



Par robežu novietojumu un izvērtēšanu

Publicēts: 18.06.2020.

Cik tālu robežzīmei jāatrodas no ūdenstilpnes, ja robeža faktiski iet pa ūdeni?



Konkrēts attālums metros nav noteikts.

Atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 „[Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi](#)” prasībām, vietās, kur robeža pieslēdzas vai atzarojas no situācijas elementa, tajā skaitā ūdenstilpnes, robežzīmi ierīko pēc iespējas tuvāk situācijas elementam, nodrošināt robežzīmes ilglaicīgu saglabāšanos.

Prasība, nodrošināt robežzīmes ilglaicīgu saglabāšanos nozīmē, ka robežzīmes ierīkošanas vietu, piemēram, pie ūdenstilpnes izvēlas tā, lai to neiznīcinātu pavasaru palu izraisītie applūdumi.

Kas ir un kā notiek robežu izvērtēšana?



Robežu izvērtēšana ir ļoti apjomīgs un laikietilpīgs process, ko profesionāli var izpildīt zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēts mērnieks.

Robežu izvērtēšanai, atjaunošanai vai noteikšanai neizmanto tikai uzmērāmās zemes vienības dokumentus, bet arī pierobežojošo īpašumu zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, kas ir jāizvērtē savstarpēji, vai tajos nav pretrunu. Savstarpēji izvērtējot 2 robežojošo dokumentu robežu noteikšanas aktos iekļautos robežu aprakstus, var konstatēt, vai robežas noteiktas savstarpēji atbilstoši.

Visbiežāk kļūdas zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā tiek pieļautas, ja nav izpildīts augstāk minētais – plāni un akti starp īpašumiem nav savstarpēji salīdzināti, kā arī nav pieaicināti īpašumu īpašnieki uz robežu saskaņošanu apvidū.

Zemes vienību robežu neatbilstība veidojas, ja divu vai vairāku blakus esošu zemes vienību robežu plāni ir savstarpēji neatbilstoši, veidojot starpgabalu vai pārklājumu. Robežu neatbilstību var konstatēt Dienests, izskatot Dienesta arhīvā esošos zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, vai zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta persona (turpmāk – mērnieks), veicot zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus.

Dienestam konstatējot robežu neatbilstību, tiek sagatavots akts par robežu neatbilstību, kļūdaini atzītai zemes vienībai uzlikta atzīme par robežu neatbilstību un par to informēti zemes vienību īpašnieki, kuru zemes vienību kopējos robežposmos konstatēta robežu neatbilstība. Lai risinātu konstatēto robežu neatbilstību, zemes vienības īpašniekam jāvēršas pie mērnieka, ar lūgumu veikt zemes vienības robežu neatbilstības novēršanu un jaunu plānu izgatavošanu.

Savukārt, ja robežu neatbilstību konstatē mērnieks, veicot zemes kadastrālās uzmērīšanas darbības, tad viņš rīkojas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā esošajiem normatīvajiem aktiem:

Mērnieks izvērtē zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, veic mērījumus apvidū, organizē robežu apsekošanu, kurā uzklausa ierosinātāja un uzaicināto robežjošo zemes vienību īpašnieku viedokļus par robežu novietojumu un sagatavo atzinumu par robežas neatbilstību.

Atzinumā par robežas neatbilstību mērnieks sniedz profesionālu viedokli par konstatēto neatbilstību, tās rašanās iemesliem, apraksta secinājumus un pieņem lēmumu par robežu neatbilstības novēršanas risinājumu. Atzinums ir pamats robežu neatbilstības novēršanai.

Pēc atzinuma sagatavošanas, mērnieks ieinteresētās personas aicina uz robežu neatbilstības novēršanu, uzaicinājumam pievienojot atzinumu par robežu neatbilstību. Robežu neatbilstības novēršanā mērnieks sagatavo robežu neatbilstības novēršanas aktu.

Zemes robežu aprakstu mērnieks norāda zemes robežu noteikšanas aktā pēc īpašuma robežu noteikšanas apvidū un robežu nostiprināšanas ar robežzīmēm. Noteikšanas aktā mērnieks shematiski attēlo noteiktās robežas, norāda, kādi ir robežzīmju nostiprinājumi un apraksta pa situācijas elementiem noteiktās robežas, piemēram, ka robeža noteikta pa grāvja vidu, ceļa nodalījuma joslas malu, norādot konkrētu attālumu no ceļa ass.

Zemes robežu noteikšanas akts ar tajā norādīto robežu aprakstu un robežu saskaņošanas faktu starp pierobežniekiem kopā ar zemes robežu plānu ir ļoti būtisks īpašuma formēšanas dokuments.

Robežu noteikšanas akts un zemes robežu plāns viens otru papildina – ja robežu noteikšanas aktā robežas attēlotas shematiski un būtiskais ir aprakstītās robežas un to nostiprinājumi, tad zemes robežu plānā attēlotas noteiktās robežas jau ar tehniskiem raksturlielumiem (piemēram, malu garumi) mērogā un aprēķināta, ņemot vērā noteiktās robežas un robežzīmju vietas, zemes vienības platība.

Tāpat robežu plānā attēloti situācijas elementi, pa kuriem noteiktas robežas un robežpunkti un to numuri, bet noteikšanas aktā noteikts konkrēti, ar kādu nostiprinājumu konkrētais robežpunkts nostiprināts un pa kuru situācijas elementa vietu robeža noteikta.

Zemes robežu plāns kopā ar zemes robežu noteikšanas aktu ir svarīgākie dokumenti zemes robežu atjaunošanā.

Robežu atjaunošanu neveic tikai atsevišķi atbilstoši zemes robežu plānam vai robežu noteikšanas aktam, bet gan - tos izmantojot kopā.

Kā mērnieks pieņem lēmumu par robežas novietojumu?



Mērnieks pieņem lēmumu par robežas novietojumu apvidū, balstoties uz izvērtētajiem zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem un apvidū veiktajiem mērījumiem. Mērnieks nav tiesīgs mainīt robežas novietojumu, balstoties tikai uz zemes īpašnieka vēlmēm un viedokli par robežas atrašanās vietu, kā arī ignorējot zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu izvērtēšanu.

Ja zemes īpašnieks nepiekrīt mērnieka pieņemtajam lēmumam par robežas novietojumu apvidū, mērnieks sagatavo darbu pārtraukšanas aktu un zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus neturpina.

Ja pierobežnieks nepiekrīt mērnieka pieņemtajam lēmumam par robežas novietojumu apvidū, mērnieks rīkojas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:

aktā fiksē iebildumus un iebildumu cēlājs zem tiem parakstās;

izvērtē iebildumus un 30 dienu laikā zemes īpašniekam un iebildumu cēlājam nosūta atzinumu par iebildumu pamatotību.

Ja iebildumu cēlājs sniegtajam atzinumam nepiekrīt, viņam ir tiesības 60 kalendāro dienu laikā (sākot no datuma, kad mērnieks pastā nodevis sagatavoto atzinumu) iesniegt cita mērnieka (paša pieaicināta) atzinumu par veiktajiem darbiem. Savukārt par cita mērnieka pieaicināšanu jābrīdina 15 dienu laikā no atzinuma iesniegšanas termiņa sākuma. Ja pierobežnieka iesniegtais cita mērnieka atzinums nebūs pretrunā vai tas netiks iesniegts, mērniekam pēc minētā termiņa būs tiesības turpināt zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus bez pierobežnieka saskaņojuma. Ja atzinumi ir pretrunīgi, strīdu jārisina tiesā.



Saskaņā ar Nekustamā īpašuma kadastra likuma 57. panta 12. punktu Kadastrā datus aktualizē, ja šā likuma 24. panta ceturtajā daļā minētajā gadījumā attiecībā uz veikto zemes vienības vai zemes vienības daļas robežu izvērtēšanu un atjaunošanu zemes kadastrālais uzmērītājs iesniedz zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus.

Atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 48.6. punktam robežu izvērtēt un atjaunot var kā atsevišķu zemes kadastrālās uzmērīšanas darbību pēc ierosinātāja pieprasījuma, piemēram, ja dabā nav atrodamas robežzīmes.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 72.¹ un 82.¹ punktu zemes vienības un zemes vienības daļas robežas Kadastra kartē iespējams aktualizēt no kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem, kas sagatavoti uz atsevišķas kadastrālās uzmērīšanas darbības pamata.

Gadījumos, kad zemes vienības vai zemes vienības daļas robeža tiek apsekota, ja nepieciešams – atjaunota vai pat novērsta robežu neatbilstība, ja zemes vienības vai zemes vienības daļas īpašnieks to nevēlas, zemes kadastrālajā uzmērīšanā sertificēta personai nav obligāti – jāizgatavo jauns zemes vienības robežu plāns.

Šobrīd zemes kadastrālajā uzmērīšanā zemes vienībasvai zemes vienības daļas robežzīmēm tiek noteiktas koordinātes. Šī metode ievērojami atšķiras no vēsturiski izmantotās metodes – robežu ierādīšanas uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes. Ņemot vērā minēto, arī ierādītai zemes vienībai vai zemes vienības daļai atsevišķā robežas posmā (vai pa visu perimetru) ir iespējams iegūt precīzus datus (koordināti) par robežas un robežzīmes novietojumu, nesagatavojot jaunu zemes robežu plānu.

Dienests sākot ar 01.09.2017. bez maksas precizē zemes vienību vai zemes vienības daļu robežas Kadastra kartē, ja mērnieks iesniedz zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus par veiktajām zemes vienības vai zemes vienības daļas robežu izvērtēšanas un atjaunošanas darbībām (bez zemes robežu plāna sagatavošanas). Tādējādi Kadastra karte būs precīzi savietojama ar citiem kartogrāfiskajiem materiāliem un valsts informācijas sistēmu telpiskajiem datiem, piemēram, topogrāfiskās uzmērīšanas datiem vai Meža valsts reģistra datiem, kas attiecīgi ļaus nepārprotami identificēt zemes vienības robežas ēku būvniecības gadījumā vai apsaimniekojot mežu.

Tādējādi, Kadastra kartē tiek precizēti zemes vienības vai zemes vienības daļas robežas dati, bet informācija par zemes vienības kopplatību saglabāsies iepriekšējā – līdz brīdim, kad tiks sagatavots arī jauns zemes robežu plāns.