

Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 54, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr.90000058625,
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

LĒMUMS

2026. gada 27. augustā

Nr. 518

Par nekustamā īpašuma "Senlejas", Vērgales pagasts, nodošanu atsavināšanai izsolē

Nekustamais īpašums "Senlejas", Vērgales pagasts, kadastra Nr.64960030262 (turpmāk – Īpašums), reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000221673 Dienvidkurzemes novada pašvaldības īpašumā.

Īpašums sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64960030262 (turpmāk – zemes vienība) 1,83 ha kopplatībā. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai norādīta šāda eksplikācija: 1,75 ha lauksaimniecības zeme un 0,08 ha zem ūdens.

Zemes vienība neatrodas valsts nozīmes/reģiona nozīmes kultūras pieminekļa teritorijā un neatrodas dabas lieguma teritorijā. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju zemes vienībā atrodas Valsts nozīmes dižkoks – melnalksnis.

Par zemes vienību ir noslēgts medību tiesību nomas līgums, kurš tiks izbeigts, slēdzot vienošanos, pēc īpašuma atsavināšanas un īpašuma tiesību nostiprināšanas uz ieguvēja vārda zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012.- 2024.gadam zemes vienība atrodas lauku zemes un publiskās apbūves teritorijā. Saņemta Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2026.gada 3. augusta izziņa Nr. B/2026/1.7/48 "Par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu" (Pielikums Nr.2).

Īpašums nav iznomāts un nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju vai pašvaldības iestāžu uzdevumu nodrošināšanai.

Pamatojoties uz minēto un Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 2. punktu un otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 9.panta otro daļu un Tautsaimniecības komitejas 2026.gada 11.augusta sēdes atzinumu,

Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. **Nodot** atsavināšanai nekustamo īpašumu "Senlejas", Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr.64960030262, sastāvošu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64960030262 1,83 ha platībā (Pielikums Nr.1), **pārdodot** elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. **Noteikt**, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar nosacīto cenu.
3. **Iekļaut** izsoles noteikumus nosacījumu:
 - 3.1. pirkuma maksas samaksas termiņš līdz 3 mēnešiem no izsoles dienas;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4. **Noteikt** Dienvidkurzemes novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijai organizēt atsavināšanas procesu (izsoli), atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
5. Dienvidkurzemes novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas priekšsēdētājs atbild par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs

(paraksts*)

Andris Jankovskis

Lēmums nosūtāms:

Finanšu un grāmatvedības daļas vadītājai Evijai Farbotko

Īpašumu atsavināšanas un izsoļu komisijas priekšsēdētājam Guntim Brūderam

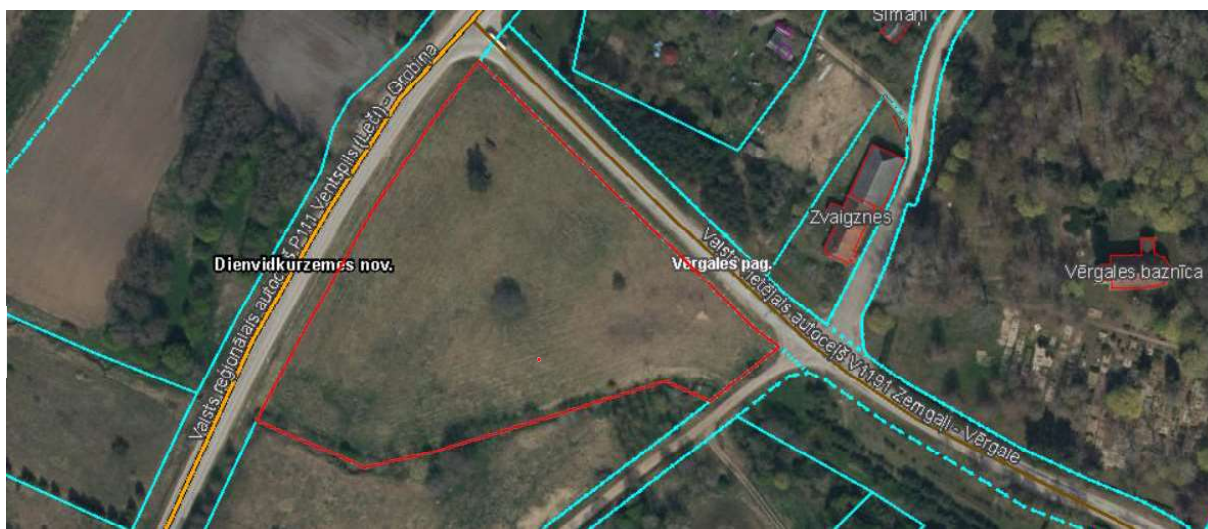
Vērgales pagasta pārvaldes vadītājai Vītai Cielavai

Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistei Annai Brūklei

Pielikums Nr.1
Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes
27.08.2026. sēdes lēmumam Nr. 518

**Par nekustamā īpašuma “Senlejas”, Vērgales pagasts, nodošanu atsavināšanai
izsolē**

Zemes vienības kadastra apzīmējums 64960030262
Zemes vienības kopējā platība 1,83 ha



*izmantoti LĢIA un VZD KR dati

Sagatavoja Nekustamā īpašuma speciāliste A. Brūkle



Dienvidkurzemes novada Būvvalde

Parka iela 2, Lieģi, Tadaiku pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3447,
reģistrācijas Nr. 50900038101, tālr. 26436734, e-pasts buvvalde@dkn.lv

IZZĪŅA

Lieģi, Dienvidkurzemes novads

03.08.2026.

Nr. B/2026/1.7/48

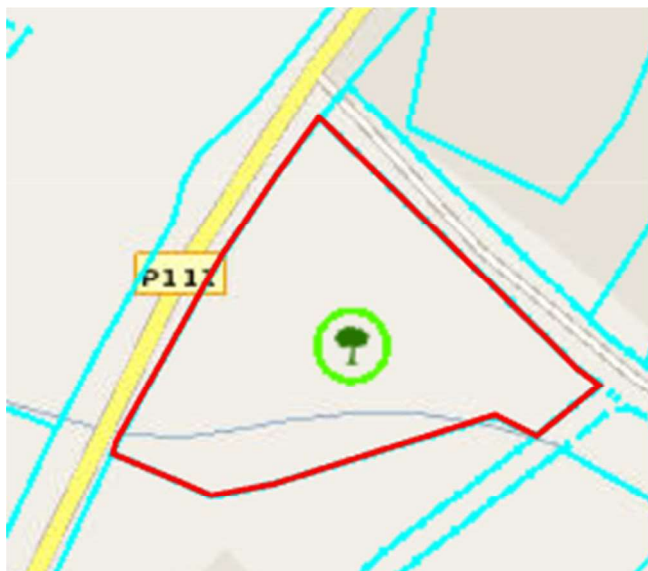
Par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu

Dienvidkurzemes novada pašvaldības teritorijā, atbilstoši 2024. gada 28. decembra pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" Nolikuma 2.4.3. punktam, pašvaldības teritorijas plānojuma īstenošanas uzraudzību realizē Dienvidkurzemes novada Būvvalde (turpmāk – Būvvalde).

Dienvidkurzemes novada Vērgales pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012. – 2024. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), tai skaitā Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN) un grafiskā daļa.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma "**Senlejas**", Vērgales pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra Nr. 64960030262, sastāvā ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 64960030262 (1.83ha) atrodas Vērgales pagasta lauku teritorijā, ārpus Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskas darbības zonas, kurai apstiprinātas funkcionālās zonas: Publiskās apbūves teritorija (P) un ceļa aizsargjoslas zonā Lauku zemes (L). Zemes vienība daļēji atrodas Valsts reģionālā autoceļa P111 Ventspils (Leči) – Grobiņa 60m aizsargjoslā un Valsts vietējā autoceļa V1191 Zemgaļi – Vērgale 30m aizsargjoslā, kā arī visā platībā aizsargjoslā ap kapsētām (Vērgales kapi). Zemes vienība dienvidos robežojas ar Kristapenes grāvi, kam saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem noteikta aizsargjosla 0.2048ha platībā.

Saskaņā ar Meliorācijas kadastra informāciju, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64960030262 neatrodas meliorācijas objekti, taču tā robežojas ar kristapenes grāvi, kas ir meliorācijas objekts. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols", zemes vienībā atrodas Valsts nozīmes dižkoks.



Avots: Dabas datu pārvaldes sistēma Ozols (03.08.2026.)

Saskaņā ar TIAN 444. punktu atļautā izmantošana Publiskās apbūves teritorijās (P) ciktāl to neierobežo Aizsargjoslu likums ir:

444.1. Publiska apbūve un teritorijas izmantošana:

444.1.1. ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;

444.1.2. biroju ēkas ;

444.1.3. izglītības un zinātnes iestāde ;

444.1.4. kultūras iestāde;

444.1.5. reliģiska iestāde;

444.1.6. sporta ēka un būve;

444.1.7. tirdzniecības un pakalpojumu ēka (būve), t.sk. sezonas rakstura tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objekti: vasaras kafejnīcas, tirdzniecības kioski, inventāra nomas punkti u.tml.;

444.1.8. tūristu un atpūtas mītne.

444.2. Funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves): garāžas (pazemes un virszemes, ar atsevišķām bloķētām telpām), publisko tualetu būves, u.tml.

444.3. Rotaļu laukumi, atklātie sporta laukumi, atpūtas vietas;

444.4. Koptās zaļumvietas;

444.5. Autostāvvietas;

444.6. Dzīvoklis (kā ēkas daļa), nepārsniedzot 30 % no ēkas kopējā apjoma.

TIAN 445.punktā noteikti pieļaujamie apbūves parametri Publiskās apbūves teritorijās (P):

445.1. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība netiek noteikta, [..]. Ņemot vērā konkrēto atļauto izmantošanu, jaunveidojamas zemes vienības platībai jābūt pietiekamai, lai izpildītu šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības;

445.2. Jaunveidojamas zemes vienības minimālais robežas garums: 50 m;

445.3. Maksimālais apbūves blīvums – 40 %;

445.4. Minimālā brīvā zaļumu teritorija – 40 %, bet pirmsskolas bērnu iestādes zemes gabala brīvajai teritorijai jābūt ne mazākai par šīs iestādes stāvu kopējo platību;

445.5. Maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes vienībā– 80 %;

445.6. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;

445.7. Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 12 m līdz jumta korei.

Savukārt, TIAN 446. punkts nosaka citas prasības, kas ievērojamas Publiskās apbūves teritorijās (P):

446.1. [..]

446.2. [..]

446.3. Jaunas ēkas (arī virszemes būves) novietojamas ne mazākā attālumā kā konkrētā autoceļa aizsargjoslas platums no ceļa ass vai ne mazāk kā noteiktā būvvlades attālumā no ciema ielas sarkanās līnijas, izņemot transporta un inženiertehniskās apgādes objektus;

446.4. Būvējot jaunas ēkas, jā saglabā vēsturiskās, novadam raksturīgās lauku sētas apbūves raksturs, mērogs, ritms, materiālu izvēle (laukakmens mūris, koks u.tml.) un vietējās būvniecības tradīcijas;

446.5. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm atbilstoši normatīvo aktu un šo Noteikumu prasībām;

Atbilstoši TIAN 472.punktam Lauku zemes (L) ir teritorijas, kurās tradicionāli norisinās lauksaimnieciska, mežsaimnieciska, amatnieciska darbība. Šeit apbūvei ir pakārtota nozīme un tā veidota pēc lauku sētas (viensētas) principiem – dabas elementi (alejas, koku rindas, augļu dārzi u.c.) ir mijiedarbībā ar lauku ainavu un novada tautas celtniecības vēsturiskām iezīmēm raksturīgām ēkām. Šeit atsevišķās vietās un ierobežotā apjomā atļauts transformēt zemi publiskai, ražošanas un tehniskai apbūvei, izstrādājot lokālplānpilnojumu un/vai detālplānojumu.

Saskaņā ar TIAN 473.punktu atļautā izmantošana Lauku zemēs (L) ciktāl to neierobežo Aizsargjoslu likums ir:

473.1. Lauksaimnieciska izmantošana – lopkopībai, zemkopībai, lauku tūrismam, biškopībai, dārzenkopībai, augļkopībai un netradicionālajām lauksaimniecības nozarēm;

473.2. Mežsaimnieciska izmantošana;

473.3. Lauku sēta (viensēta) – ģimenes dzīvojamā ēka pastāvīgai vai sezonas dzīvošanai ar funkcionāli nepieciešamajām palīgēkām;

473.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka (tikai esošās);

473.5. Zemes vienībā kas robežojas, vai ietver virszemes privātus vai publiskus ūdensobjektus – peldvieta, atpūtas vieta, telšu laukums, utt., ievērojot normatīvo aktu prasības;

473.6. Ražošanas apbūve un teritorijas izmantošana: lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumi, rūpniecības uzņēmumi, derīgo izrakteņu ieguve, - atbilstoši normatīvo aktu prasībām un šo Noteikumu nosacījumiem;

473.7. Publiska apbūve un teritorijas izmantošana:

473.7.1. tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekts - veikals, aptieka un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekts (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), degvielas uzpildes stacijas;

473.7.2. vairumtirdzniecības iestādes,

473.7.3. biroju ēkas, arī valsts un pašvaldības iestādes;

473.7.4. tūrisma un atpūtas iestādes – viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojama māja, kempings, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumi;

473.7.5. kultūras iestādes – mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas, apjuntas vasaras estrādes;

473.7.6. sporta ēkas un būves (sporta laukumi, t.sk. golfa laukumi), trases ar cieta vai mīksto segumu, tribīnes, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves, utt.);

473.7.7. veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestādes – aprūpes nami, ārstu prakses;

473.7.8. dzīvnieku aprūpes iestādes – veterinārā prakses, mājdzīvnieku viesnīcas, dzīvnieku patversmes;

473.8. Vēja elektrostacijas ar jaudu lielāku par 20 kilovatiem (atļautas tikai ar LR – 9 apzīmētajās vietās);

473.9. Aizsargstādījumi dažādu apbūves funkciju telpiskajai norobežošanai un vēja ātrumu;

473.10. Dabas aizsardzības pasākumi piekrastes biotopiem un ainavas piejūras rakstura saglabāšana.

TIAN 475.punktā noteikts, ka Lauku zemēs (L) veidojot jaunu īpašuma zemes vienību un atdalot to no sākotnējā zemes īpašuma, nedrīkst veidot mazāku īpašuma zemes vienību par 3 ha un atlikusī īpašuma zemes vienība nedrīkst palikt mazāka par 3 ha.

TIAN 478.punktā noteikts, ka izvietojot jaunu atļauto apbūvi:

478.1. Lauku zemēs ir atļauta jaunai publiskajai un ražošanas apbūvei izmantošanai prasības noteiktas šo Noteikumu 5.nodaļas atbilstošajās apakšnodaļās. Šo apbūvi pamato ar detālpilānojumu;

478.2. Ēku (arī virszemes būvju) novietojamas ne mazākā attālumā kā konkrētā autoceļa aizsargjoslas platums no ceļa ass vai ne mazāk kā noteiktā būvvlaides attālumā no ciema ielas sarkanās līnijas, izņemot transporta un inženiertehniskās apgādes objektus;

478.3. Būvējot jaunas ēkas un rekonstruējot esošās, jāsaglabā vēsturiskās, novadam raksturīgās lauku sētas apbūves raksturs, mērogs, ritms, materiālu izvēle (laukakmens mūris, koks u.tml.) un vietējās būvniecības tradīcijas;

478.4. Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits, izņemot ar lauksaimniecisko darbību saistītās būves, – 1 stāvs un jumta izbūve. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 9 m;

478.5. Ēkas būvējamas ar divslīpju jumtiem (ar jumtu slīpumu robežās no 30 – 45 grādiem);

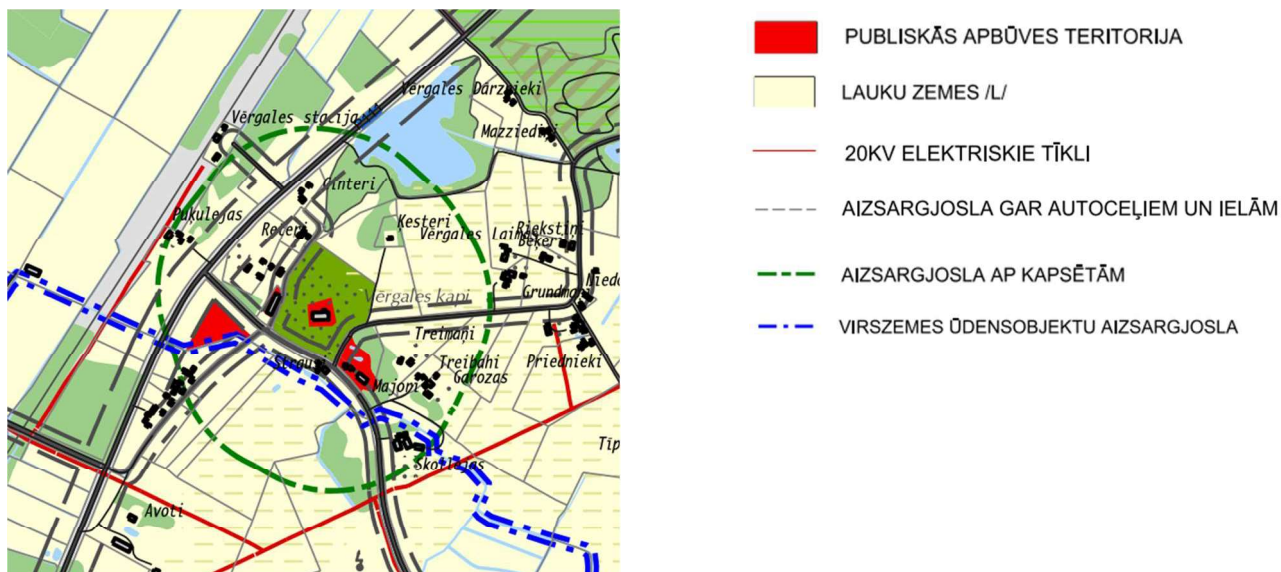
478.6. Jauna lauku sētu (Viensētu) atļauts izvietot neapbūvētā zemes vienībā.

478.7. Jaunas lauku sētas (viensētas) apbūvei transformējama tikai zemes daļa zem ēkām (būvēm), pagalmiem un piebraucamajiem ceļiem ar kopējo transformējamo platību ne lielāku par 3500 m². Šī apbūvei transformējamā platība konkrētajā gadījumā tiek pielīdzināta zemes vienības kopējai platībai, no kuras aprēķina šādu maksimālo apbūves blīvumu – 15 %;

478.8. Aizliegta jaunu ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav izbūvēti piebraucamie ceļi;

478.9. Atļautajā apbūvē izbūvē normatīviem atbilstošas vietējas ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai hermētisku izsmeļamo kanalizācijas tvertni. Šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā;

478.10. Attālums starp ēkām un būvēm jānosaka atbilstoši šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.



Papildus tam, Būvvalde norāda, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu zemes vienībā reģistrētie apgrūtinājumi un uz tiem attiecināmie aprobežojumi var ierobežot augstākminēto plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu. Ierobežojumus var radīt arī citi normatīvie akti, kuru prasības attiecināmas uz šo teritoriju un konkrēto attīstības ieceri.

Izziņa sagatavota iesniegšanai: pēc pieprasījuma.

Būvvaldes vadītājs Kaspars Dzenis

Teivāne, 28017731
margarita.teivane@buvvalde.dkn.lv