



Situācijas plāna sagatavošana

Publicēts: 28.06.2020.

Par aktuālu situācijas plānu



Aktuāli dati par zemes vienībām valstij, pašvaldībai un sabiedrībai nepieciešami projektēšanas, būvniecības vai dažādu finansiālu un nekustamā īpašuma atsavināšanas jautājumu risināšanai, teritorijas attīstības un plānošanas, lauksaimniecisko darbību subsidēšanas un vides izvērtēšanai. Vienlaikus Kadastrā reģistrēto informāciju izmanto gan statistikas iegūšanai, gan Finanšu ministrijas, gan Zemkopības ministrijas nozaru darbībā. Kadastra datu aktualitāte ietekmē pašvaldības darbības, nosakot un piemērojot nekustamā īpašuma nodokli.

Vērtējot zemes īpašnieka nepieciešamību pēc aktuāliem datiem Kadastrā, īpaši akcentējams ir jautājums par taisnīga un atbilstoša nekustamā īpašuma nodokļa apmēru. Zemes īpašnieks ir īpaši ieinteresēts, lai nekustamā īpašuma nodoklis atbilstu viņam piederošā īpašuma sastāvam un apjomam.

Visas šīs iepriekš uzskaitītās nepieciešamības balstās uz Kadastrā reģistrēto informāciju, ko savukārt var nodrošināt tikai un vienīgi aktuāli un kvalitatīvi dati kadastrā - skatot konkrēto jautājumu, arī aktuāli dati par zemes lietošanas veidiem un situācijas elementiem, t.sk., būvju un to novietojumu zemes vienībā.

[Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma](#) 13. pants zemes īpašniekam uzliek pienākumu ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju Kadastrā, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs vai nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Viena no datu plūsmām ir situācijas plāna aktualizācija, kuras rezultātā mērnieks sagatavo un aktualizācijai Kadastrā iesniedz aktuālu situācijas plānu.

Atšķirībā no laika, kad tika sagatavoti „ierādītie plāni”, neattēlojot tajā konkrētas būvju kontūras, šobrīd ir modernizējušās tehnoloģijas iespējas un līdz ar to arī paplašinājušās Kadastrā reģistrēto kadastra datu izmantošanas iespējas. Šobrīd daudzos valsts pārvaldes procesos ir nozīmīgi izmantot Kadastra telpiskos datus (kadastra karti), kurā attēlotas būves. Jāņem vērā, ka tās ir arī INSPIRE direktīvas prasības. Jau šobrīd ir skaidrs, ka nākotnē plānotajos kadastra datu automatiskajos procesos būs liela nozīme būves attēlojumam kadastra kartē, kā arī tās attēlojuma precizitātei.

VZD aicina mērniekus uz aktīvu savstarpēju diskusiju par problēmām un metodēm mērniecībā, t.sk., arī par datu ieguvī, izgatavojot aktuālus situācijas plānus. Tādējādi savstarpēji apmainoties ar pieredzi un veidojot pozitīvu praksi.

VZD informē, kadastra datu kvalitātes novērtēšanai dienests šā gada rudenī veiks izlases veida pārbaudes, īpašu uzmanību pievēršot Kadastra datu aktualizācijai iesniegto aktualizēto situācijas plānu kvalitātei, tajā skaitā, iesniegtajos plānos pārbaudot norādīto datu atbilstību, t.sk., būvju novietojumu un to esību vai neesību uz zemes vienības.

Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 „[Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi](#)” (turpmāk - Noteikumi Nr. 1019) 176. punktā noteikts, ka, aktualizējot situācijas plānu, mērnieks:

- 176.1. apseko situāciju apvidū un salīdzina to ar iepriekš sastādīto situācijas plānu un šo noteikumu 20.2. apakšpunktā minēto informāciju, ja tāda ir;
- 176.2. uzmēra situācijas elementu izmaiņas.

Savukārt, saskaņā ar minēto noteikumu 202. punktu situācijas plāna sastādīšanai vai aktualizācijai mērnieks uzmēra situācijas elementus, bet, ja situācija jau ir uzmērīta, uzmēra tās aktuālās izmaiņas. Situācijas plāna sagatavošanai var izmantot topogrāfisko plānu ar mērogu 1:250, 1:500 vai 1:1000, ja tas atbilst faktiskajam stāvoklim apvidū. No tā pārnes situācijas elementus, bet lauku apvidos (izņemot blīvi apbūvētās teritorijas) - arī citus kartogrāfiskos materiālus, kas nodrošina šo noteikumu 178. punktā noteikto precizitāti.

Neviena no Noteikumu Nr. 1019 normām nenosaka atšķirīgus nosacījumus situācijas plāna aktualizācijai zemes vienībām, kurām robežas ir noteiktas un attiecīgi plāni izgatavoti ar atšķirīgām uzmērīšanas metodēm (ierādīšanas vai uzmērīšanas). Nosacījumi situācijas elementu uzmērīšanai ir vienādi un nav atkarīgi no tā, kādā veidā noteiktas zemes vienības robežas.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 1019 normām aktualizētu situācijas plānu izgatavo gadījumos, kad to lūdzis ierosinātājs vai, ja informācija Kadastrā atšķiras no plānā esošās informācijas. Plāna aktualizācijas mērķis ir visas aktuālās informācijas par zemes vienību iegūšana, nevis plāna izgatavošana, kas atbilstu VZD rīcībā esošajai informācijai par izmaiņām zemes vienību raksturojošajos datos. Rezultātā ierosinātajam tiks izsniegts aktualizēts situācijas plāns, kuram jābūt sagatavotam atbilstoši gan tā sagatavošanas brīdī spēkā esošajiem normatīviem aktiem, gan mērnieka konstatētajai situācijai apvidū. Mērniekam nav pamata sagatavot aktuālo situācijas plānu, to kamerāli pārzīmējot. Mērnieks atbild par sava darba kvalitāti, līdz ar ko - iesniedzot kadastra datu aktualizācijai aktualizētu situācijas plānu, atbild arī par tajā iekļautās informācijas atbilstību apvidum plāna izgatavošanas brīdī - gan par zemes lietošanas veidiem, gan par būvju novietojumu un to esību vai neesību uz zemes vienības.

Papildus VZD norāda, ka var būt situācijas, kad zemes lietošanas veids ir mainīts, bet mērījumu datu par izmaiņām nav. Piemēram, ja zemes vienībā bija mežs ar lauci vidū, bet tagad šī lauce ir apstādīta un tās vietā šobrīd ir mežs, tātad lauces kontūra („cits zemes lietošana veids”) apvidū zemes vienībā vairs nepastāv un mērniekam nav ko mērīt. Tāpat situācijās, kad kāda būve ir nojaukta, demontēta vai kad zemes lietošanas veida kontūra pilnībā sakrīt ar zemes vienības robežu. Gadījumos, kad mērījumi nav veikti, lai uz jaunizgatavotā situācijas plāna saglabātu informāciju par tā izgatavošanas pamatojumu, titullapā teksta Situācijas elementi uzmērīti: 0000. gada 00. mēnesī vietā norāda Situācija aktualizēta 0000. gada 00. mēnesī. Ja ir veikti mērījumi ar mērlenti, situācijas plāna titullapā norāda uzmērīšanas datumu.

Veicot kadastrālās uzmērīšanas darbību - situācijas aktualizāciju, vienmēr jāizgatavo papīra dokuments (situācijas plāns), kā arī speciāli sakārtota datne.

Savukārt, citos gadījumos mērnieks var konstatēt, ka nav iespējams veikt situācijas vai apgrūtinājumu plānu aktualizāciju „ierādītam plānam”. Piemēram, ja konstatē, ka ierādītā zemes vienība pārsniedz pieļaujamo platību nesaisti. Tad mērniekam par to jāinformē ierosinātāju, ar kuru vienojas par zemes vienības robežas sakārtošanu, veicot instrumentālu uzmērīšanu. Tādējādi iegūstot aktuālus datus arī par zemes vienības robežu.

Ministru kabineta noteikumi Nr. 1019 171.2.1.apakšpunkts nosaka, ka uzmēra situācijas elementus – ēkas un ēku daļas (lieveni, terasi, ārējās kāpnes, jumta pārkares projekciju (ja pārkares balstās uz kolonnām), pandusu). Būvju un būvju daļu uzmērīšanā ievēro normatīvo aktu prasības būvju kadastrālās uzmērīšanas jomā (MK 1019 173.1.apakšpunkts).

Būvju kadastrālās uzmērīšanas normatīvi paredz, ka būves apbūves laukumā ietilpst arī būves daļas. Būves kadastrālās uzmērīšanas procesā būves daļas attēlo apbūves laukuma iekšpusē un nodalot ar atsevišķu būves daļu norobežojošu līniju.

Attiecībā uz situācijas plāna izgatavošanu un būvju attēlošanu tajā – Ministru kabineta noteikumi Nr. 1019 nosaka, ka situācijas plāna grafiskajā attēlojumā attēlo ēkas un inženierbūves (ja to uzmēra) ārējās kontūras un ieraksta būves kadastra apzīmējumu Kadastra informācijas sistēmā reģistrētām būvēm (206. punkts).

15. pielikumā attiecībā uz būvju virszemes kontūru ir divi apzīmējumi – uzmērīta ēka, jaunbūve un ēkas daļa (lievenis, terase, ārējās kāpnes, jumta pārkares (ja tā balstās uz kolonnām) projekcijas panduss).

16. pielikums nosaka, ka situācijas plānā attēlo visas zemes vienības teritorijā esošās ēkas un uzmērītās inženierbūves (norādot būvju kadastra apzīmējumus Kadastra informācijas sistēmā reģistrētām būvēm).

Ņemot vērā, ka Ministru kabineta noteikumos noteikts, ka kadastrālās uzmērīšanas dokumentos attēlo ēkas ārējās kontūras, tad ar uzmērītās ēkas apzīmējumu attēlo apbūves laukumu, bet ēkas daļas var atdalīt ar ēkas daļas apzīmējumu.

Skatīt attēlus zemāk:



- Par aktuālu situācijas plānu
- Par situācijas plānu aktualizāciju
- Būvju attēlošana plānos
- Ēkas pamati

Citi resursi

- [Pakalpojumu izpildes nosacījumi](#)
- [Pilnais pakalpojumu saraksts](#)
- [Klientu apkalpošanas centri](#)
- [VZD cenrādis](#)

Ar kādu līniju zīmē vecus pamatus?

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1019 15. pielikuma 12.4. apzīmējuma "Drupas" piezīmēm, drupas ir ēka, kuras nesošie konstruktīvie elementi ir tik sabrukuši, ka tā nav turpmāk izmantojama paredzētajām funkcijām. Ja mērnieks konstatē, ka apvidū atrodas veci ēkas pamati un tiem piešķirts kadastra apzīmējums, tad zemes kadastrālās uzmērīšanas grafiskajos dokumentos šo ēku attēlo kā "Drupas" ar kadastra apzīmējumu. Ja apvidū konstatēti pamati ir jaunbūves pamati, tad izmanto 15. pielikuma 12.1. apzīmējumu "Uzmērīta ēka, jaunbūve". Ja apvidū konstatēti vecas ēkas pamati un tiem nav piešķirts kadastra apzīmējums, tad šos pamatus attēlo ar 12.4. apzīmējumu "Drupas" bez kadastra apzīmējuma, bet speciāli sakārtotā datnē neattēlo vispār.

Neatkarīgi no tā, kādā veidā grafiskajos dokumentos attēloti kadastrā reģistrētas ēkas pamati (kā ēka vai drupas), kadastra telpiskajos datos tos attēlos kā ēku, ja ir piešķirts kadastra apzīmējums.