



Valsts zemes dienests

Būvniecība valstī Valsts zemes dienesta skatījumā

LĪGA LESIŅA

Valsts zemes dienesta
Kadastra departamenta
Būvju metodikas nodaļas
metodikas eksperte

Rīga, 2022

**Zemas tautas nama durvis,
Zema tautas istabiņa:
Tupu līda namiņā,
Rāpus gāja istabā.**

/Latviešu tautasdziesma/



Degvielas uzpildes stacijas ēka

Nr. plānā	Nosaukums	stāvu skaits	apbūv. lauk.	virszemes stāvu lauk.	celtniec. m ³	Piezīmes
①	Pieslēgums autoceļam P5	-	344,1 m ²	-	-	asfalts
②	Degvielas ivertnes (CC 12520103)	-	120,4 m ²	-	-	pazemes
③	Kravas transporta uzpildes salīna (CC 12740204)	1	4,92 m ²	4,92 m ²	2,0 m ³	U1 a
④	DUS "NESTE OIL" ar iekārtām (CC 12740204)	1	135,0 m ²	13,2 m ²	84,4 m ³	U1 a
⑤	Asfaltēts DUS laukums ar pievadceļiem (CC 21120101)	-	4057,2 m ²	-	-	asfaltēts
⑥	Automātiskās vadības ēka (CC 12510104)	1	4,82 m ²	3,82 m ²	13,5 m ³	U1 a
⑦	Perspektīvās attīstības teritorija	-	2059,4 m ²	-	-	
⑧	Kravas automašīnu stāvvietā	-	418,1 m ²	-	-	asfaltēts
⑨	Ūdensstīpne ugunsdzēsības ūdenim (CC 24200201)	-	331,2 m ²	-	475,8 m ³	iežogota
⑩	Asfaltēts pievadceļš caur servītūtu (CC 21120101)	-	1152,4 m ²	-	-	asfaltēts
⑪	Esošā ceļa P5 - Viršukalns rekonstrukcija	-	-	-	-	atsev. proj.
⑫	"Neste" reklāmas piliņš	-	0,24 m ²	-	0,48 m ³	h=2 m

Nr. pēc GP	Nosaukums	Būves veids	Būvju klasifik. CC kods	Apbūves laukums	Kopējā platība	Būvtilpums	Pazemes stāvu skaits	Virszemes stāvu skaits	Būves augstums (virszemes daļa)
1	Projektējamā uzpildes salīna	Proj.	1230	4,9	4,9	0	0	1	3
2.1	Projektējamā Adblue un logu šķidruma pazemes tvertne 10m ³	Proj.	1252	7,1	7,1	10	1	0	0
2.2	Projektējamā degvielas pazemes tvertne 60m ³	Proj.	1252	31,8	31,8	60	1	0	0
3	Esošā uzpildes salīna	Esošā	1230	-	-	-	-	-	-
4	Esošās degvielas tvertnes	Esošā	1252	-	-	-	-	-	-

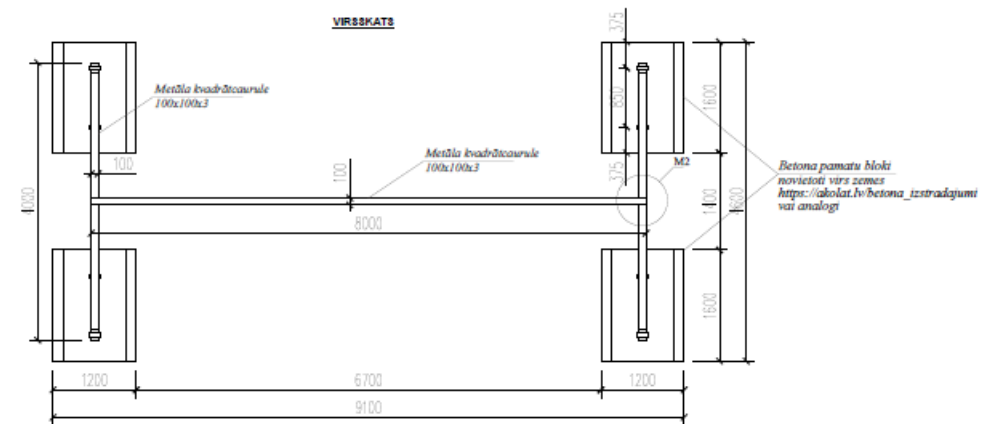
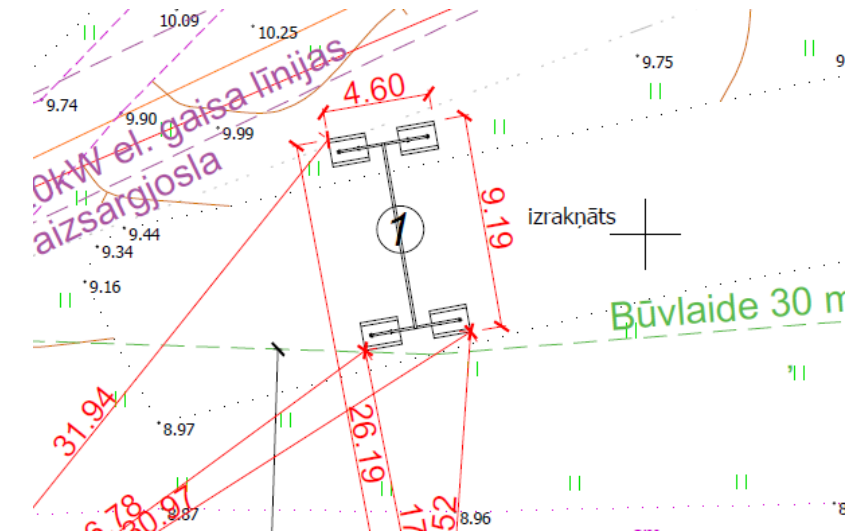
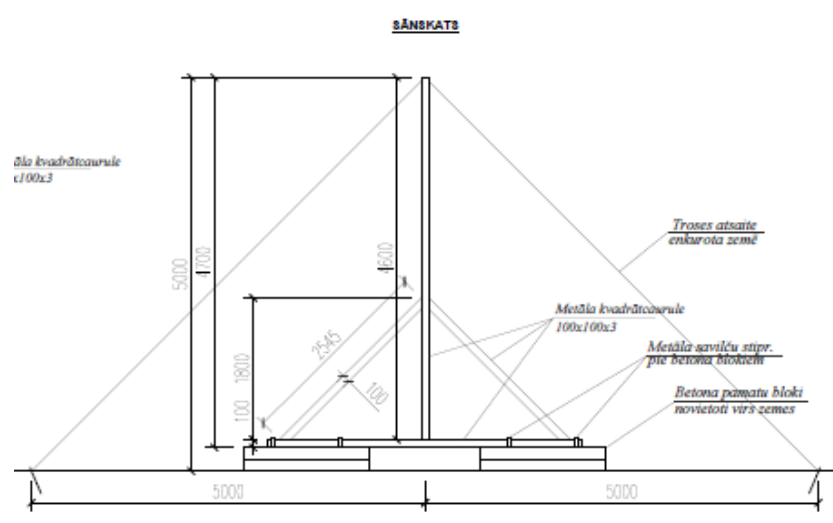


Kurš galvenais lietošanas veids piemērotāks – 1274 vai 1230?

Reklāmas stends

Kadastra apzīmējums -
Kadastra numurs -

1.	Būves veids	Ēka
2.	Nosaukums	Reklāmas stends
3.	Būvniecības veids	Novietošana
4.	Īslaicīgas lietošanas būve	Jā
11.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
12.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka



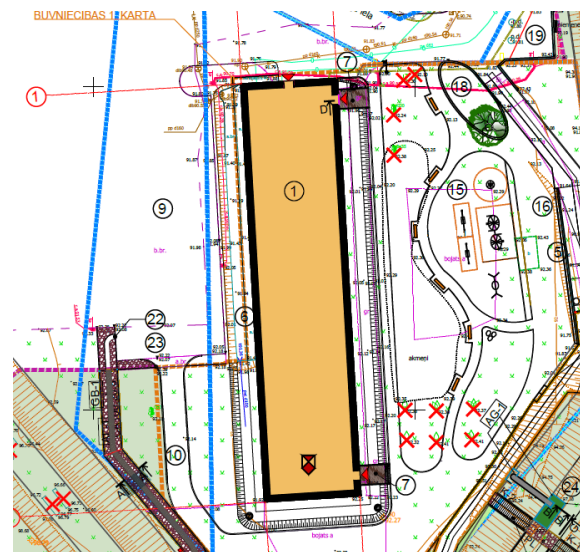
Ēka ir atsevišķi lietojama apjunta būve, kurā var iekļūt cilvēki un kura ir noderīga vai paredzēta cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai. Vai šis objekts ir ēka?

Noslēpumainais objekts

Kadastra apzīmējums: -
Kadastra numurs: -

1.	Būves veids	Inženierbūve
2.	Inženierbūves iedalījums	cita inženierbūve
3.	Nosaukums	Cietokšņa valnis
4.	Būvniecības veids	Restaurācija
9.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	2420 Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
10.	Būves tips	24200601 Kultūrvēsturiskas inženierbūves

NOSACĪTIE APZĪMĒJUMI:	
	RESTAURĒJAMĀ ĒKA (I.KĀRTA)
	ESOŠĀS ĒKAS
	PROJEKTĒTĀ ZAĻĀ ZONA
	PROJEKTĒTAIS APAĻO LAUKAKMEŅU BRUĢIS
	PROJEKTĒTAIS GRANĪTA BRUGA SEGUMS TUMŠI PELĒKĀ KRĀSĀ. VIRSMA - ZĀĢĒTA, DEDZINĀTA
	PROJEKTĒTAIS IESEGUMS NO 40 MM BIEZA TRIECIENU ABSORBĒJOŠĀ GUMIJAS SEGUMA FLİZĒM "ECO STEP" TUMŠI ZAĻĀ KRĀSĀ



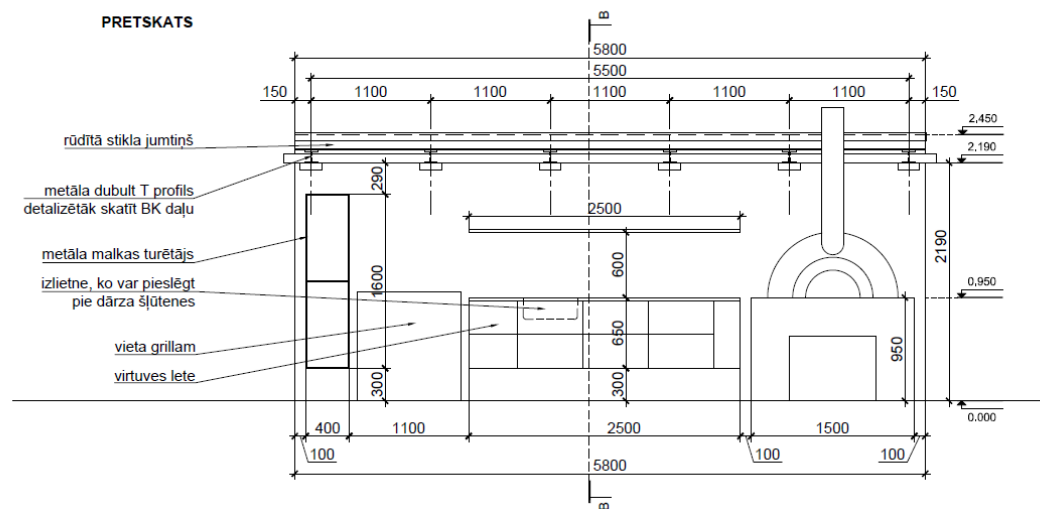
ĒKU UN BŪVJU EKSPLIKĀCIJA:

Nr. P.K.	NOSAUKUMS	
1.	RESTAURĒJAMĀ	NOLIKTAVA (I.KĀRTA).
2.	RESTAURĒJAMĀIS	AIZSARGVALŅA (I.KĀRTA).
3.	ESOŠĀ SARGU MĀJA	
4.	VĀRTI	
5.	ATJAUNOJAMĀ AKMENS BLOKU ATBALSTSIENA	(I.KĀRTA)
6.	ATJAUNOJAMĀ ĒKAS DRENĀŽAS APMĀLE NO APAĻAJIEM LAUKAKMEŅIEM	(I.KĀRTA).
7.	PROJEKTĒTĀ KOKA LAIPA PĀRI DRENĀŽAS APMĀLEI	(I.KĀRTA).
8.	PROJEKTĒTĀS KĀPNES UZEJAI UZ	
9.	ESOŠĀ AUTO STĀVVIETA	
10.	PROJEKTĒTAIS PIEBRAUCAMĀIS CEĻŠ. SEGUMS ANALOGS AUTOSTĀVVIETAS SEGUMAM - MODUĻVEIDA BETONA BRUĢIS	(I.KĀRTA).
11.	LAUKUMS AKMENS DEPOŽĪTA NOVĪETNEI. SEGUMS ANALOGS AUTOSTĀVVIETAS SEGUMAM - MODUĻVEIDA BETONA BRUĢIS	(I.KĀRTA).
12.	ATJAUNOJAMĀS SLĪPĀS UZBRAUKTUVES - APARELES	(II.KĀRTA).
13.	ATJAUNOJAMĀIS	PLAUKTS (II.KĀRTA).
14.	PROJEKTĒTĀS KOKA KĀPNES	(II.KĀRTA).
15.	PROJEKTĒTAIS BĒRNU ROTAĻU LAUKUMS	(I.KĀRTA).
16.	PROJEKTĒTAIS	TIRDZNIECĪBAS LAUKUMS (I.KĀRTA).
17.	ATJAUNOJAMĀ SLĪPĀ NOBRAUKTUVE	(I.KĀRTA).
18.	PROJEKTĒTĀ ATBALSTSIENA, PAPILDINOT IEPRIEKŠ IZBŪVĒTO. IZMANTOJAMA KĀ PODESTS	(I.KĀRTA).
19.	ESOŠAIS BRUĢĒTAIS LAUKUMS.	
20.	REMONTĒJAMĀ	SIENA NO GRANĪTA BLOKĪEM. (II.KĀRTA).
21.	REMONTĒJAMĀ	SIENA NO GRANĪTA BLOKĪEM. (II.KĀRTA).
22.	PROJEKTĒTAIS GĀJĒJU CEĻIŅA PIESLĒGUMS AUTO STĀVLAUKUMAM.	(II.KĀRTA).
23.	VIETA MĀKSLAS OBJEKTAM - ATKRITUMU KONTEINERU NOVĪETNEI.	(I.KĀRTA).
24.	PROJEKTĒTAIS NERŪS. TĒRAUDA SLĪDKALNIŅŠ VALŅA NOGĀZĒ.	(II.KĀRTA).
25.	ESOŠĀ ĒKA	
26.	PROJEKTĒTĀS KOKA KĀPNES PIE	(I.KĀRTA)
27.	ATJAUNOJAMĀS SLĪPĀS UZBRAUKTUVES - APARELES	(II.KĀRTA).

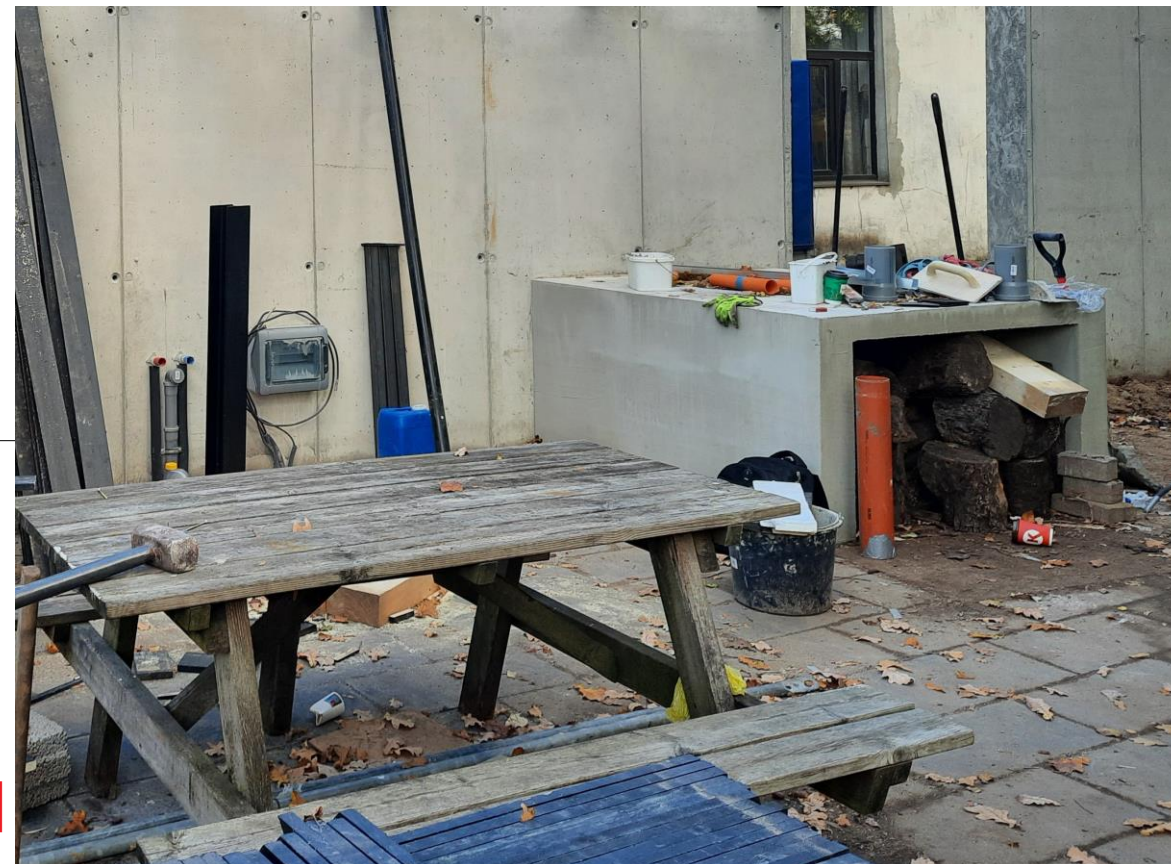


Kuram objektam jāveic kadastrālā uzmērīšana?

Āra virtuve

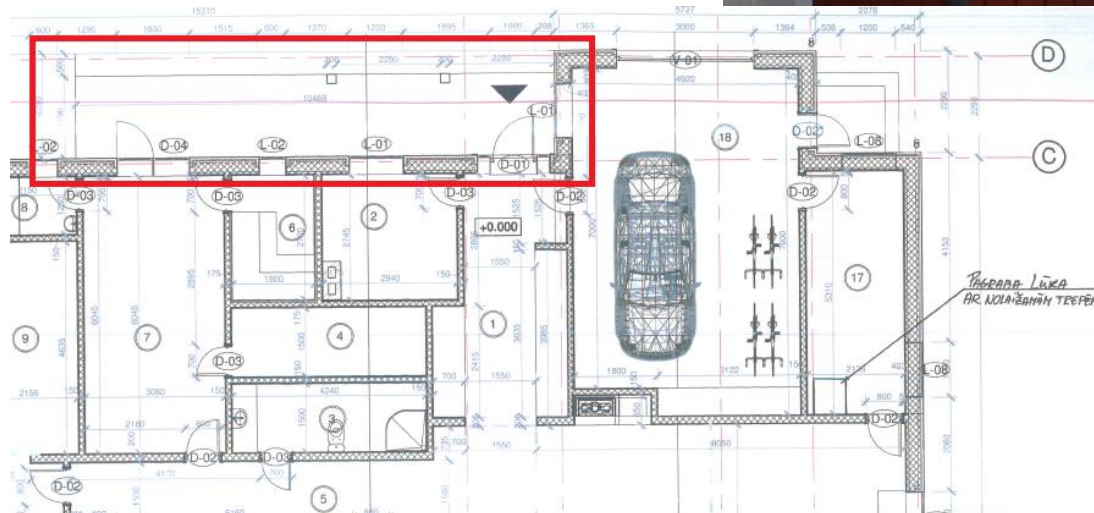
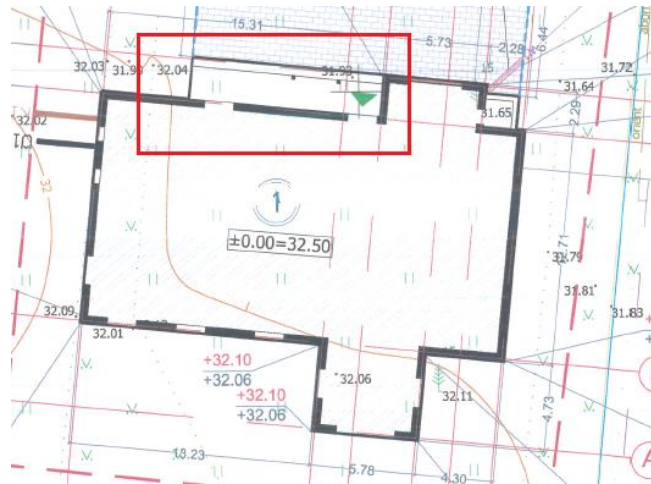


		Būvju augstums (m)	Būves tilpums (m3)	Stāvu skaits	Grupa	CC klasifikātors	Ugunsnoturības pakāpe
1	Dzīvojamā ēka	8,82	1253	2 + pagrabs	II	1110	U3
2	Garāža	3,78	214	1	II	1242	U3
3	Āra virtuve	2,45		1	I	1274	U3
4	Dārza instrumentu šķūnītis	~2.2	17	1	I	1274	U3



Ēka vai teritorijas labiekārtojums?

Terase I



1. stāva telpu eksplikācija

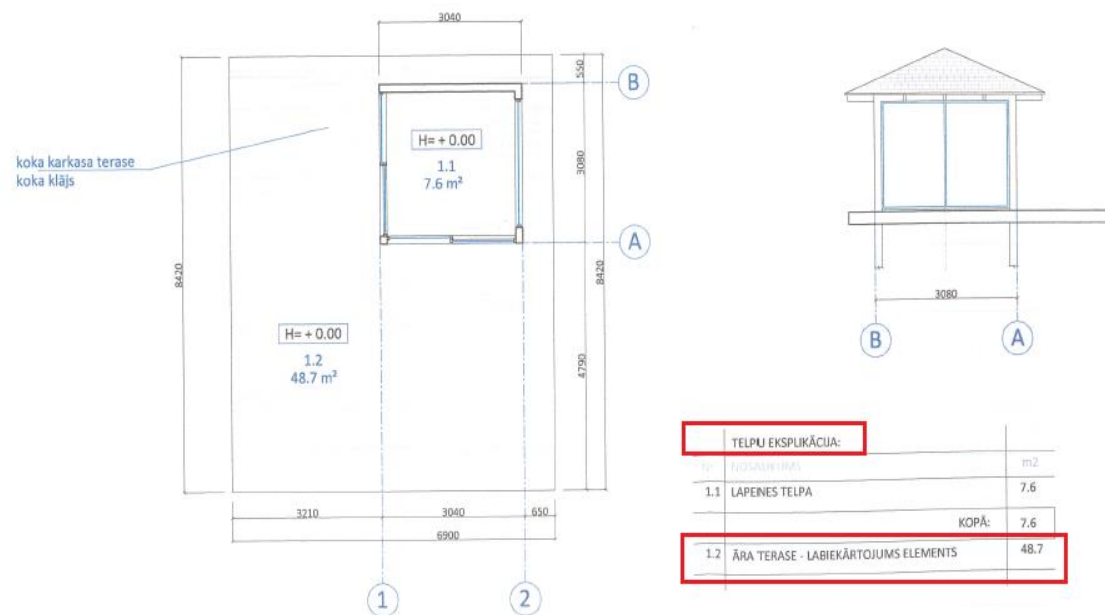
N.p.k.	Telpas nosaukums	Laukums
1	Ieeja	13.84 m²
2	Kurtuve	8.07 m²
3	WC	6.36 m²
4	Veļas telpa	6.36 m²
5	Gaitenis	16.93 m²
6	Pirts	4.90 m²
7	Pirts priekštelpa	18.62 m²
8	Duša	2.71 m²
9	Skapis	9.97 m²
10	Vannas istaba	12.94 m²
11	Guļamistaba	20.91 m²
12	Guļamistaba	16.33 m²
13	Guļamistaba	16.33 m²
14	Viesistabas zonu	34.85 m²
15	Ēdam zona	23.40 m²
16	Virtuve	27.11 m²
17	Noliktava	11.30 m²
18	Garāža	36.33 m²
		287.25 m²



Terase vai
teritorijas
labiekārtojums?

Terase II

Lapene – lapene veidota no viegla koka karkasa ar stiklotām sienas daļām. Jumts un sienu apdare – plēsti koka šindeļi. Lapene izvietota uz koka terases, kas ainaviski ierakstās esošajā situācijā un balstīta uz metāla kolonnām.



Teritorijas labiekārtojums vai lapenes ārtelpa?

100



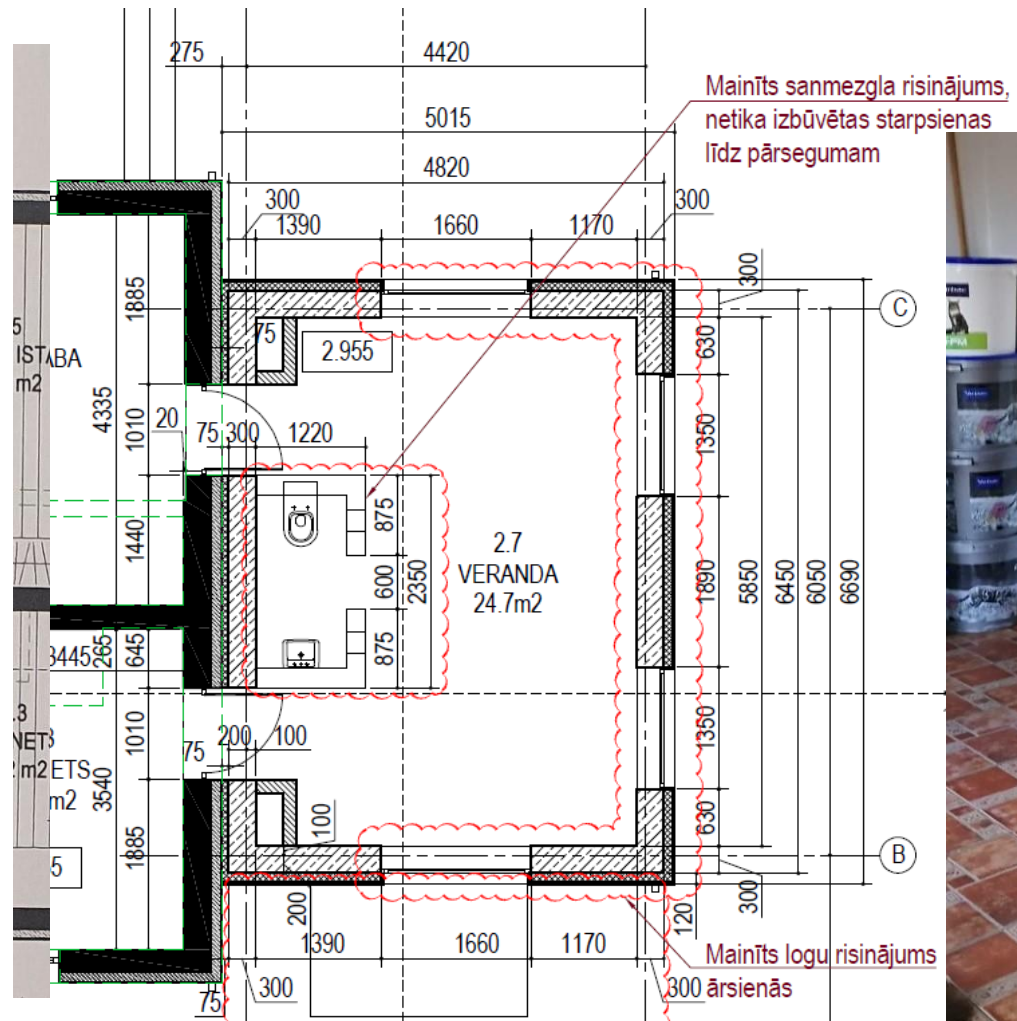
Nr.	Nosaukums	Mērvienība	Daudzums
1.	Zemes gabels platība	ha	1.00
2.	Apbūves laukums	m ²	185.90
3.	Terases un nojumes	m ²	37.58
4.	Ceļu un laukumu segumu platība	m ²	346.77
5.	Brīvās teritorijas platība	m ²	9429.7
6.	Brīvā teritorija	%	94.30



Teritorijas labiekārtojums vai ārtelpa?



Veranda



Veranda vai sanitārais mezgls?

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka

Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka

(objekta (ēkas vai telpu grupas) nosaukums un adrese)

8) ēkas apbūves laukums (m²)

12544.0 m²

Būves/telpu grupas

Kadastra apzīmējums / objekta identifikators	Būves nosaukums
001	daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka



1 vai 8
daudzdzīvokļu
dzīvojamās
ēkas?



Valsts zemes
dienests
nenosaka
būvju skaitu!



Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka

1.	Būves veids	Ēka
2.	Nosaukums	Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka
3.	Būvniecības veids	Jauna būvniecība
8.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
9.	Ēkas iedalījums	Dzīvojamā ēka
10.	Apbūves laukums (kv.m.)	2859.0

Apbūves koncepcijas pamatā ir lineāra ēka, kuras 4 korpusi izvietojas paralēli viens otram un perpendikulāri "iekšējai ielai", veidojot vairākus atraktīvus zaļus iekšpagalmus un nodrošinot optimālo insolāciju visiem dzīvokļiem. Ēkas četrstāvgie korpusu apjomi ir savienoti ar funkcionālu vienkārtīgu apjomu, kas darbojas kā noliktavas, nojumes, teritorijas koplietošanas telpas, velonovietnes un atsevišķas privātas norobežotas terases. Ar arhitektoniski un funkcionāli apvienojošo apjomu tiek veiksmīgi atdalīta privātā iekšpagalmu telpa no piebraucamās zonas un autostāvvietām. Tiek panākts kontrasts starp urbāno, aktīvo vidi un zaļo iekšpagalmu rekreācijas telpu. Ēku korpusi ir veidoti spilgti izteiktās krāsās – gaiši pelēka, sarkana, gaiši zaļa un tumši zila. Funkcionāli apvienojošais apjoms veidots dabīgā koka apdarē. Ēkas veidotas ar maksimāli lieliem logiem un balkoniem. Ēkas dzīvokļu plānojuma struktūra veidota ar dzīvojamām istabām ēkas stūros, kas dod tik lielu priekšrocību kā logu izvietošana abās pusēs, piesenot telpiski augstvērtīgu kvalitāti dzīvokļiem.



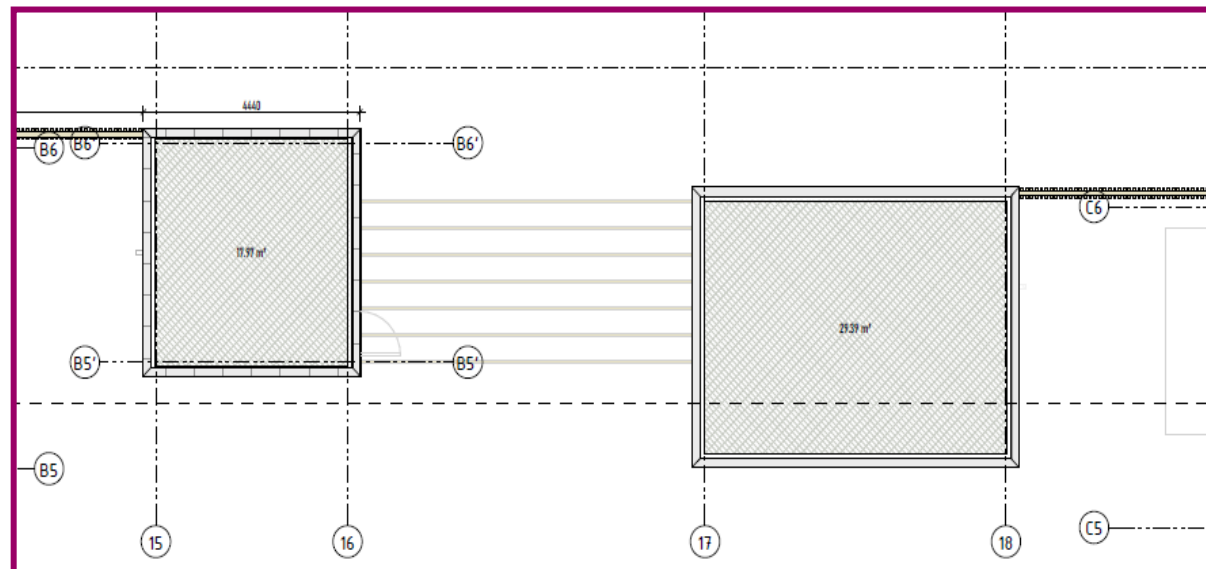
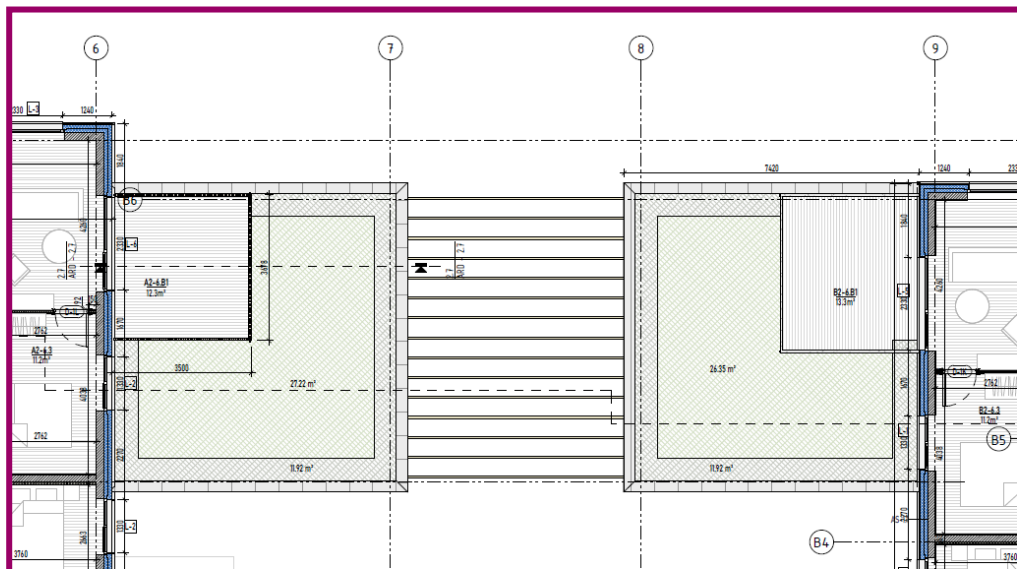
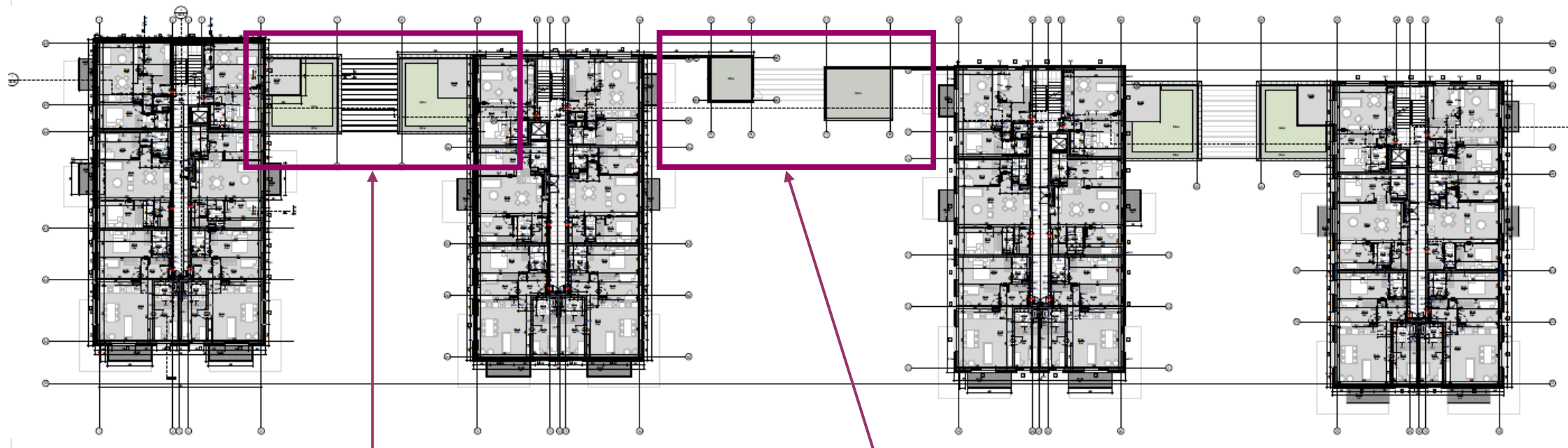
ZEMESGABALA ĒKU UN BŪVJU EKSPLIKĀCIJA

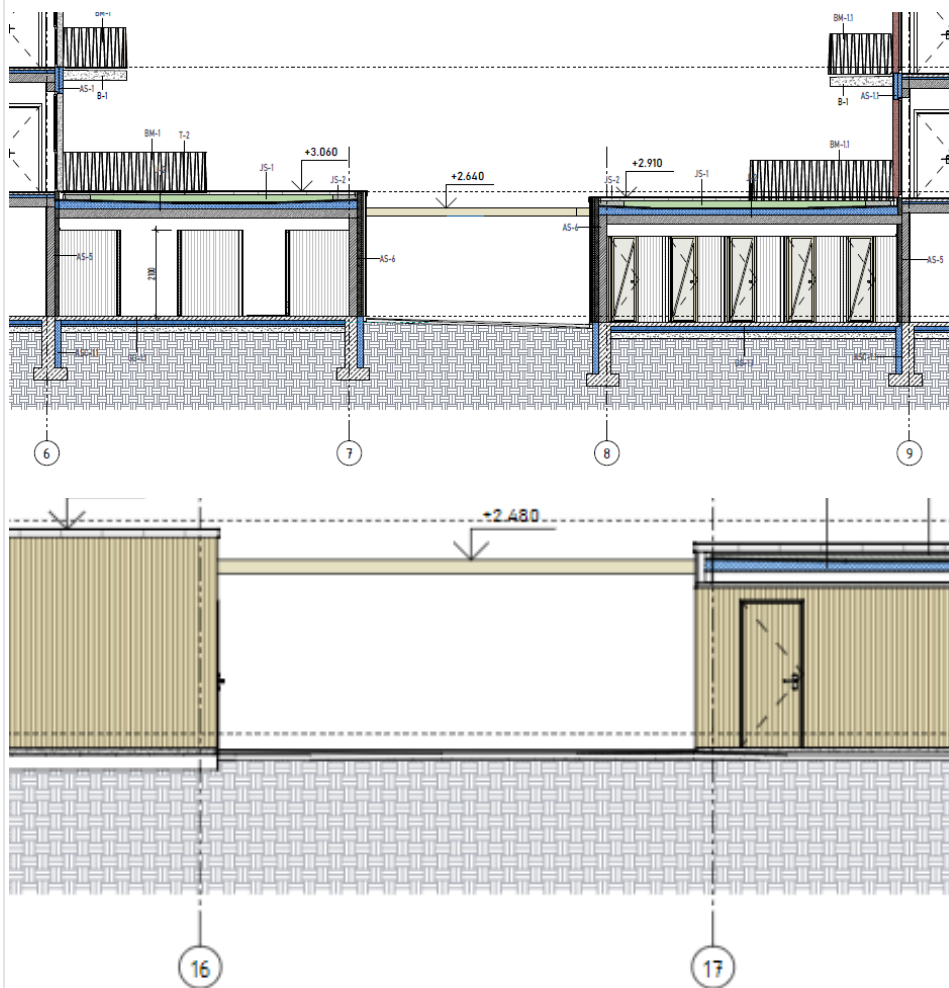
Nr. p.k.	Nosaukums
1	Projektējamā jaunbūvējamā dzīvojamā ēka
2	Projektējamā bērnu spēļu laukuma zona
3	Sadzīves atkritumu konteineru novietne 22.3m ²
4	Virszemes autonovietnes

100



2.stāva plāns





4 daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas vai tomēr 1?

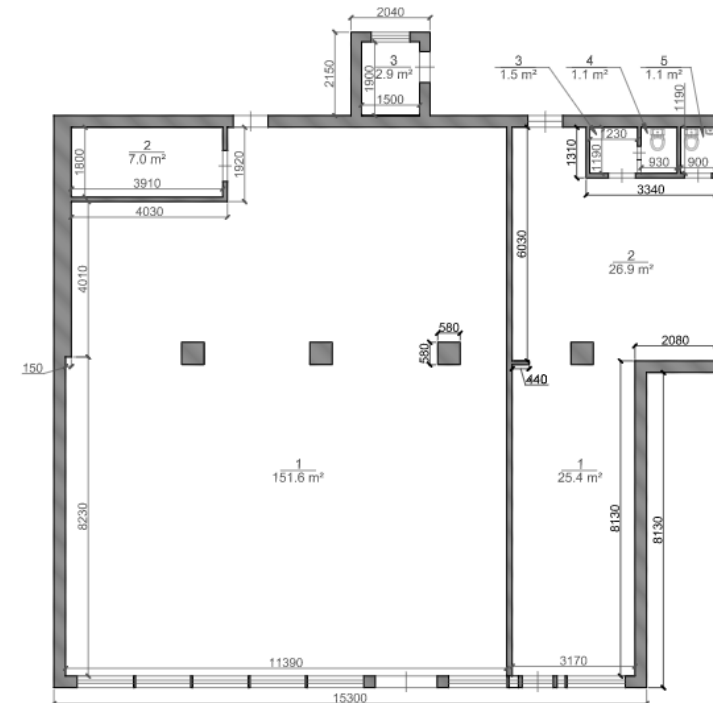
Lietošanas veida maiņa bez pārbūves

Paskaidrojuma raksts ēkai (lēmums)

1.	Būves veids	Ēka
2.	Nosaukums	Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēka
3.	Būvniecības veids	Atjaunošana
8.	Esošais galvenais lietošanas veids	1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
9.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
10.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

Plānotā būvniecības iecere paredz telpām Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7 pēc inventarizācijas lietas no 20.02.2004., kurās atrodas ēkā ar lietošanas veidu Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, būvju klasifikācijas kods 1230 mainīt lietošanas veidu uz 1211 Viesnīcas un sabiedriskas ēdināšanas ēkas. Pārējām ēkas telpām saglabājas būvju klasifikācijas kods 1230. Pārplānot esošās telpas nav paredzēts. Pilnībā saglabājas esošais plānojums un telpu apdare.

Telpas, kurām paredzēts mainīt lietošanas veidu uz 1211 atdalītas no pārējām telpām ar sienu un ir atsevišķa ieeja no ielas.



- Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta ēka ar 1 telpu grupu un lietošanas veidu 1230
- Lai daļai no telpu grupas piešķirtu citu lietošanas veidu, jāveic telpu grupas sadale
- Lai sadalītu vai apvienotu telpu grupu, jāveic kadastrālā uzmērīšana.

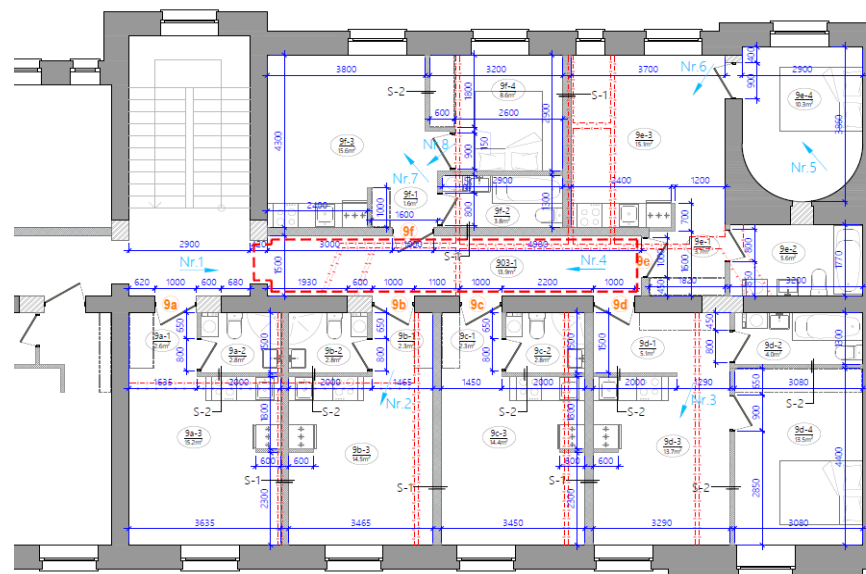


Lietošanas veida maiņu bez apsekošanas apvidū Valsts zemes dienests veic tikai tad, ja nav mainīti citi kadastra objekta raksturojošie rādītāji!

Paziņojums par būvniecību

Vienkāršotās atjaunošanas būvprojekts paredz esošo telpu grupas katru sadalīt sešos dzīvokļu apjomos. Vienkāršotās atjaunošanas būvprojekts izstrādāts pamatojoties uz esošo situāciju dabā un 2020. gada 10. marta ēkas kadastrālo uzmērīšanas lietu. Pēc vizuālās apskates nesošajām konstrukcijām bojājumi nav konstatēti, kā arī iepriekš veiktā starpsienu demontāža neietekmē nesošās konstrukcijas un to drošību.

- Atbilstoši paziņojumam par būvniecību, vienkāršota atjaunošana skar 8 Kadastra informācijas sistēmā reģistrētas telpu grupas



- Vienkāršotas atjaunošanas rezultātā 8 telpu grupas tiek sadalītas 48 jaunās telpu grupās



Vai ar paziņojumu par būvniecību var veikt telpu grupu sadali?

Lapa	Nosaukums	Izveidošanas datums
AR-1(01)-0	3. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 9a; 9b; 9c; 9d; 9e PLĀNS (Lit. 001)	
AR-2(02)-0	4. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 11a; 11b; 11c; 11d; 11e PLĀNS (Lit. 001)	
AR-3(03)-0	5. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 13a; 13b; 13c; 13d; 13e PLĀNS (Lit. 001)	
AR-4(04)-0	6. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 15a; 15b; 15c; 15d; 15e PLĀNS (Lit. 001)	
AR-5(05)-0	2. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 1a; 1b; 1c; 1d; 1e PLĀNS (Lit. 002)	
AR-6(06)-0	3. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 3a; 3b; 3c; 3d; 3e PLĀNS (Lit. 002)	
AR-7(07)-0	4. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 5a; 5b; 5c; 5d; 5e PLĀNS (Lit. 002)	
AR-8(08)-0	5. STĀVA DZĪVOKĻU NR. 7a; 7b; 7c; 7d; 7e PLĀNS (Lit. 002)	

Būves pirmsreģistrācija

- Saimniecības ēka 001 ar apbūves laukumu 80.3 m2 reģistrēta 03.08.
 - Dzīvojamā ēka 002 ar apbūves laukumu 154.3 m2 reģistrēta 03.08.
 - Saimniecības ēka 003 ar apbūves laukumu 80.3 m2 reģistrēta **05.08.**
 - Dzīvojamā māja 004 ar apbūves laukumu 154.3 m2 reģistrēta **05.08.**
-
- Dzīvojamās mājas jaunbūve 001 ar apbūves laukumu 410.5 m2 reģistrēta **07.08. 9:31**
 - Dzīvojamās mājas jaunbūve 002 ar apbūves laukumu 0.0 m2 reģistrēta **07.08. 13:04**



Kas par daudz, tas par skādi



Koordinātu
punkti 1:1

Būves dzēšana

Apsekojot nekustamo īpašumu konstatēts, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ir apbūvēta un uz tās atrodas četras būves ar kadastra apzīmējumiem

Būves kadastra informācijas sistēmā ir dzēstas nepamatoti un pašvaldība lūdz Valsts zemes dienestu Kadastra informācijas sistēmā tās atjaunot.

No Kadastra informācijas sistēmas nepamatoti dzēstas 4 ēkas ar kopējo platību 103.5 m²

Sakarā ar radušos kļūdu, kuras rezultātā BIS tika dzēstas būves un kuru neesība būvinspektora atzinumā netika konstatēta, lūdzam atjaunot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kļūdaini dzēstās būves ar kadastra apzīmējumiem:

No Kadastra informācijas sistēmas nepamatoti dzēsta 21 ēka ar kopējo platību 3955.3 m²

, konstatēja, ka Izziņā par būves neesību Nr. nepamatoti ir iekļautas būves ar kadastra apzīmējumu, kuras nav paredzēts nojaukt un šī Izziņa par būves neesību tika anulēta.

[..]

Pamatojoties uz minēto, lūdzam Valsts Zemes dienestu pēc iespējas ātrāk atjaunot dzēstos ierakstus par būvēm ar kadastra apzīmējumu

No Kadastra informācijas sistēmas nepamatoti dzēstas 3 ēkas ar kopējo platību 6687.7 m²



Septiņas reizes nomēri - vienreiz nogriez.



**Katram darbam savs smagums
un sava vērtība, tāpēc aicinām
uz sadarbību, lai kopā risinātu
gan dažādus gadījumus,
gan *negadījumus!***





Valsts zemes dienests

PALDIES!

🖱️ www.vzd.gov.lv

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

🐦 @ZemesDienests