



Valsts zemes dienests

Par būvju datu reģistrācijas un aktualizācijas procesiem Valsts zemes dienestā

IEVA BALČUNA
Kadastra departamenta
Būvju metodikas nodaļas
Vadošā metodikas eksperte

2023.gada12.maijs

SATURS

Nepabeigtas jaunbūves reģistrācija
Kadastrā

Datu reģistrācija un aktualizācija
Kadastrā no paziņojuma par būvniecību
un paskaidrojuma raksta

Jaunie Būves kadastrālās uzmērīšanas
noteikumi Nr. 116

**NEPABEIGTAS
JAUNBŪVES
REĢISTRĀCIJA
KADASTRĀ**



NEPABEIGTAS JAUNBŪVES REĢISTRĀCIJA KADASTRĀ

PAMATOJUMS

**Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu
Nr. 263 *Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra
datu aktualizācijas noteikumu***

3.¹ punkts, kas nosaka, ka Kadastrālo uzmērīšanu var neveikt
gadījumā:

3.¹⁴. ja par nepabeigtu jaunbūvi (ēka, kurai nav izbūvēti visi
stāvi vai visi konstruktīvie elementi) iesniegta deklarācija.



Nepabeigtas jaunbūves īpašnieks aizpilda deklarāciju + izpildmērījuma plāns



Iesniedz VZD, ārpus BIS

VZD reģistrē ēku Kadastra IS

Būvvalde sagatavo izziņu

Ēku ieraksta zemesgrāmatā kā jaunbūvi

Sagatavo informāciju no Kadastra IS

No BIS uz Kadastra IS tiek padota informācija par EPG

Pabeigtas jaunbūves īpašnieks pirms ēkas pieņemšanas ekspluatācijā



Ierosina BKU, visos kanālos arī izmantojot BIS

VZD apseko ēku apvidū, veic BKU, reģistrē ēkas datu Kadastra IS

Būvvalde pieņem ēku ekspluatācijā

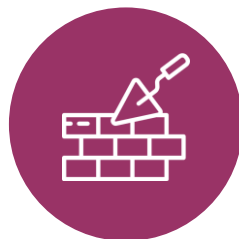
Ēku ieraksta zemesgrāmatā

Sagatavo BKU lietu

PAR KĀDĀM ĒKĀM VAR IESNIEGT NEPABEIGTAS JAUNBŪVES DEKLARĀCIJU?



Ir saņemta būvatļauja un pirms ēkas pieņemšanas ekspluatācijā būvniecību regulējošie normatīvie akti paredz veikt ēkas kadastrālo uzmērīšanu



Ēkai **būvniecības process nav pabeigts:**

kāds no ēkas konstruktīvajiem elementiem nav izbūvēts vai ir izbūvēts daļēji, kā rezultātā pēc būvdarbu pabeigšanas mainīsies kāds no būvju kadastrālās uzmērīšanas procesā iegūstamajiem apjoma rādītājiem (apbūves laukums, platība, augstums, būvtilpums).

ĒKAI BŪVNICĪBAS PROCESS NAV PABEIGTS

nav
izbūvēti
visi
stāvi



nav izbūvēts kāds no ēkas **konstruktīvajiem elementiem** (vertikālās konstrukcijas (ārsienas, karkasi), pārsegumi, jumta konstrukcija)



ēkai nav izbūvētas visas **vertikālās konstrukcijas** t.i. arī ēkas iekšpusē esošo sienu karkasi, kas paredzēti būvprojektā



ēkai ir izbūvētas ārsienas, kuras saskaņā ar būvprojektu ir paredzēts siltināt, bet tās vēl **nav nosiltinātas**

ēkai nav pabeigta būvprojektā paredzētā **starpstāvu pārseguma** izbūve, piemēram, siltinājums, griestu karkasi



ēkai nav izbūvēts vai daļēji ieklāts **jumta segums**



KĀDUS DOKUMENTUS IESNIEDZ UN NORĀDA DEKLARĀCIJĀ

IEROSINĀTĀJS

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā 24. pantā noteikta persona apliecina, ka deklarācijā sniegtā informācija atbilst situācijai apvidū, ir pilnīga un patiesa

SATURS

1. Zemes vienības kadastra apzīmējums
2. Ēkas nosaukums
3. Ēkas kadastra apzīmējums, ja tāds piešķirts
4. Ēkas apsekošanas datums (Datums, kad fiksēta situācija apvidū)
5. BIS lietas numurs, kuras ietvaros ēka tiek būvēta
6. Ēkas dati reģistrācijai – apvidū uzbūvētais apjoms
7. Dati par ierosinātāju
8. Pielikumi:
 - 8.1. Ēkas novietnes izpildmērījuma plāns (ĒBN 97.punkts), kurā attēlota ēkas kontūra;
 - 8.2. Ēkas fotogrāfija, kas uzņemta apsekošanas dienā
 - 8.3. Citi, piemēram, pilnvara

DEKLARĀCIJĀ NORĀDA TIKAI APVIDŪ UZBŪVĒTOS APJOMUS

Ēkas dati reģistrācijai vai aktualizācijai atbilstoši apvidū uzbūvētajam apjomam:

Apbūves laukums (m²)

Kopējā platība (m²)

Uzbūvētais būvtilpums (m³)

Uzbūvēto virszemes stāvu skaits

Lūdzu norādiet ēkas būvtilpumu kubikmetros (Apbūves laukumu reizina ar apvidū uzbūvēto ēkas augstumu. Ja ēkai vēl nav uzbūvēts neviens starpstāvu pārsegums, norāda "0").

Uzbūvēto virszemes stāvu augstums (m)

Uzbūvēto pazemes stāvu skaits

Uzbūvēto pazemes stāvu augstums (m)

Personinātāja vārds, uzvārds vai nosaukums

Personas kods vai reģistrācijas Nr.

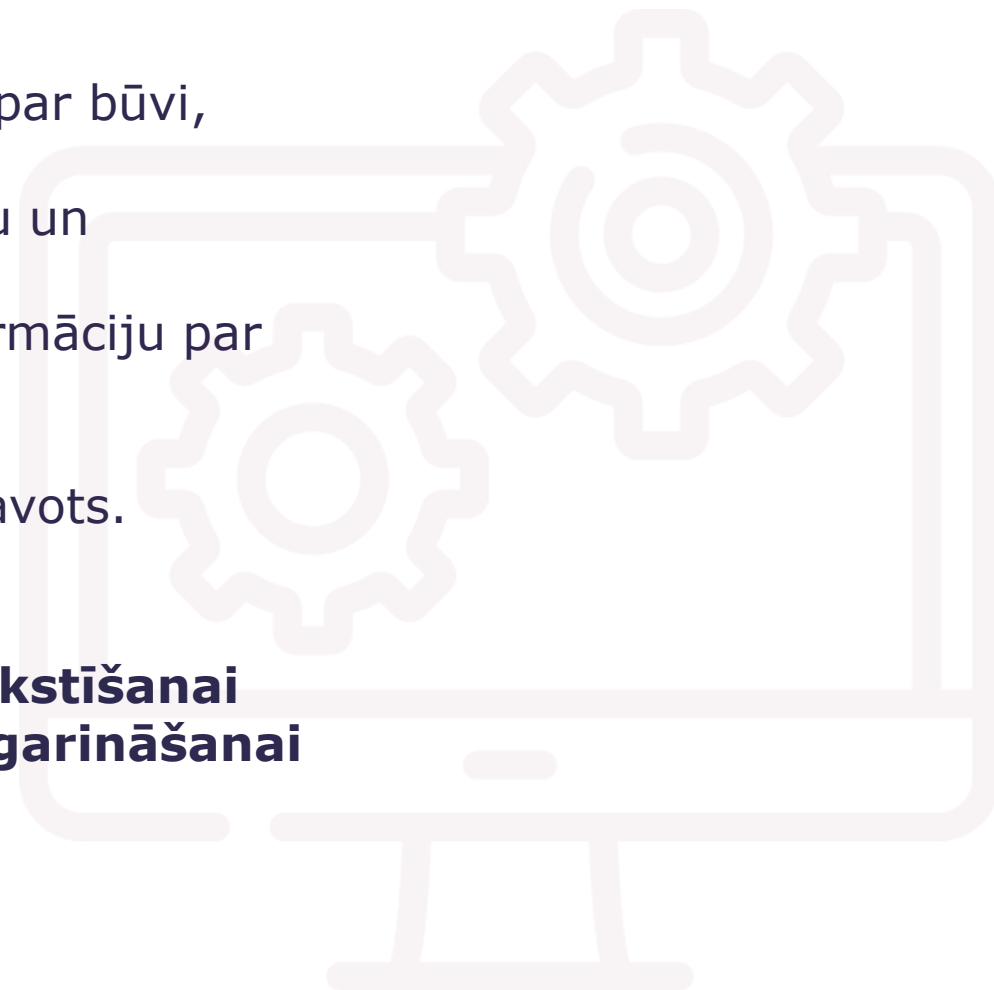
Personinātāja kontaktinformācija saziņai:

KĀ TIEK REĢISTRĒTI DATI KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ ?

- VZD reģistrē deklarācijā norādītos datus par būvi, neapsekojot to apvidū;
- Kadastra kartē attēlo būves ārējo kontūru un izvietojumu zemes vienībā;
- Pēc klienta pieprasījuma var saņemt informāciju par ēku no Kadastra informācijas sistēmas;
- BKU lieta netiek sagatavota;
- Stāva plāns un apbūves plāns netiek gatavots.



Reģistrētie dati ir derīgi ēkas ierakstīšanai zemesgrāmatā un būvatļaujas pagarināšanai



DATU REĢISTRĀCIJA UN AKTUALIZĀCIJA KADASTRĀ NO PAZIŅOJUMA PAR BŪVNICĪBU UN PASKAIDROJUMA RAKSTA



DATU REĢISTRĀCIJA UN AKTUALIZĀCIJA KADASTRĀ NO PAZIŅOJUMA PAR BŪVNICĪBU UN PASKAIDROJUMA RAKSTA

PAMATOJUMS

Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi " - spēkā no 2022.gada 1.marta

Saskaņā ar 156.¹ 157. punktiem būvniecības procesa pabeigšanai nav nepieciešams BKU, ja ir sagatavots:

1. Paziņojums par būvniecību (7.¹ punkts);
2. Paskaidrojuma raksts. (7.² punkts).

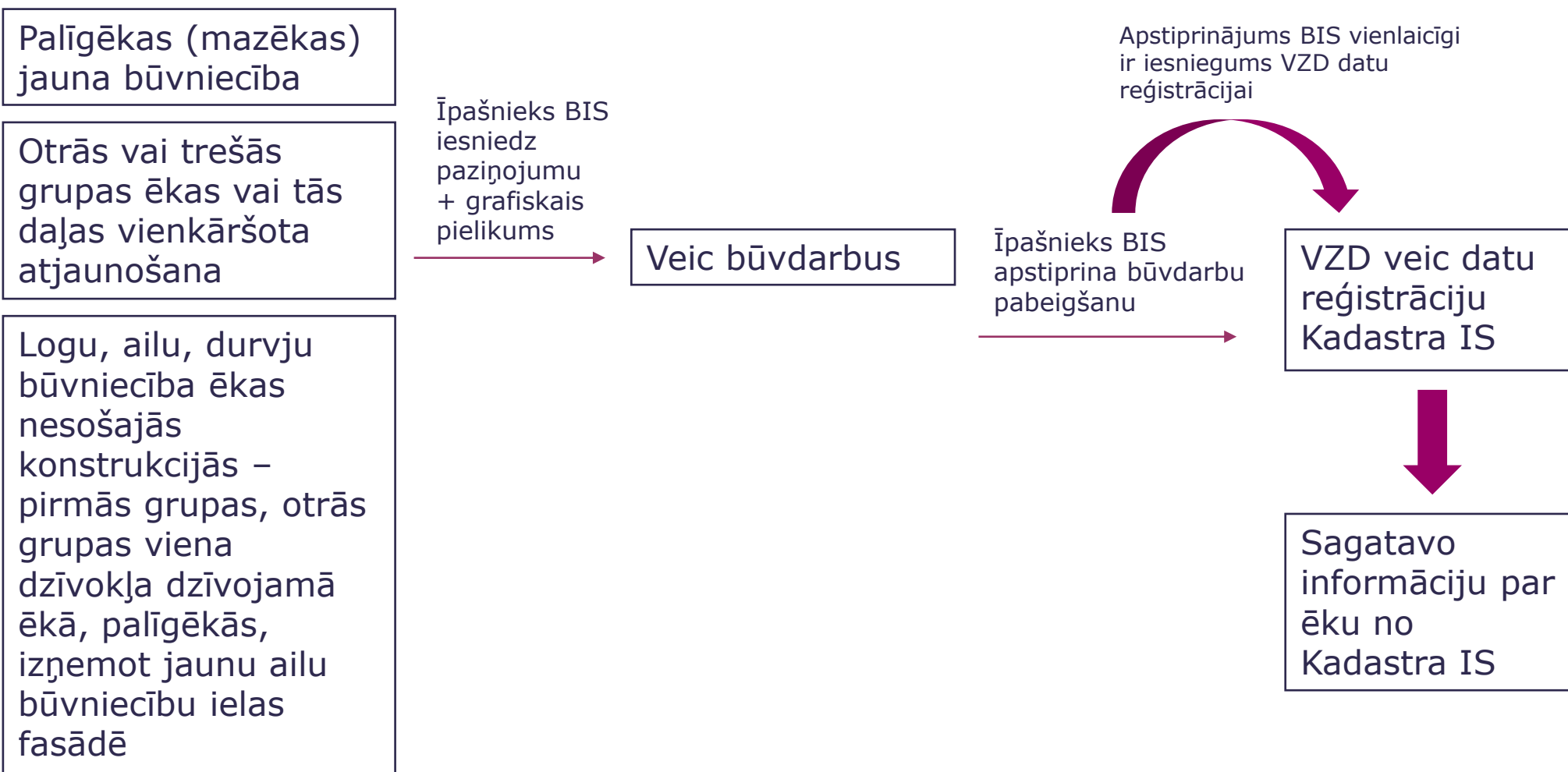
Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi " - spēkā no 28.01.2023.

3.¹ punkts, kas nosaka, ka Kadastrālo uzmērīšanu var neveikt gadījumā:

3.¹². ja par ēku vai telpu grupu no būvniecības informācijas sistēmas saņemtas ziņas un būvniecības dokumentācija – paziņojums par būvniecību ar ierosinātāja apstiprinājumu par būvdarbu pabeigšanu;

3.¹³. ja par ēku vai telpu grupu no būvniecības informācijas sistēmas saņemtas ziņas un būvniecības dokumentācija – paskaidrojuma raksts ar pašvaldības būvvaldes vai citas institūcijas, kas veic būvvaldes funkcijas, izdarītu atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

PAZIŅOJUMS PAR BŪVNICĪBU

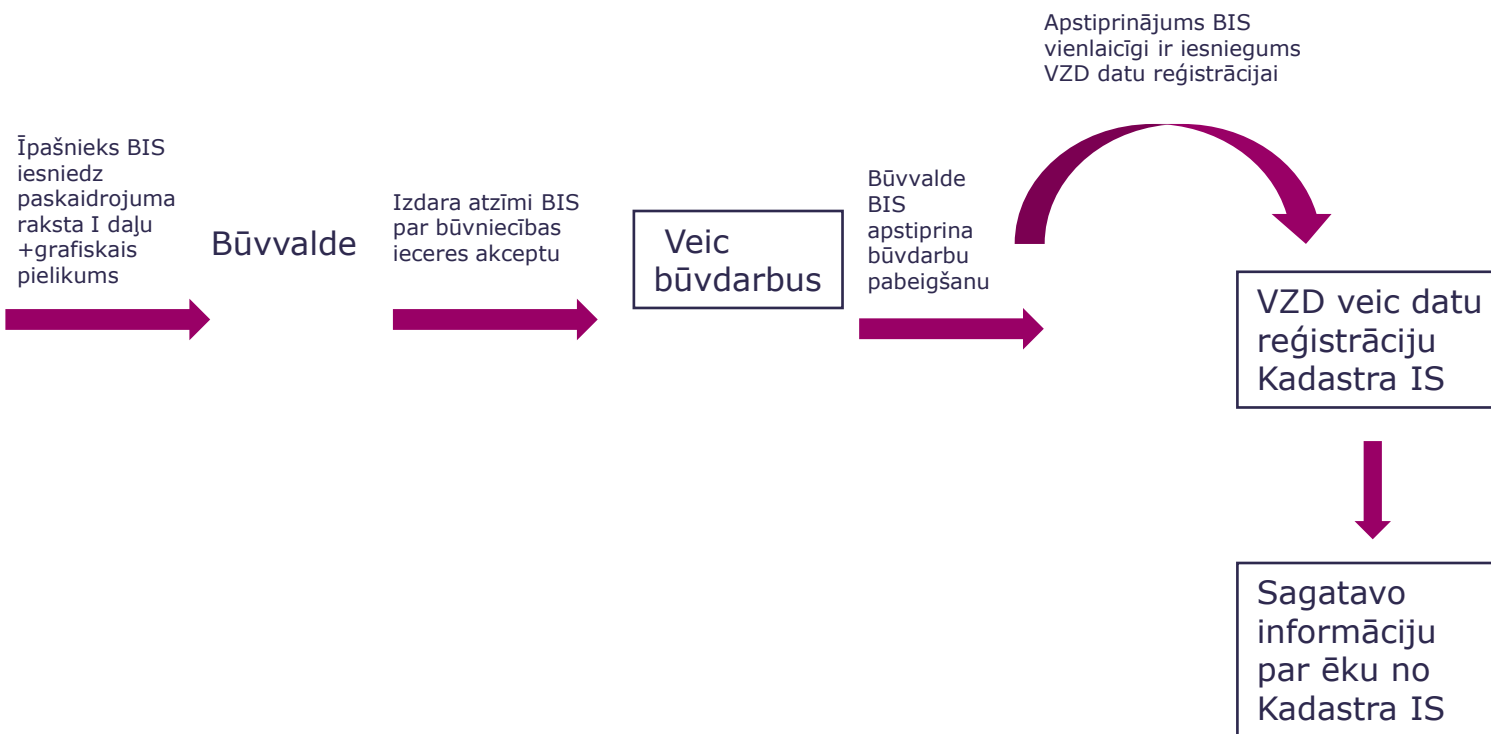


PASKAIDROJUMA RAKSTS

I grupas ēkas (vienstāva ēkas ar apbūves laukumu līdz 60 m²) vai II grupas palīgēkas jauna būvniecība vai novietošana;

• I grupas ēkas (vienstāva ēkas ar apbūves laukumu līdz 60 m²) vai tās daļas pārbūve, nepārsniedzot vispārīgajos būvnoteikumos noteiktos apjoma rādītājus I grupai;

I, II vai III grupas ēkas vai tās daļas vienkāršota pārbūve (ailu jauna būvniecība, pārbūve vai nojaukšana), ārējo kāpņu, pandusu, terases jauna būvniecība, pārbūve, nojaukšana vai atjaunošana



KĀ TIEK REĢISTRĒTI DATI KADASTRA IS?

BŪVES REĢISTRĀCIJA KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ:

- reģistrē ziņas par būvi no paziņojuma par būvniecību vai no paskaidrojuma raksta ar pašvaldības būvvaldes vai citas institūcijas, kas veic būvvaldes funkcijas, izdarītu atzīmi par būvdarbu pabeigšanu;
- kadastra kartē attēlo būves ārējo kontūru un izvietojumu zemes vienībā

BŪVES/TELPU GRUPAS DATU AKTUALIZĀCIJA KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ:

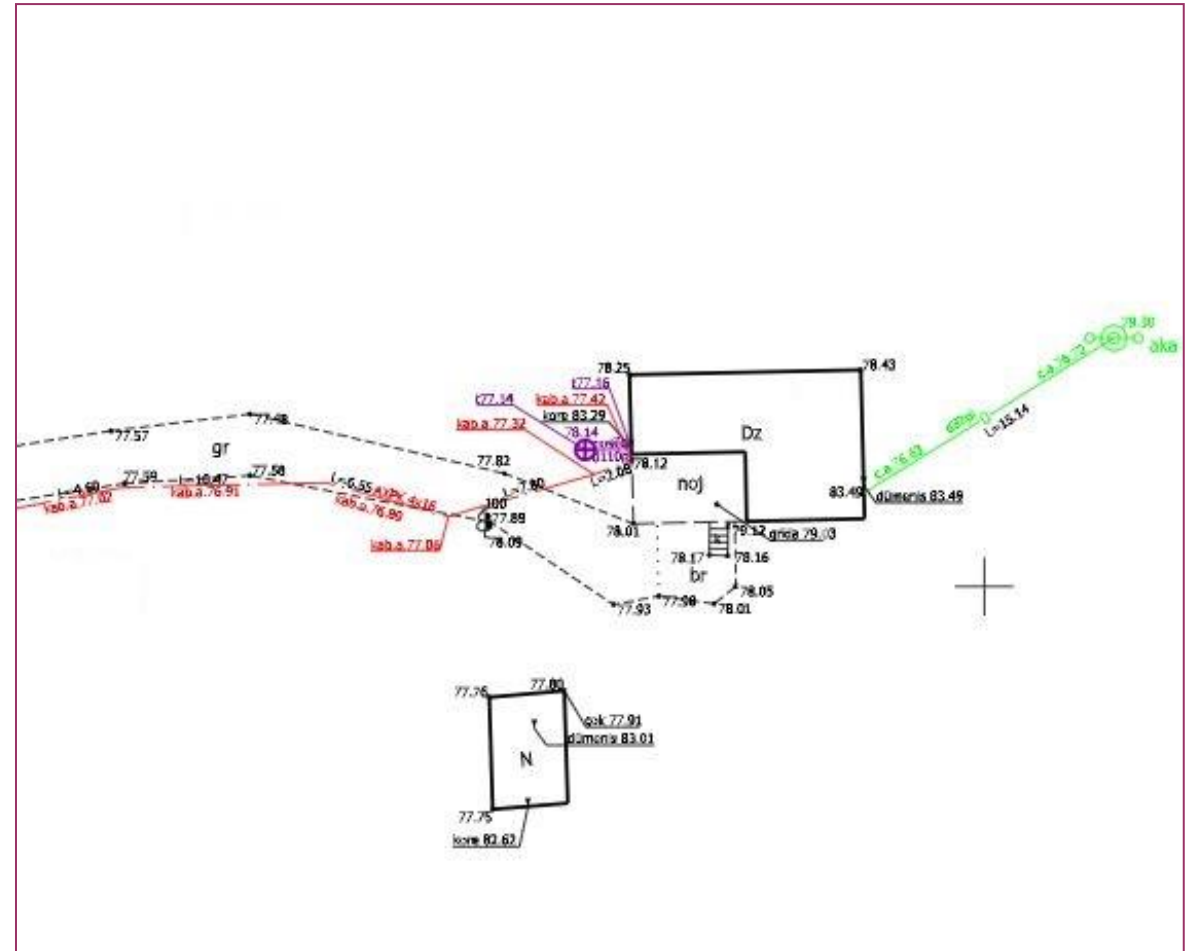
- reģistrē ziņas par būvi no paziņojuma par būvniecību vai no paskaidrojuma raksta ar pašvaldības būvvaldes vai citas institūcijas, kas veic būvvaldes funkcijas, izdarītu atzīmi par būvdarbu pabeigšanu;
- aktualizē ēkas stāva/telpu grupas plānu. Stāvu plānu gatavo tikai tad, ja to paredz būvniecību regulējošie normatīvie akti!
- kadastra kartē aktualizē būves ārējo kontūru.



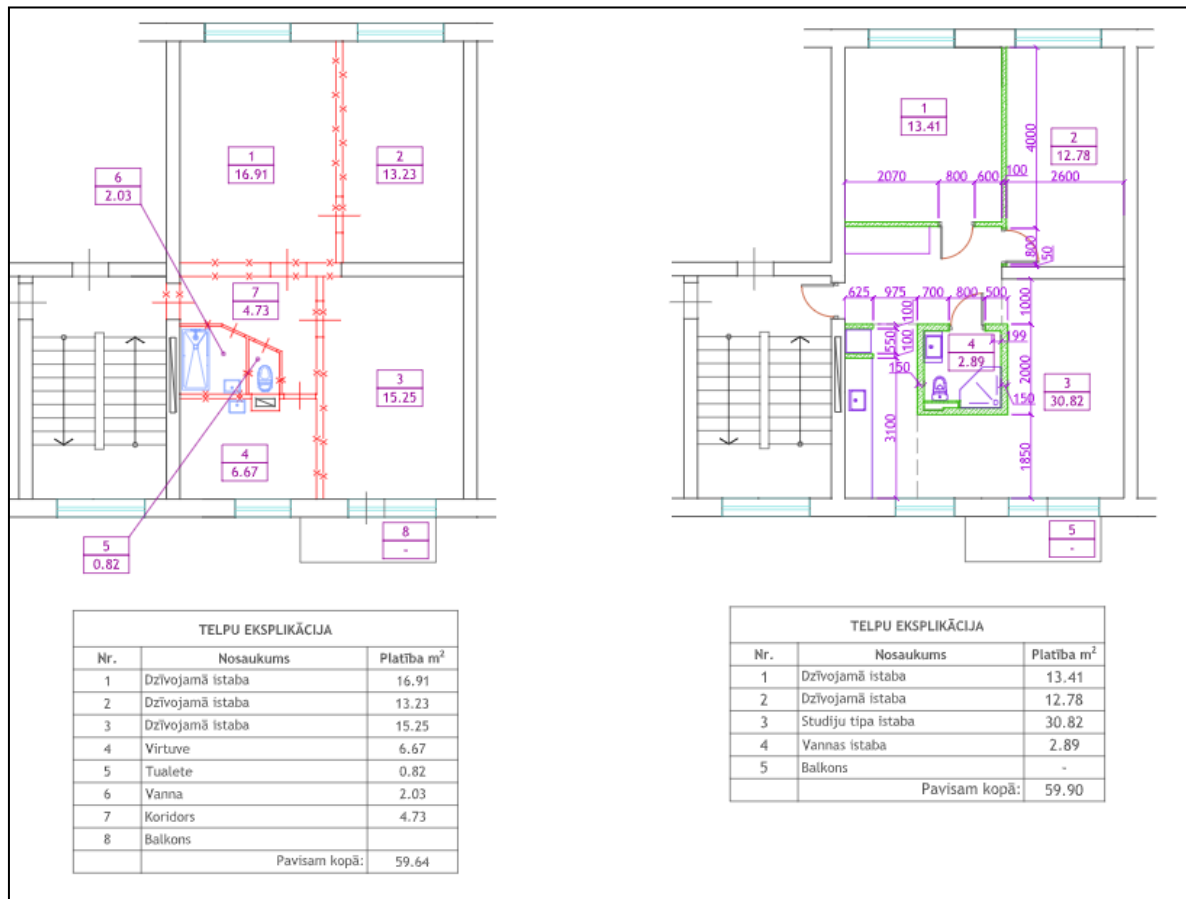
Pēc klienta pieprasījuma var saņemt informāciju par ēku vai telpu grupu no Kadastra informācijas sistēmas un stāva plānu vai telpu grupas plānu, ja tāds tiek gatavots.

BKU lieta netiek sagatavota.

DATU REĢISTRĀCIJA NO IZPILDMĒRĪJUMA PLĀNA



DATU REĢISTRĀCIJA NO ĒKAS VAI TELPU GRUPAS PLĀNA

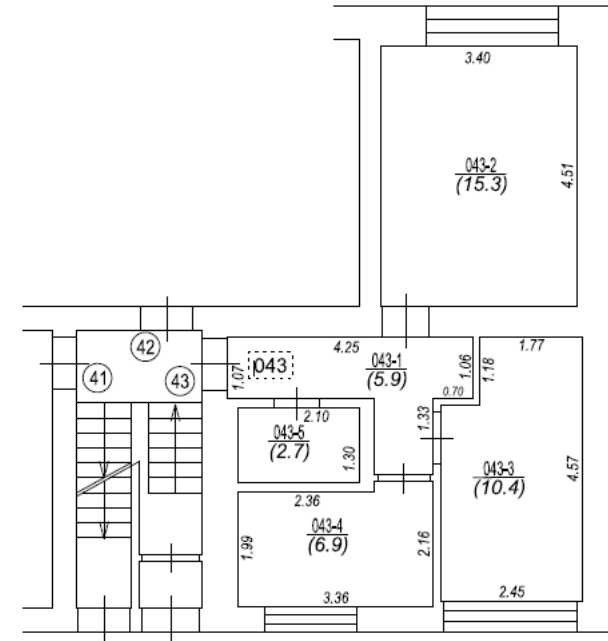


	Esosas ieeju mura sienas
	Projektējamā starpsiena
	Telpas numurs un platība, m ²
	Kāpnes
	Logi
	Demontējamās starpsienas
	Demontējamās durvis
	Projektējamās durvis
	Projektējamā santehnika
	Demontējamā santehnika

KADASTRA INFORMĀCIJAS TEKSTA UN TELPISKIE DATI PAR KADASTRĀ REĢISTRĒTO TELPU GRUPU

Teksta dati un ēkas vai telpu grupas
stāva plāns

- Ja izmēri un platība reģistrēta no būvniecības dokumenta, telpas platība tiek likta iekavās
- Vienmēr ir uzraksts *telpa, kuras platība norādīta iekavās, ir aktualizēta no būvniecības dokumenta bez apsekošanas apvidū*



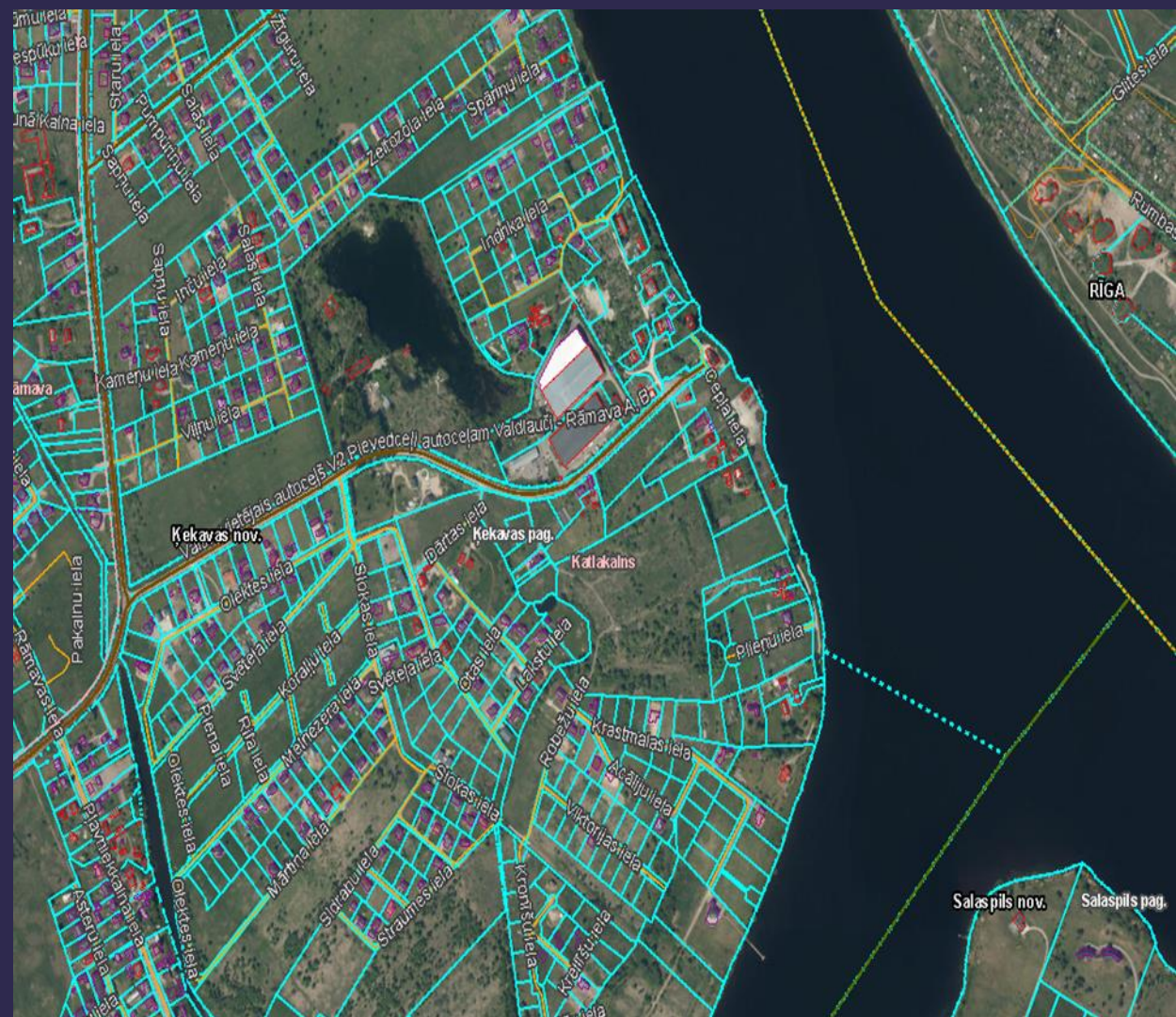
Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū






Telpa, kuras platība norādīta iekavās, ir aktualizēta no
būvniecības dokumenta bez apsekošanas apvidū

MK 2023.GADA 7.MARTA NOTEIKUMI NR.116

BŪVJU KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS NOTEIKUMI

STĀJĀS SPĒKĀ 2023.GADA 28.MARTĀ



- 
-  vienādota terminoloģija būvniecībā un būvju datu reģistrācijā Kadastrā
 -  atvieglots BKU process I grupas un II grupas palīgēkām, inženierbūvēm un ēku un telpu grupu sadalei un apvienošanai
 -  VZD visus nepieciešamos dokumentus izgūst no BIS
 -  Nav lieku dokumentu BKU procesā (labiekārtojuma anketas un akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu)

INŽENIERBŪVES NEAPSEKO

No 2023.g 28.marta Kadastrālo uzmērīšanu apvidū VZD veic tikai ēkām.

Inženierbūves reģistrē no dokumentiem

(izpildmērījums, izpildshēma, ekspluatācijā pieņemšanas akts u.c. dokumentācija par faktisko situāciju dabā)

INŽENIERBŪVES BKU BEZ APSEKOŠANAS APVIDŪ VEIC TIKAI ŠĀDOS GADĪJUMOS:

- inženierbūves pārbūve vai atjaunošana veikta kādā no lineāras inženierbūves posmiem, līdz ar to izpildmērījuma plānā nav attēlota visas inženierbūves kontūra, bet tikai pārbūvētā vai atjaunotā inženierbūves daļa;
- inženierbūves izpildmērījuma plāns sagatavots pirms 2019.gada 6.decembra un tajā nav attēlota inženierbūves kontūra ar Noteikumos Nr. 281 noteikto slāni "RAMI_IZPM_BUVE_####_#";
- inženierbūve nav pieņemta ekspluatācijā;
- izpildmērījums veikts pēc inženierbūves pieņemšanas ekspluatācijā



INŽENIERBŪVES REĢISTRĀCIJA TURPMĀK BŪS IESPĒJAMA TRĪS VEIDOS

VZD pakalpojums	Iesniedzamie dokumenti	Termiņš	€	Ierosina	Rezultāts	Kadastra karte	Dati derīgi ZG
Deklarācija (IB)	Deklarācija Grafiskais pielikums	10 dd	44.50 €	e-pakalp. Klātienē Savādāk (ne BISā)	Dati Kadastrā	Jā	Nē
BKU 10110 (bez apsekošanas)	Izpildmērījuma plāns, izpildshēma (arī par būves daļu)	15 dd	no 104.25 €	e-pakalp. Klātienē Savādāk (arī BISā)	BKU lieta	Jā	Jā
Izpildmērījums + akts par pieņ. ekspl.	Izpildmērījuma plāns ar slāni par visas būves kontūru + akts par pieņ. ekspl.	10	89.25	e-pakalp. Klātienē Savādāk (ne BISā)	Dati Kadastrā	Jā	Jā

I BŪVNICĪBAS GRUPAS ĒKU UN II BŪVNICĪBAS GRUPAS PALĪGĒKU BKU

- uzmēra ēkas garumu, platumu un augstumu;
- telpas nemēra, stāva plānu negatavo;
(ja ēkā ir vairākas telpas, tās netiek uzmērītas, tiek reģistrēta tikai viena telpa katrā stāvā);
- reģistrē vienu telpu grupu ar vienu telpu katrā stāvā vienādu ar ēkas apbūves laukumu;
- telpu grupas lietošanas veidu reģistrē kā ēkas lietošanas veidu.



Ierosinātājam ir tiesības pieprasīt iekštelpu BKU

APBŪVES PLĀNA UN STĀVA PLĀNA SAGATAVOŠANA

Būvniecības Process		VZD process	Stāva plāns	Apbūves plāns	Informācijas avots
I grupas ēkas un II grupas palīgēkas jauna būvniecība vai pārbūve	paskaidrojuma raksts/paziņojums	reģistrācija no paskaidrojuma raksta vai paziņojuma	✘	✘	izpildmērījuma plāns/ paskaidrojuma raksts vai paziņojums
	būvatļauja	BKU	tikai pēc klienta pieprasījuma	Ir	Dati apvidū (VZD veic apsekošanu)
Vienkāršotā pārbūve vai atjaunošana (logu, ailu, durvju būvniecība ēkas nesošajās konstrukcijās, mainīts starpsienu izvietojums II grupas un III grupas ēkām un telpu grupām (izņemot II grupas palīgēkas)		reģistrācija no paskaidrojuma raksta vai paziņojuma	Ir	✘	paskaidrojuma raksts vai paziņojums
II un III grupas ēkas, izņemot II grupas palīgēkas	jauna būvniecība/ pārbūve	BKU	Ir	Ir	dati apvidū (VZD veic apsekošanu)
	nav pabeigti būvdarbi	nepabeigtas jaunbūves reģistrācija	✘	✘	deklarācija

ĒKU UN TELPU GRUPU SADALE UN APVIENOŠANA BEZ APSEKOŠANAS APVIDŪ

JA VIENLAICĪGI IZPILDĀS ŠĀDI NOSACĪJUMI:

- ēka vai telpu grupa ir reģistrēta Kadastrā un ēkas vai telpu grupas plāni ir izgatavoti **sākot no 2012. gada 26. janvāra**, bet ēkas nolietojums noteikts sākot no **2020. gada 21. februāra** (attiecas tikai uz ēkas sadalīšanas un apvienošanas gadījumiem).
- sadale vai apvienošana ir veikta bez konstruktīvām izmaiņām telpā (piemēram, bez starpsienu savstarpējā izvietojuma pārbūves, logu vai durvju aiļu izbūves, vai konstruktīvo elementu vai materiālu maiņas);
- sadale vai apvienošana ierosināta visai ēkai vai telpu grupai vai visām ēkām vai telpu grupām vienlaicīgi.

GRAFISKAJOS PLĀNOS IZMANTOJAMO APZĪMĒJUMU SPECIFIKĀCIJA



BKU grafiskajos plānos izmantojamo apzīmējumu specifikācija ir publicēta Dienesta tīmekļvietnē www.vzd.gov.lv



BKU plānos turpmāk netiks attēloti podi, vannas, dušas, pusuāri, bidē apzīmējumi.

	Izpildmērījums	VZD apseko?	Kad ierosina?	Kā ierosina?	Termiņš	Izmaksas	Stāva plāns	BKU lieta	Dati derīgi ZG
BKU	✗	✓	Jebkurā būvniecības stadijā	Visos kanālos, arī BISā	25 d.d.+ (ir rindas)	Atkarīgas no objekta	✓	✓	✓
Paskaidrojuma raksts	✓ ✗	✗	Pēc būvdarbu pabeigšanas (būvvalde veic atzīmi)	Tikai no BISa	15 d.d.	89,25 €	✓ ✗	✗	✓
Paziņojums par būvniecību	✓ ✗	✗	Pēc būvdarbu pabeigšanas (paziņotājs veic atzīmi)	Tikai no BISa	15 d.d.	89,25 €	✓ ✗	✗	✓
Nepabeigtas ēkas jaunbūves deklarācija	✓	✗	Nepabeigtai ēkai (pirms būvvalde pieņ. ekspl.)	Visos kanālos, bet ārpus BISa	10 d.d.	89,25 €	✗	✗	✓
1.gr. ēkas reģistrācija no izpildmērījuma + akta par pieņ. ekspl.	✓	✗	Pēc būvdarbu pabeigšanas un pieņ. ekspl.	Visos kanālos, bet ārpus BISa	10 d.d.	89,25 €	✗	✗	✓

- Jā, ja ēka Kadastrā vēl nav reģistrēta (jaunas ēkas būvniecība)
- Jā, ja ēka Kadastrā vēl nav reģistrēta + ja mainījies apbūves laukums

- Jā, izņemot 1.gr ēkām un
- Jā, izņemot 2.gr palīgēkām

ĀTRĀ K

LĒTĀ K

ĒRTĀ K

KADASTRĀ



Valsts zemes dienests

PALDIES!

 www.vzd.gov.lv

 [/Valstszemesdienests](https://www.facebook.com/Valstszemesdienests)

 [@ZemesDienests](https://twitter.com/ZemesDienests)