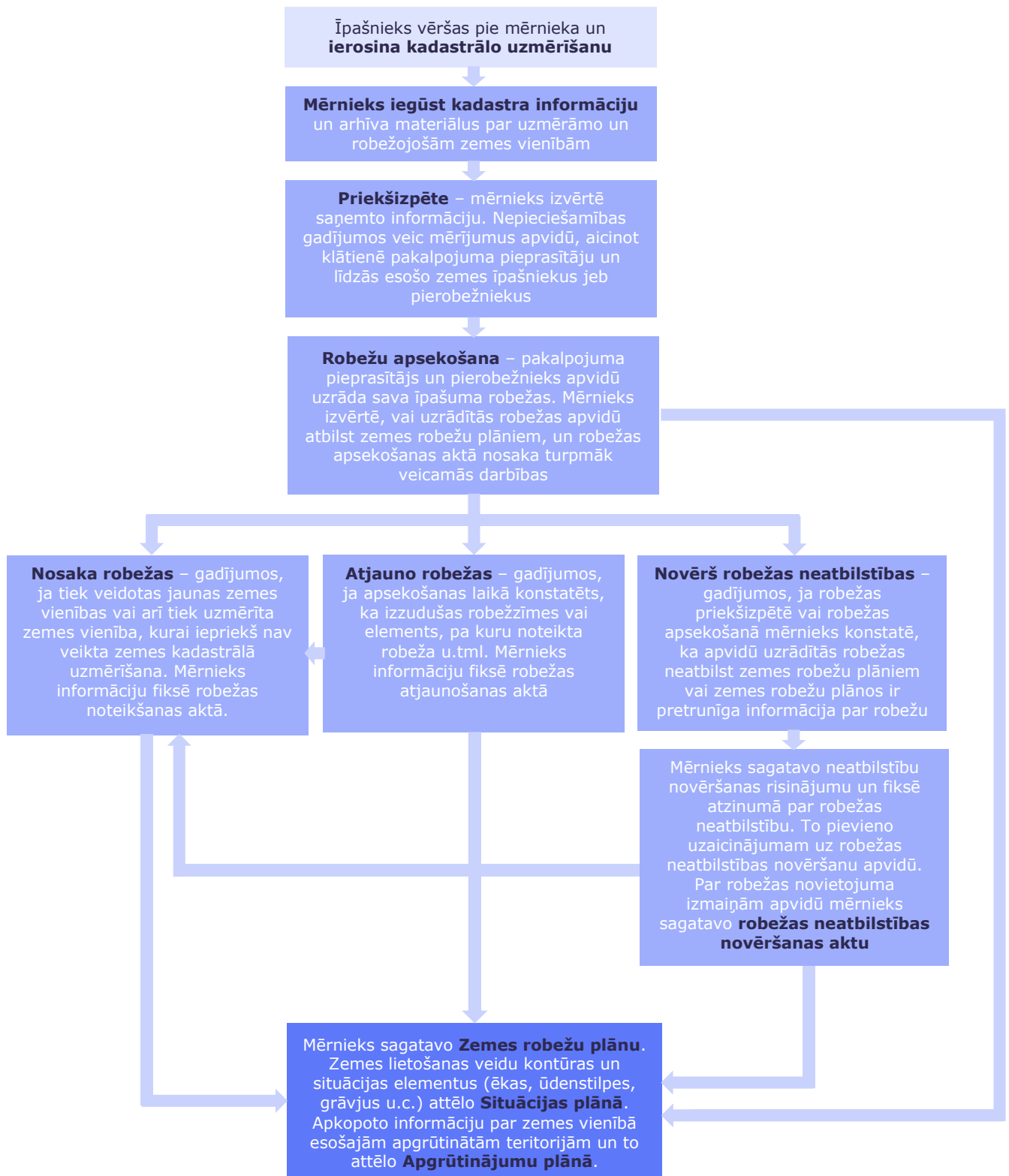
VĒRTĪGI ZINĀT

Zemes kadastrālā uzmērīšana ir maksas pakalpojums, kura cenu nosaka mērnieks. Zemes īpašnieks pēc savas izvēles nosaka savu pakalpojuma sniedzēju par sev izdevīgāko cenu.

Uzmērīšanas dabu izpildes termiņus ietekmē objekta lielums, risināmais jautājums un tā sarežģītība. Uzmērīšanas pakalpojumus ilgst vidēji četrus mēnešus.



KĀ NOTIEK ZEMES KADASTRĀLĀ UZMĒRĪŠANA?



JA ESI SAŅĒMIS AICINĀJUMU UZ UZMĒRĪŠANAS DARBIEM

IESAISTIES!

Plānojot veikt zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus apvidū, mērnieks nosūta uzaicinājuma vēstuli pakalpojuma pieprasītājam un robežojošo zemju īpašniekiem, kurā izsaka aicinājumu tajos piedalīties un norāda datumu, pulksteņa laiku un ierašanās (satikšanās) vietu/adresi. Mērniekam ir tiesības uzaicināt arī mutiski vai personiski, izsniedzot rakstisku uzaicinājumu.



Ja zeme pieder daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem, kur dzīvokļu skaits pārsniedz 10 īpašniekus, mērnieks zemes īpašniekus var uzaicināt arī ar uzaicinājuma paziņojumu, ko izliek redzamā vietā pie dzīvojamās mājas.

Zemes īpašniekam ir jāpiedalās zemes kadastrālās uzmērīšanas darbos un jāuzrāda sava īpašuma robežas, lai izvairītos no strīdiem par robežas novietojumu apvidū un iegūtu informāciju par mērnieka apvidū veikto darbu rezultātiem (ierīkotas, atjaunotas robežzīmes, novērsta robežu neatbilstība u.tml.).

Apvidū konstatēto un veikto darbu rezultātus mērnieks fiksē attiecīgos aktos.

Personas ar savu parakstu, mērnieka sagatavotajos aktos, apliecina, ka ir informētas par robežas atrašanās vietu apvidū un nepieciešamajiem vai veiktajiem robežas sakārtošanas darbiem.

SVARĪGI!

Pakalpojuma ierosinātājam un pierobežniekam pirms mērnieka sagatavoto aktu parakstīšanas rūpīgi jāiepazīstas ar to saturu!



ZEMES ĪPAŠNIEKU VIEDOKLIS IR SVARĪGS!

**JA IR
IEBILDUMI,
SAKI!**

Piedaloties zemes kadastrālās uzmērīšanas darbos apvidū, iesaistītajām personām ir tiesības izteikt iebildumus, ja tās nepiekrīt mērnieka pieņemtajam lēmumam par robežas novietojumu. Iebildumiem jābūt pamatotiem un jāattiecas uz robežas novietojumu!

Iebildumus mērnieks fiksē attiecīgajā aktā un iebildumu cēlājs zem tiem parakstās.



Ja iebildumu cēlājs atsakās parakstīt izteiktos iebildumus vai tie neattiecas uz robežas novietojumu, mērnieks tos ir tiesīgs neizvērtēt un turpināt zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus.

Ja iebildumi attiecas uz robežas novietojumu un iebildumu cēlājs tos ir parakstījis, mērnieks tos izvērtē un sagatavo atzinumu par iebildumu pamatotību un darbu turpināšanu. Atzinumu nosūta pakalpojuma ierosinātājam un iebildumu cēlājam, informējot par darbu turpināšanu.

Ja iebildumu cēlājs sniegtajam atzinumam nepiekrīt, tam ir tiesības 15 dienu laikā (sākot no datuma, kas norādīts uz saņemtā atzinuma aplokšnes) sniegt informāciju par cita mērnieka pieaicināšanu un 60 kalendāro dienu laikā iesniegt cita mērnieka (paša pieaicinātā) atzinumu par veiktajiem darbiem.

Mērniekam pēc minētā termiņa beigām būs tiesības turpināt zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus bez pierobežnieka saskaņojuma, ja cita pieaicinātā mērnieka atzinums par robežas novietojumu nebūs pretrunīgs vai tas netiks iesniegts. Ja atzinumi ir pretrunīgi, zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus pārtrauc un strīdu īpašnieki risina civiltiesiskā kārtībā.

PAKALPOJUMA PIEPRASĪTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

Ierosinātājam ir šādi pienākumi:

- nodrošināt mērniekam piekļuvi uzmērāmajai zemes vienībai vai zemes vienības daļai un piedalīties zemes kadastrālajā uzmērīšanā;
- mērnieka norādītajā vietā nostiprināt robežzīmes;
- atbilstoši mērnieka norādījumiem izveidot kupicas, ierīkot vizūrstīgas vai robežstīgas, likvidēt robežzīmes un pagaidu robežzīmes pēc plānoto meža zemes atmežošanas darbību pabeigšanas apvidū, ja ierosinātājam nav vienošanās ar mērnieku, ka minētos darbus veiks mērnieks;
- kā krietnam un rūpīgam saimniekam saglabāt un uzturēt ierīkoto robežu (robežzīmes un robežstīgas), bet, ja robežzīmes ir iznīcinātas, lūgt mērniekam tās atjaunot;
- pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu uzsākšanas informēt mērnieku par juridiskiem šķēršļiem darbu izpildei, tai skaitā par ierosināto tiesvedību par uzmērāmās zemes vienības robežām.



Ierosinātājam ir šādas tiesības:

- atteikties parakstīt zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, norādot iebildumu pamatojumu un pierakstītos iebildumus parakstot;
- ja radušies iebildumi pret zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem, iesniegt iesniegumu (sūdzību) sertificēšanas institūcijā;
- pieaicināt valsts vai pašvaldības policiju, ja pierobežnieks kavē ierosinātāju mērnieka norādītajā vietā nostiprināt robežzīmi un izveidot kupicu vai ierīkot vizūrstīgu vai robežstīgu vai likvidēt robežzīmi

PIEROBEŽNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

Pierobežniekam ir šādi pienākumi:

- pēc mērnieka uzaicinājuma nodrošināt viņam piekļuvi zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kas robežojas ar uzmērāmo zemes vienību vai zemes vienības daļu;
- nekavēt ierosinātāju robežzīmju nostiprināšanā un kupicas izveidošanā, kā arī vizūrstīgu vai robežstīgu ierīkošanā vai robežzīmju likvidēšanā, bet piedalīties šajās darbībās kopējos robežposmos.



Pierobežniekam ir šādas tiesības:

- lūgt mērniekam sniegt informāciju par zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem, kas notiek ar ierosinātāju kopējā robežposmā, to norisi un termiņiem un saņemt atbildi uz rakstiski izteiktajiem iebildumiem un lūgumiem;
- piedalīties zemes kadastrālās uzmērīšanas darbos, kas notiek ar ierosinātāju kopējā robežposmā, ja tas ir paredzēts šajos noteikumos;
- ja radušies iebildumi pret kopējā robežposmā notiekošo zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu atbilstību šo noteikumu prasībām, atteikties parakstīt zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, norādot iebildumu pamatojumu un pierakstītos iebildumus parakstot;
- ja radušies iebildumi pret kopējā robežposmā notiekošo zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu atbilstību šo noteikumu prasībām, iesniegt iesniegumu (sūdzību) sertificēšanas institūcijā.

ROBEŽZĪMES

IERĪKOŠANA UN NOSTIPRINĀJUMA VEIDI

Robežzīmes ir zemes vienības robežas nostiprinājums apvidū. Robežzīmes ierīkojamas robežas atjaunošanas, robežas neatbilstības novēršanas un robežas noteikšanas laikā.



Ierīkotās robežzīmes ir kopīgas visām zemes vienībām, kas savā starpā robežojas un par to saglabāšanu visi zemes īpašnieki atbild vienlīdzīgi. Robežzīmes nepieciešams saglabāt, lai savu zemi īpašnieks izmantotu tās noteiktajā apjomā, neaizskarot kaimiņu īpašumus.

Apvidū ierīkojamā robežzīme var būt:

- krustakmens;
- betona stabs;
- koka stabs;
- metāla vai plastmasas caurule vai stienis;
- žoga staba (kuram nodrošināta ilglaicīga saglabāšanās) centrs vai stūris;
- būves pamati (virszemes daļas) vai sienu stūris;
- valsts ģeodēziskā zīme

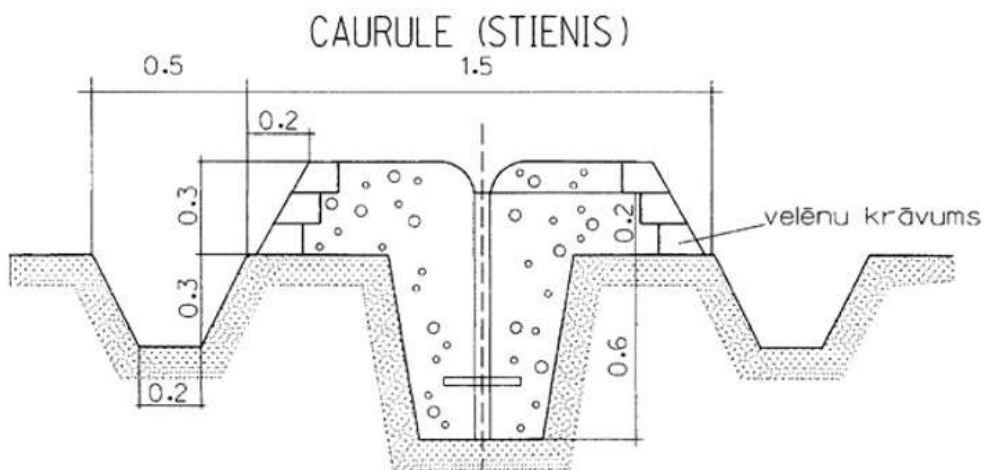
Lauku apvidos vietās bez cietā seguma – ap robežzīmēm veido kupicu

Pilsētās un ciemos vietās bez cietā seguma kupicu veido tikai pēc pakalpojuma pieprasītāja vēlmes.

Mērnieks nosaka vietu, kur jāatrodas robežzīmei un kur jāierīko robežstiga, bet paredzēts, ka robežzīmi ierīko un kupicu izveido, un robežstīgu izcērt pakalpojuma pieprasītājs. Pakalpojuma pieprasītājam vienojoties ar mērnieku, to var veikt arī mērnieks.

Robežzīmju un kupicu parametri ir noteikti normatīvajā regulējumā, ar tiem var iepazīties [šeit](#).

Robežstīgu veido 0,5 līdz 1 m platu, izcērtot vai arī iezīmējot ar noturīgu krāsu tajā augošos kokus.



VĒRTĪGI ZINĀT

Kupica nav robežzīme, bet robežzīmes noformējums vai aprakums.



ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNI

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānus veido tad, ja zemes vienībā mainījusies situācija, piemēram, uzbūvētas jaunas ēkas, transformēta zeme, uz plāna nav attēloti ar likumu noteiktie apgrūtinājumi.

