

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA

ATKLĀTĀ KONKURSĀ

**“Akciju sabiedrības „Latvijas valsts meži” apsaimniekošanā esošas vai atsavināmās zemes vienības zemes ierīcības projekta izstrāde, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana un kadastrālā uzmērīšana”
(identifikācijas Nr. AS LVM_2026_91_Ak)**

Apstiprināta 2026. gada 23. jūlijā

1. Priekšmets:

Zemes vienības zemes ierīcības projekta izstrāde un kadastrālā uzmērīšana, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

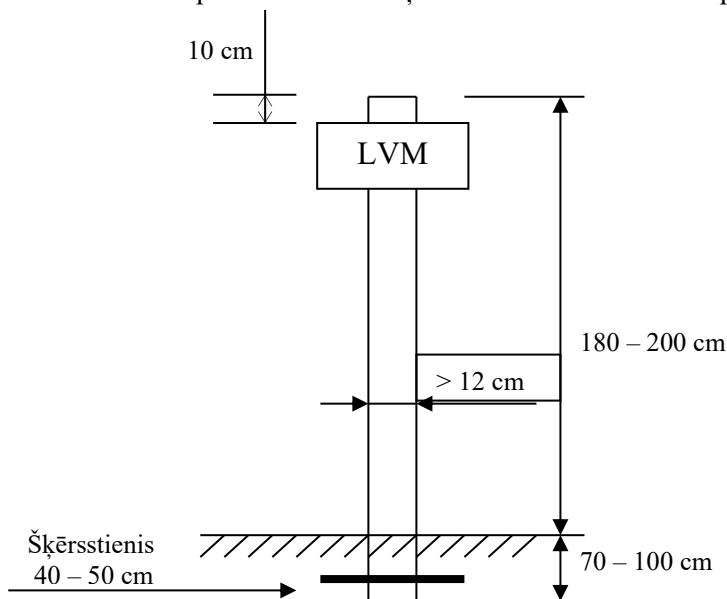
2. Darba uzdevumi:

- 2.1. Uzņēmējs zemes ierīcības projektu izstrādā, ievērojot:
 - 2.1.1. pašvaldības teritorijas plānojumu;
 - 2.1.2. zemes vienības robežas;
 - 2.1.3. pašvaldības nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 2.2. Pirms zemes ierīcības projekta apstiprināšanas pašvaldībā, Uzņēmējs iesniedz projekta grafisko daļu elektroniskā veidā vektordatu (.dgn) formātā AS “Latvijas valsts meži”, turpmāk - LVM, saskaņošanai.
- 2.3. Zemes ierīcības projektu apstiprina pašvaldība, izdodot administratīvo aktu. Pašvaldība ar lēmumu nosaka arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.
- 2.4. Uzņēmējs veic projektētās teritorijas kadastrālo uzmērīšanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un veic zemes vienības robežu ierīkošanu atbilstoši normatīvo aktu un LVM prasībām. Zemes vienības robežzīmes (robežpunktu nostiprinājumus) un robežas pa situācijas elementiem uzmērāma ar elektronisko tahimetru.
- 2.5. Uzņēmējs sagatavo vienoto iesniegumu Valsts zemes dienestam, turpmāk - VZD, un attiecīgajai rajona (pilsētas) tiesai, ja veikta viena nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības sadale vai apvienošana, vai robežu pārkārtošana. Sagatavoto iesniegumu nosūta saskaņošanai un parakstīšanai LVM, kuru LVM pēc parakstīšanas iesniedz Uzņēmējam iesniegšanai VZD.
- 2.6. Robežu plānu un situācijas plānu projektu izgatavošana un saskaņošana ar LVM. Saskaņošanas iesniedz zemāk norādītos dokumentus elektroniski, atsevišķi par katru zemes vienību:
 - 2.6.1. zemes vienību robežu plānu un situācijas plānu projektu (to digitālās formas .dgn failu formātā, nosūtot pa e-pastu attiecīgā reģiona Nekustamo īpašumu speciālistam);
 - 2.6.2. robežojošo zemes vienību robežu plānu kopijas un robežu noteikšanas vai ierādīšanas aktu kopijas. Datnes nosaukumā ietverams zemes vienības kadastra apzīmējums (piemēram, 00000000000_rplans, 00000000000_nakts, utt.);
 - 2.6.3. zemes lietošanas veidu platību saraksts un situācijas plāna kopija (kontūrplānu), ja zemes vienībai ir vairāki zemes lietošanas veidi;
 - 2.6.4. zemes vienības robežas apsekošanas aktu, robežas atjaunošanas aktu, robežas noteikšanas aktu kopijas, robežzīmes likvidēšanas akta kopijas, robežas neatbilstības novēršanas akta kopijas, iebildumu akta kopijas (ja tādas ir), atzinumu par robežu neatbilstību (ja tāds ir);
 - 2.6.5. slēpto robežpunktu piesaistes abrisi;
 - 2.6.6. visu valsts un pašvaldību institūciju izsniegto, ar Darba izpildi saistīto tiesisko dokumentu kopijas;
 - 2.6.7. VZD izsniegto kadastra informāciju zemes kadastrālajai uzmērīšanai un attiecīgo grafisko pielikumu.

3. Robežu identifikācija:

- 3.1. Robežu identifikācijai izmanto šādas metodes:
 - 3.1.1. Robežu identifikācijas plākšņu izvietošana;
 - 3.1.2. Koku marķēšana ar speciālu krāsojumu;

- 3.1.3. Robežstigas un vizūras ierīkošana.
- 3.2. Robežu identifikācijas plāksnes (uz stabiem) izvieto zemes vienībā, kurā ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana, saskaņā ar struktūrvienības LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes Nekustamo īpašumu speciālista norādījumiem, šādās vietās, kur:
- 3.2.1. LVM apsaimniekošanā vai īpašumā esošās zemes vienības robeža pieslēdzas valsts autoceļiem vai pašvaldību ceļiem;
- 3.2.2. LVM ceļi pieslēdzas valsts autoceļiem vai pašvaldību ceļiem (robežu identifikācijas stabs ar plāksnīti novietojams pieslēguma labajā pusē, autotransporta kustības virzienā).
- 3.2.3. LVM apsaimniekošanā vai īpašumā esošās zemes vienības robeža pieslēdzas LVM ceļiem (robežu identifikācijas stabs ar plāksnīti novietojams zemes vienības robežas pieslēguma labajā pusē, autotransporta kustības virzienā);
- 3.3. Identifikācijas plāksnes neizvieto:
- 3.3.1. lauksaimniecībā izmantojamās zemēs;
- 3.3.2. ja attālums starp izvietojamajiem stabiem ir mazāks nekā 100m;
- 3.3.3. ja zemes vienības robeža un LVM ceļu pieslēguma vietas atrodas apdzīvotu vietu (pilsētu, ciemu) robežās.
- 3.4. Robežu identifikācijas plāksnes izliek labi saskatāmā vietā 1,80 – 2,00m augstumā pie koka staba.
- 3.5. Stabus ar plāksnēm izvieto tā, lai tie neaizsegtu robežas vizūras līniju.
- 3.6. Plāksni pie staba piestiprina ar cinkotām skrūvēm.
- 3.7. Stabiem robežu identifikācijas plāksņu piestiprināšanai izmanto rūpnieciski virpotu impregnētu skuju koku ar diametru ne mazāku par 12 cm, ar garantētu staba saglabāšanās laiku - vismaz 7 gadiem.
- 3.8. Stabiem pievieno metāla šķērsstieni. Staba izmēri un plāksnes izvietojums uz tā ir šāds:



4. Robežstīgu ierīkošana

- 4.1. Ierīkotajās (atjaunotajās) robežstīgās nodrošina savstarpēju vizuālu redzamību starp dabā nostiprinātajām vai slēptajām robežzīmēm. Robežstīgas platums ir ne mazāks par 1,0 m un ir nodrošināta robežzīmes vertikālā pārskatāmība (redzamība) ne zemāk kā 2 m augstumā.
- 4.2. Ja nav iespējams ierīkot robežstīgu, to ierīko iespēju robežās, dabā marķējot cērtamos kokus atbilstoši 5.2. punkta noteikumiem.
- 4.3. Robežstīgas ass (vizūru) līniju attiecīgajā robežposmā atzīmē ar marķētiem stigmietīņiem 1,60 - 1,80 m augstumā, ne retāk kā 50 m attālumā.
- 4.4. Robežstīgu ierīkošanai un uzturēšanai cērt kokus, kuru celma caurmērs ir mazāks par 30 centimetriem. Robežstīgu ierīkošanā cērtamos kokus un krūmus novieto LVM apsaimniekošanā vai īpašumā esošās zemes pusē paralēli stīgai, negāžot jaunaudzēs un

lauksaimniecības zemē. Robežstīgu ierīkošanā ievēro saudzīgu attieksmi pret LVM apsaimniekoto teritoriju un tajā esošajām dabas vērtībām kā arī pret trešo personu īpašumu.

5. Robežu marķēšana

- 5.1. Robežu marķējumu izvieto uz vistuvāk augošiem kokiem gar robežstīgas malu, ne tālāk par 5 (pieciem) metriem no robežstīgas ass līnijas, LVM apsaimniekošanā esošās zemes pusē, lai nodrošinātu pēc iespējas precīzāku robežlīnijas virziena atpazīstamību dabā. Robežu nemarķē robežposmā, kas kopīgs LVM apsaimniekošanā un īpašumā esošām zemes vienībām.
- 5.2. Marķējumu izvieto tā, lai no marķētā koka būtu labi saskatāms nākamais marķētais koks, ievērojot, ka starp diviem blakus esošiem marķētiem kokiem attālums nepārsniedz 50 m.
- 5.3. Marķējumu izveido kā riņķveida horizontālu krāsojumu uz augoša koka mizas 1,60-1,80m augstumā. Krāsojuma joslas platums ir 10 - 15cm. Krāsojuma noturīgumam jābūt ar garantiju ne mazāku par 7 gadiem. Pirms krāsošanas krāsojamo vietu saudzīgi notīra tikai no nenoturīgās koka mizas kārtas, nebojājot augoša koka mizu.
- 5.4. Uz vizūrstīgas (skata līnijas) augošos kokus, kuru celma caurmērs lielāks par 30 cm, iekrāso ar diviem riņķveida krāsojumiem.
- 5.5. Marķējuma krāsa ir atbilstoša robežu identifikācijas plāksņu dzeltenajai (**yellow lemon RAL 1012**) fona krāsai.
- 5.6. Robežu marķēšanu veic atbilstošos laika apstākļos un ņemot vērā marķējamās krāsas ražotāja norādījumus.
- 5.7. Maldinošu vai kļūdainu marķējumu, kas ierīkots neatbilstoši 5.1. punkta noteikumiem, aizkrāso vai likvidē, nebojājot attiecīgo koku.
- 5.8. Gar valsts autoceļiem un pašvaldību ceļiem, nodrošina robežas atpazīstamību apvidū marķējot gar ceļa zemes nodalījuma joslu augošos kokus un, nepieciešamības gadījumā (saskaņojot ar LVM), veicot vizūras ierīkošanu un robežlīnijas ass apzīmēšanu dabā ar stigmatiņiem 1,60-1,80 m augstumā, ne retāk kā 50m attālumā.
- 5.9. Robežu marķēšanu neveic uz krūmiem un nokaltušiem kokiem.

6. Robežzīmju ierīkošana un atjaunošana

- 6.1. Zemes vienības robežzīmes (robežpunktu nostiprinājumus) un robežas pa situācijas elementiem uzmēra ar elektronisko tahimetru. Mērnieks atjauno robežzīmes, atbilstoši robežas noteikšanas tiesiskā pamatojuma dokumentiem un zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem, ko saņem no Valsts zemes dienesta.
- 6.2. Zemes vienības robežpunktus nostiprina ar robežzīmēm, kuras ierīko:
 - 6.2.1. robežu pagriezienu un sazarošanās punktus;
 - 6.2.2. vietās, kur robežas pievienojas vai atzarojas no ūdenstecēm, grāvjiem un (vai) ūdenstilpēm, t.sk., būvēm;
 - 6.2.3. valsts autoceļu un pagastu ceļu nodalījuma joslas pagriezienu punktus ceļa posmos caur ciemu, vasarnīcu un dārzkopības apbūves teritorijām un vietās, kur autoceļa nodalījuma joslai ir paplatinājumi vai sašaurinājumi;
 - 6.2.4. dzelzceļa nodalījuma joslas pagriezienu punktus.
- 6.3. Zemes vienības robežpunktus ar robežzīmēm nenostiprina:
 - 6.3.1. vietās, kur robeža noteikta pa situācijas elementiem, tai skaitā ūdenstecēm, ūdenstilpnēm;
 - 6.3.2. zem ēkām, ēku stūros, autoceļu kompleksu veidojošā konstrukcijā, purvos, pārpurvojušās vietās un citās grūti pieejamās vai nepieejamās vietās.
- 6.4. Robežpunkta centru nostiprina ar vienu no šādām robežzīmēm:
 - 6.4.1. vietās bez cietā seguma:
 - 6.4.1.1. krustakmens - vismaz 60 kg smags laukakmens ar 6 cm garu un 0,5 cm dziļu krustveida iekalumu robežzīmes centrā;
 - 6.4.1.2. betona stabs – 130 cm garš stabs ar minimālo šķērsgriezumu 10 x 10 cm un staba apakšā cilpā ievietotu šķērsi;
 - 6.4.1.3. metāla caurule vai stienis – 80 cm gara caurule vai stienis ar diametru 2 līdz 6 cm un apakšgalā piestiprinātu šķērsi;

- 6.4.1.4. plastmasas caurule - 130 cm gara caurule ar diametru no 3cm līdz 6cm un apakšgalā piestiprinātu šķērsi.
- 6.4.2. cietajā segumā (piemēram, flīzēta virsma, asfaltbetons, cementbetons) – metāla stienis vai tapa, kuras garums ir 8–50 cm.
- 6.5. Par robežzīmi var noteikt šādus pastāvošus situācijas elementus:
 - 6.5.1. žoga staba (kuram nodrošināta ilglaicīga saglabāšanās) centru vai stūri;
 - 6.5.2. būves pamatu (virszemes daļas) vai sienu stūri;
 - 6.5.3. valsts ģeodēzisko zīmi, ja tā atrodas nostiprināmā robežpunkta vietā.
- 6.6. Slēpto robežzīmi var ierīkot vietās, kur tās virszemes nostiprinājums traucētu zemes izmantošanu vai saimniecisko darbību vai ir nevēlams estētisko apsvērumu dēļ. Slēpto robežpunktu nostiprina ar metāla cauruli vai stieni, ierīkojot to vismaz 30 cm dziļumā no zemes virsmas.
- 6.7. Ierīkojot slēptās robežzīmes, robežzīmei sagatavo piesaistes abrisu, kurā norāda situācijas elementus vai to daļas, no kurām veikta attiecīgās robežzīmes piemērīšana (piesaiste). Situācijas elementus vai to daļas, no kuriem piemērīta attiecīgā slēptā robežzīme, apvidū apzīmē ar nepārprotamu marķējumu (iekrāsotu punktu). Abrisa sagatavošanai piemēra vismaz 3 (trīs) situācijas elementus, pēc iespējas dažādos virzienos, veidojot vismaz 30 grādu leņķus starp līnijām, kas savieno slēpto robežzīmi un piesaistei izmantoto situācijas elementu. Slēptās robežzīmes piesaistei neizmanto lineārus situācijas elementus, vai liela diametra objektus (būves, inženierkomunikāciju elementus, iekārtas).
- 6.8. Ierīkojot robežzīmes, ap krustakmeņiem, betona stabiem, metāla, plastmasas caurulēm un stieņiem rok riņķveida grāvīti, kura iekšmala atrodas 110 cm attālumā no robežzīmes centra. Grāvīša dziļums – 30 cm, platums zemes virsmas līmenī – 50 cm, grāvīša dibena platums – 20 cm. Ap robežzīmi veido 30 cm augstu grunts uzbērumu. Kupicas uzbēruma malas nostiprina ar velēnas kārtu, nodrošinot robežzīmes nostiprinājuma vieglu vizuālu identificēšanu (robežzīmi neaprokot, nenosedzot ar zemes kārtu). Pilsētu, ciemu, vasarnīcu un dārzkopības apbūves teritorijā robežzīmi var nostiprināt ar kupicu, kuras diametrs ir 1 m.
- 6.9. Mērnieks nekavējoties likvidē robežzīmi, kas atzīta par likvidējamu, par šīm darbībām sagatavo robežzīmes likvidēšanas aktu, vai apliecina robežzīmes likvidēšanu robežas apsekošanas aktā, robežas atjaunošanas aktā, robežas noteikšanas aktā vai robežas neatbilstības novēršanas aktā.

7. Darba nodevumi:

- 7.1. Katrai zemes vienībai sagatavota kadastrālās uzmērīšanas lieta ar sanumurētām, caurauklotām lapām un satura rādītāju. Uzmērīšanas lietā apkopo šādus dokumentus:
 - 7.1.1. zemes vienību robežu plānu un situācijas plānu izdrukas;
 - 7.1.2. zemes vienību robežu apsekošanas aktu, atjaunošanas aktu, noteikšanas aktu kopijas, robežzīmju likvidēšanas aktu kopijas, akta par konstatēto robežas neatbilstību kopija un robežu neatbilstības novēršanas akta kopija, iebildumu aktu kopijas (ja tādas ir), atzinuma par robežu neatbilstību noraksts (ja tāds ir);
 - 7.1.3. slēpto robežzīmju piesaistes abrisus, noformētus izdrucku veidā. Slēpto robežzīmju piesaistes abrisa izdrukā noformējama atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr.1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 8. pielikumam.
 - 7.1.4. visu valsts un pašvaldību institūciju izsniegto, ar Darba izpildi saistīto tiesisko dokumentu kopijas.
 - 7.1.5. VZD izsniegto kadastra informāciju zemes kadastrālajai uzmērīšanai un attiecīgo grafisko pielikumu;
 - 7.1.6. pierobežniekiem nosūtīto vēstuļu sarakstu un AS Latvijas Pasts kases čeka kopija par pakalpojumu vai cita veida apliecinājuma par iesaistīto personu uzaicināšanu uz apvidus darbiem.
 - 7.1.7. zemes vienības robežpunktu koordinātu saraksts ar robežpunktu attālumiem;
 - 7.1.8. pašvaldības administratīvais akta par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu kopija;
 - 7.1.9. zemes ierīcības projekta grafiskās daļas izdrukā.
- 7.2. Elektronisko zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavo kā pakotni, atbilstoši spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, kas ir parakstīta ar mērnieka drošu elektronisko

parakstu (ar laika zīmogu) un iesniedz, izmantojot LVM nodrošinātu datņu apmaiņas serveri, par katru zemes vienību atsevišķi. Tajā ievieto:

- 7.2.1. elektroniskajā zemes kadastrālās uzmērīšanas lietā esošo dokumentu saraksts;
- 7.2.2. uzmērāmās zemes vienības plāni ar Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) reģistrācijas apliecinājumu.
- 7.2.3. Visi ar robežu saskaņošanu dabā saistītie akti (**VZD apliecinātas kopijas**) – zemes robežu apsekošanas, robežu atjaunošanas, noteikšanas akti un robežzīmju likvidēšanas akti, kā arī ar robežu neatbilstību saistītie dokumenti, robežas neatbilstības novēršanas akts, platību neatbilstības akts, citi dokumenti, ja tie sagatavoti papīra formātā vai citi atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, no katra **VZD iesniegtā akta oriģināla, pa vienai, apliecinātai elektroniskai kopijai**.
- 7.2.4. VZD izsniegtā visa arhīva informācija par uzmērāmo zemes vienību un pierobežnieku zemes vienībām;
- 7.2.5. slēpto robežzīmju piesaistes abriiss (.pdf);
- 7.2.6. tahimetra lauka datu uzkrājēja failu, kuru izvada (importē) no lauka datu uzkrājēja pirms datu apstrādes (redīgēšanas un izlīdzināšanas);
- 7.2.7. izziņa par valsts autoceļu zemes nodalījuma joslu un aizsargjoslu parametriem;
- 7.2.8. LVM saskaņoto zemes ierīcības projekta grafisko daļu elektroniskā veidā vektordatu (.dgn) formātā, ja nav ievietota eZKUL.
- 7.2.9. VZD reģistrēto aktuālo elektronisko zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu - eZKUL.

8. Pasūtītājs nodrošina ar šādu informāciju:

- 8.1. Plānu/-iem (.dgn) datnes formātā (ja tādi pieejami);
- 8.2. LVM atbildīgo amatpersonu apliecinātu pilnvaru kopijas, kas apliecina tiesības pārstāvēt uzņēmumu zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā;
- 8.3. LVM noteiktajiem saimnieciskās darbības aprobežojumiem attiecīgajā teritorijā;
- 8.4. Līgumiem vai tiesas nolēmumiem un to grafiskajiem pielikumiem, kopijām, uz kuru pamata (noteikts) nodibināti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi (ja tādi ir).

Citus Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktos dokumentus un nepieciešamo informāciju, kas nepieciešama zemes ierīcības projekta izstrādei, nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai un zemes vienības/-u kadastrālai uzmērīšanai, Uzņēmējs nodrošina patstāvīgi.