

“Būvju kadastrālā uzmērīšana Latvijā, esošā situācija, nākotnes iespējamie risinājumi”

AUTORS: MĀRCIS MISTRIS

SAVĀ DARBĀ:

- Aprakstu būvju kadastrālās uzmērīšanas (BKU) vēsturisko attīstību Latvijā.
- Analizēju BKU procesus:
 - Būves nodošanu ekspluatācijā,
 - VZD BKU procesi,
 - Veicu BKU lauka darbus ar VZD speciālistu.
- Veicu intervijas ar nozares specialistiem:
 - VZD - kadastra departamenta direktori Dainu Ūdri un Ventu Priedoliņu, VZD kadastra attīstības vadītāju,
 - BVKB Būvniecības kontroles departamenta direktoru Māri Demmi,
 - LKĢA Valdes priekšsēdētāju Mārtiņu Rutkovski.
- Aprakstu BKU procesu pēc 25.04.2024.
- Analizēju BIM modeļa izmantošanu BKU.
- Aprēķināju BKU precizitātes ietekmi uz NĪ kadastrālo vērtību un NĪ nodokli. Analizēju iespējami kļūdaini veiktu BKU (+- 2/ +-10% kļūda datu ievākšanā).
- Pētīju ārvalstu pieredzi būvju datu uzkrāšanā kadastrā (Spānijā, Lietuvā un Igaunijā).
- Analizēju izmantojamās metodes BKU datu iegūšanai:
 - Lāzera tālmērs,
 - GNSS/Tahimetrs,
 - Lāzerskenēris.
- Inženierprojekta daļā veicu ekspluatācija nodotas ēkas uzmērīšanu - ēkas novietnes izpildmērījumus atbilstoši ADTI prasībām, iekštelpu lāzerskenēšanu, iekštelpu manuālu uzmērīšanu, izmantojot lāzera tālmēru. Noslēgumā salīdzināju iegūtos datus un to precizitāti ar esošajiem BKU datiem.

MAĢISTRA
DARBS

2024.





SECINĀJUMI

- BKU precizitātei attiecībā pret NĪ kadatralo vērtību un NĪ nodokļa aprēķinu ir nebūtiska ietekme;
- Ar BKU var veikt būves ekspluatācijas kontroli - pārbaudīt patvaļīgas būvniecības pazīmes un būves lietošanu atbilstoši lietošanas mērķim, plānot renovāciju/rekonstrukciju;
 - Ar esošajam metodēm (manuāla telpu uzmērīšana) ir grūti (dažkārt neiespējami) sasniegt MK noteikumos noteikto BKU precizitāti, īpaši gadījumos, ja ēka ir apdzīvota (mēbeles, sadzīves priekšmeti utt), un mērījumus nav iespējams veikt tam paredzētajās vietās, arī šo datu precizitāte netiek kontrolēta;
- Pastāv bažas, ka pēc 25.04.2024 kritīsies BKU datu kvalitāte (precizitāte), kad VZD vairs neveic ēku izmērīšanu, bet izmanto mērnieka sagatavoto ēkas novietnes plānu un BIS ievietoto ēkas būvprojektu,
 - Aktuāls jautājums par BKU 3.grupas ēkām pēc 01.01.2025, kad šīs ēkas jau būvprojekta līmenī izstrādās BIM veidā, esošā 2D manuālā uzmērīšana šķiet datu kvalitātes zaudējums nevis ieguvums,