

Cēsu novada teritorijas plānojuma 1.redakcijas publiskās apspriešanas sanāksme

02.02.2026. Cēsīs, Raunas ielā 4



REĢIONĀLIE
PROJEKTI



PLĀNOŠANAS
EKSPERTI

IZSTRĀDES PAMATOJUMS

- Administratīvi teritoriālā reforma, kas īstenota 2021.gadā atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumam, un tās ietvaros ir izveidotais Cēsu novads, kurā iekļauti:
 - Amatas novads,
 - Cēsu novads (Cēsu pilsēta un Vaives pagasts),
 - Jaunpiebalgas novads
 - Līgatnes novads
 - Pārgaujas novads,
 - Priekuļu novads,
 - Vecpiebalgas novads.
- Saskaņā ar ATAVL pārejas noteikumu 6.punktu Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) ir tajā iekļauto (bijušo) novadu pašvaldību tiesību un saistību pārņēmēja;

IZSTRĀDES MĒRĶIS - nodrošināt vienotas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Cēsu novadā



AUTORI

- Cēsu novada pašvaldība:
 - darba grupa 12 cilvēku sastāvā (Attīstības pārvaldes, Būvvaldes, ĪAP pārstāvji)
 - Apvienību pārvalžu vadītāji un NĪ speciālisti
- Ārpakalpojuma sniedzēji:
 - IK «Plānošanas eksperti» - TĪAN izstrādes atbalsts
 - SIA «Reģionālie projekti» - grafiskās daļas un paskaidrojuma raksta izstrāde, SIVN izstrāde
 - SIA «Grupa93» – ainavu plāna izstrāde



TERITORIJAS PLĀNOJUMA SASTĀVS

Teritorijas
izmantošanas un
apbūves noteikumi

Grafiskā
daļa

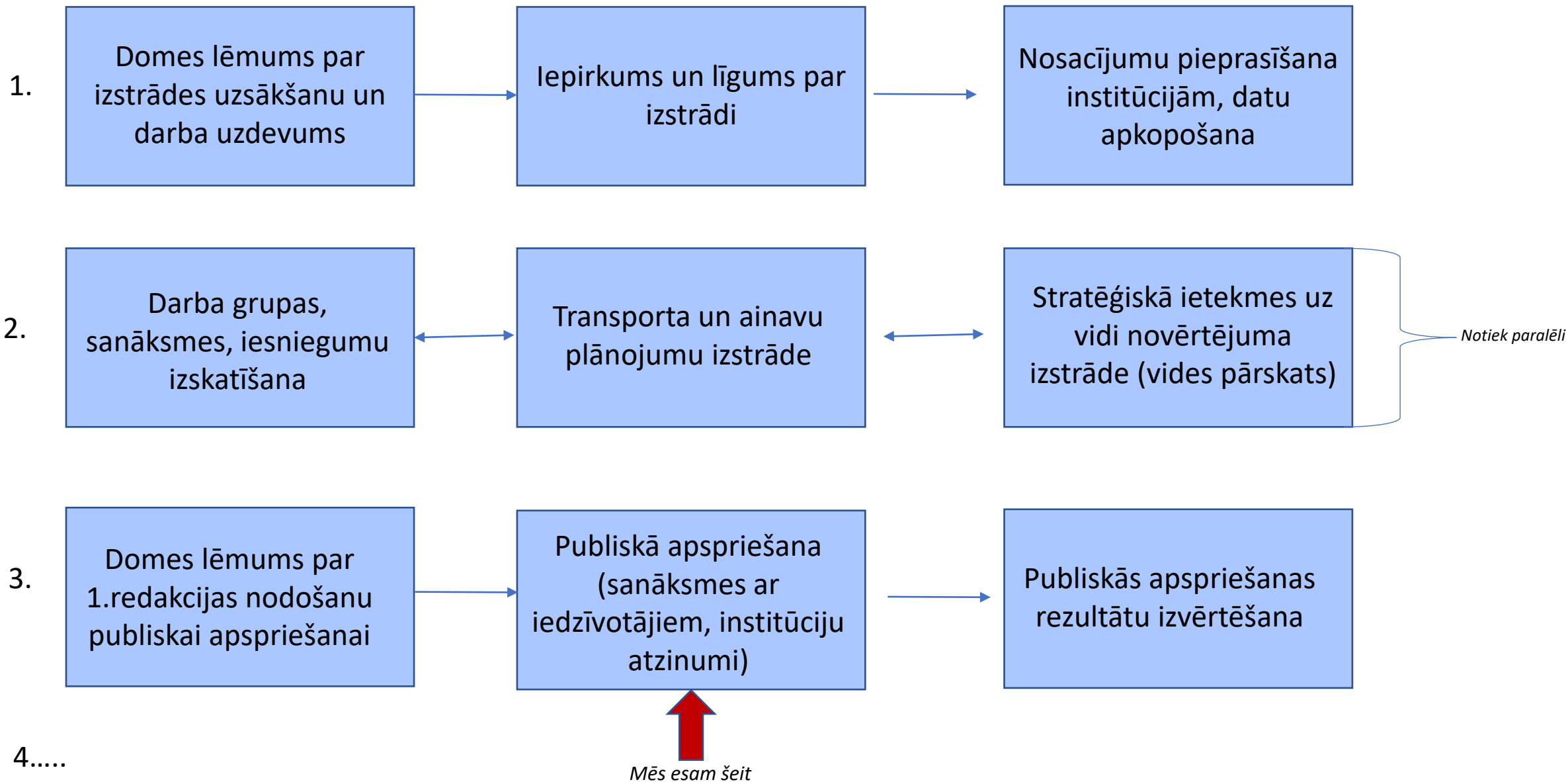
Paskaidrojuma raksts

Vides pārskats

Ainavu plāns

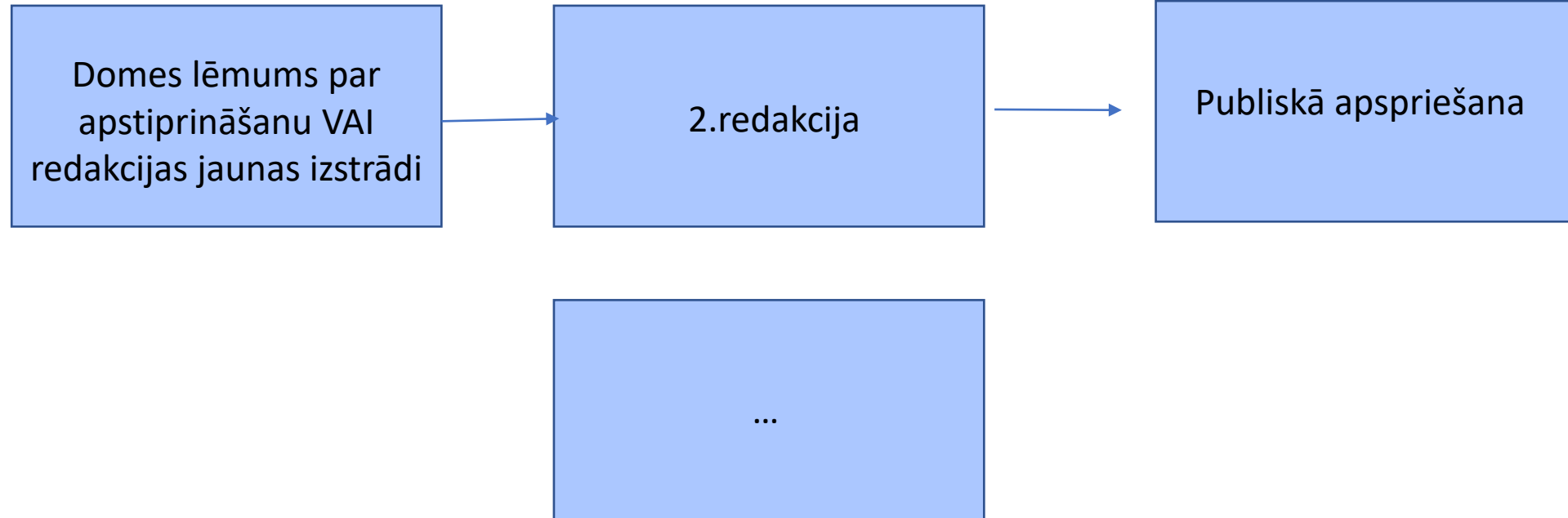
Transporta plāns

IZSTRĀDES PROCESS

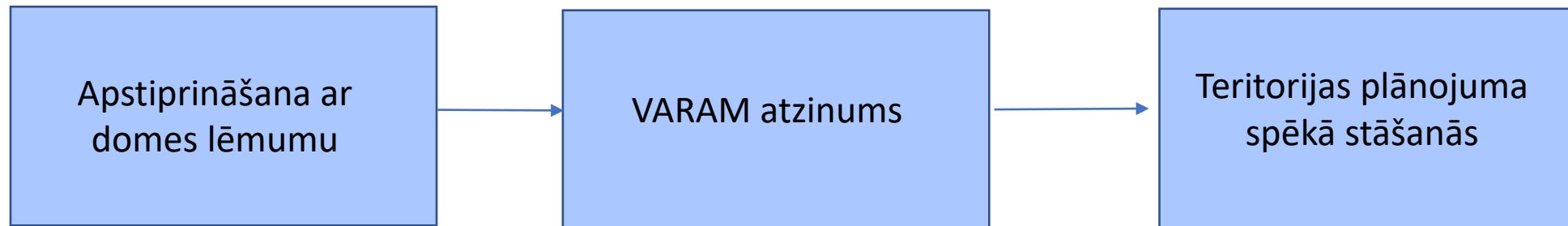


IZSTRĀDES PROCESS

4.



5.





FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Tiek attēlots GRAFISKAJĀ DAĻĀ

Atļautie izmantošanas veidi katrā zonējumā noteikti TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMOS

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ministru kabineta noteikumi Nr.240

Rīgā 2013.gada 30.aprīlī (prot. Nr.26 21.§)

Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 7. panta pirmās daļas 6. un 7. punktu (MK 12.11.2024. noteikumu Nr. 711 redakcijā)

- Funkcionālā zona – pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā (vai lokālplānojumā) noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.
- Teritorijas plānojumos (vai lokālplānojumos) nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus.
- Nosakot funkcionālās zonas, ņem vērā teritorijas iedalījumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās. Ir atsevišķas zonas, kuras var noteikt tikai pilsētās un ciemos (DzS, DzM, DzD, JC).
- MKN 240 ir noteikts, kādi izmantošanas veidi ir atļauti katrā zonējumā.

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS – Cēsu novada jaunais TP

TIAN NR.	Funkcionālās zonas nosaukums	Apzīmējums
4.1.1.	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) - Cēsīs	DzS
4.1.2.	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) - Līgantē un ciemos	DzS1
4.1.3.	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2) - Amatsciemā	DzS2
4.1.4.	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) - visos novada ciemos	DzS3
4.2.1.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) - Cēsīs un Līgatnē	DzM
4.2.2.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) - Cēsīs	DzM1
4.2.3.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) - Cēsīs	DzM2
4.2.4.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3) - Cēsīs	DzM3
4.2.5.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4) - Līgatnē un ciemos	DzM4
4.3.1.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) - pilsētās un ciemos	DzD
4.3.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) - pilsētās un ciemos	DzD1

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

TIAN NR.	Funkcionālās zonas nosaukums	Apzīmējums
4.4.1.	Publiskās apbūves teritorija (P) - Cēsīs	P
4.4.2.	Publiskās apbūves teritorija (P1) - pilsētās un ciemos, atsevišķās vietās ārpus	P1
4.4.3.	Publiskās apbūves teritorija (P2) - Līgatnē un ciemos	P2
4.4.4.	Publiskās apbūves teritorija (P3) - kultūras pieminekļu teritorijas	P3
4.5.1.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC) - Cēsīs	JC
4.5.2.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC4) - Cēsīs	JC4
4.5.3.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC5) - Cīrulīšu apbūves teritorija Cēsīs	JC5
4.5.4.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC6) - Cēsīs	JC6
4.5.5.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC7) - Cēsīs	JC7
4.5.6.	Jauktas centra apbūves teritorija (JC8) - Līgatnē un ciemos	JC8
4.6.1.	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) - smagā rūpniecība	R
4.6.2.	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) - vieglā rūpniecība	R1
4.6.3.	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) - Cīrulīšu apbūves teritorija Cēsīs	R2

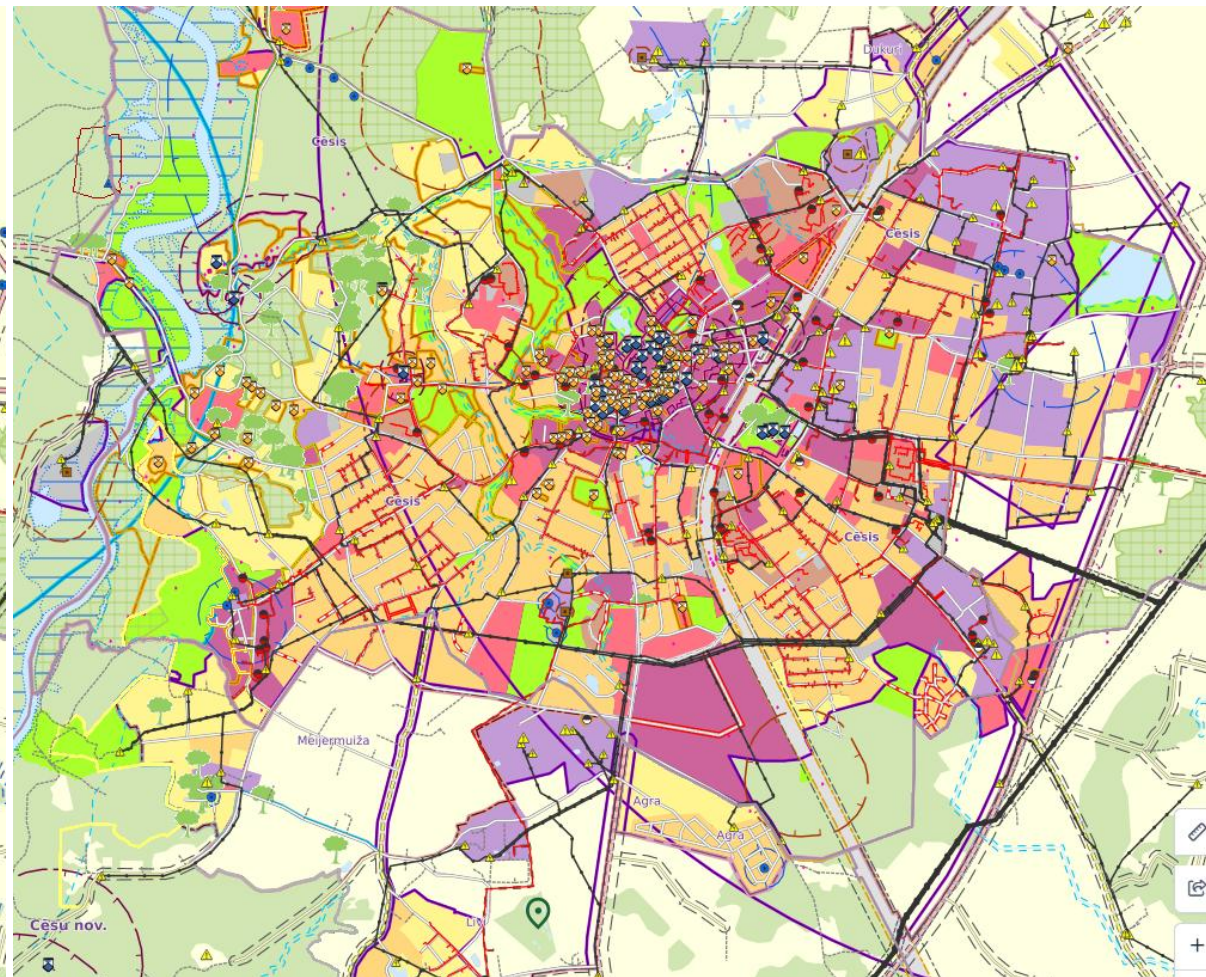
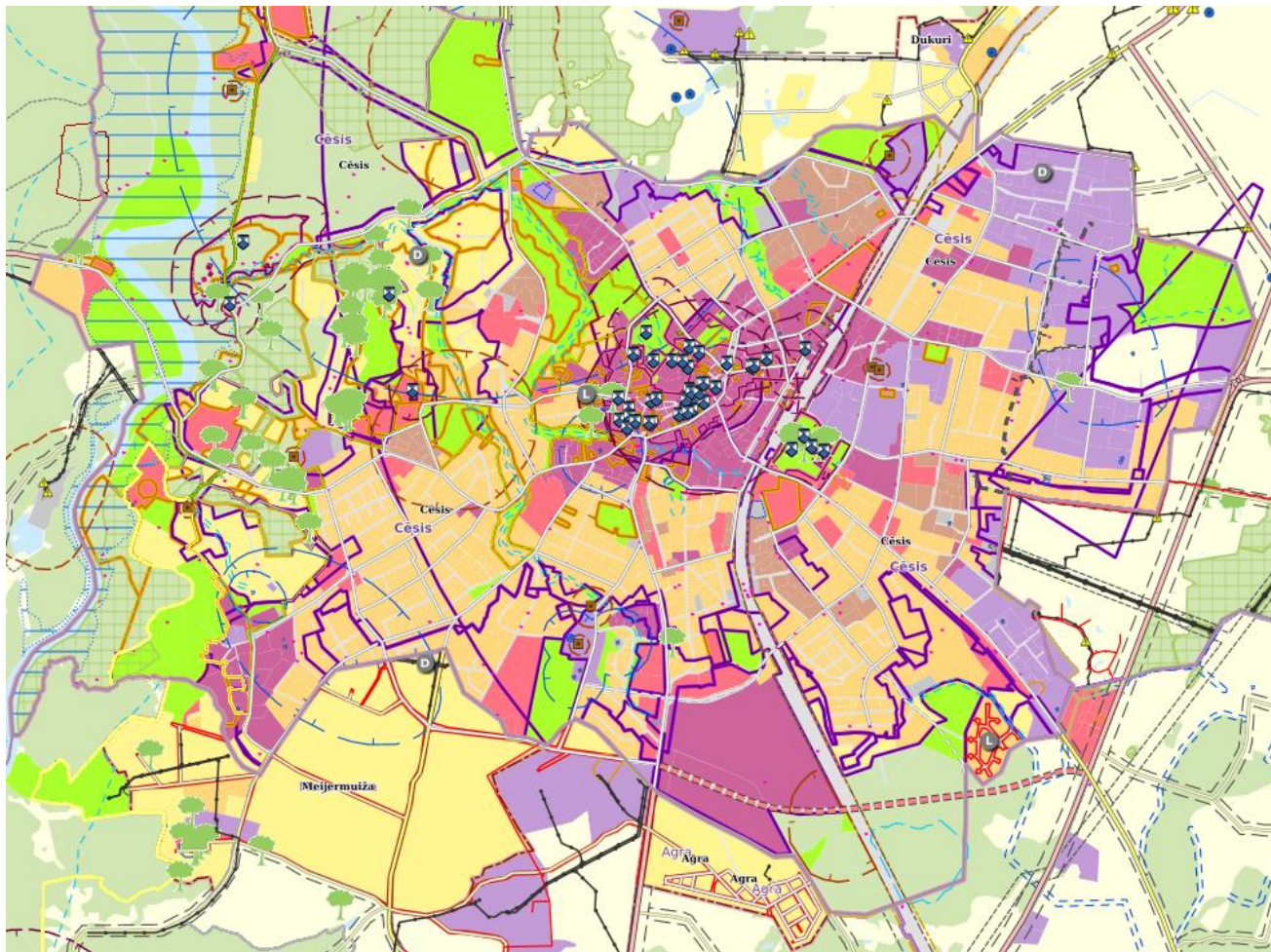
FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

TIAN NR.	Funkcionālās zonas nosaukums	Apzīmējums
4.7.1.	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	TR
4.8.1.	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	TA
4.9.1.	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	DA
4.9.2.	Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) – kapsētas un dzīvnieku kapsētas	+++ DA2 +++
4.9.3.	Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) – dabas pieminekļi, parki	DA3
4.9.4.	Dabas un apstādījumu teritorija (DA4) – ģimenes dārziņi Cēsīs un Līgatnē	DA4
4.9.5.	Dabas un apstādījumu teritorija (DA5) – kalnu slēpošanas trases	DA5
4.10.1.	Mežu teritorija (M)	M
4.10.2.	Mežu teritorija (M2) - Cēsīs	M2
4.10.3.	Mežu teritorija (M3) – Līgatnē un ciemos	M3
4.11.1.	Lauksaimniecības teritorija (L)	L
4.11.2.	Lauksaimniecības teritorija (L1) – pilsētās un ciemos	L1
4.11.3.	Lauksaimniecības teritorija (L2) – ģimenes dārziņi	L2
4.11.4.	Lauksaimniecības teritorija (L3) – valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās laukos	L2
4.12.1.	Ūdeņu teritorija (Ū)	Ū

The background is a semi-transparent map showing various urban planning zones. The zones are color-coded: green for parks or green spaces, yellow for residential areas, and blue for water bodies or specific functional zones. Labels like 'M2', 'R1', 'DA2', 'DA3', 'DzM3', 'DzMT', and 'JCA' are visible on the map, indicating different types of land use or zoning regulations.

IZMAIŅAS FUNKCIONĀLAJĀ ZONĒJUMĀ

Spēkā esošais (vecais) - Jaunais



The background is a detailed map of an urban area, overlaid with a semi-transparent blue filter. The map shows various colored polygons representing different land use zones, such as residential (pink), commercial (yellow), and green spaces (green). Numerous alphanumeric codes are scattered across the map, including 'M2', 'R1', 'DA2', 'DA3', 'D2M1', 'D2M3', 'D2M4', 'D2M5', 'D2M6', 'D2M7', 'D2M8', 'D2M9', 'D2M10', 'D2M11', 'D2M12', 'D2M13', 'D2M14', 'D2M15', 'D2M16', 'D2M17', 'D2M18', 'D2M19', 'D2M20', 'D2M21', 'D2M22', 'D2M23', 'D2M24', 'D2M25', 'D2M26', 'D2M27', 'D2M28', 'D2M29', 'D2M30', 'D2M31', 'D2M32', 'D2M33', 'D2M34', 'D2M35', 'D2M36', 'D2M37', 'D2M38', 'D2M39', 'D2M40', 'D2M41', 'D2M42', 'D2M43', 'D2M44', 'D2M45', 'D2M46', 'D2M47', 'D2M48', 'D2M49', 'D2M50', 'D2M51', 'D2M52', 'D2M53', 'D2M54', 'D2M55', 'D2M56', 'D2M57', 'D2M58', 'D2M59', 'D2M60', 'D2M61', 'D2M62', 'D2M63', 'D2M64', 'D2M65', 'D2M66', 'D2M67', 'D2M68', 'D2M69', 'D2M70', 'D2M71', 'D2M72', 'D2M73', 'D2M74', 'D2M75', 'D2M76', 'D2M77', 'D2M78', 'D2M79', 'D2M80', 'D2M81', 'D2M82', 'D2M83', 'D2M84', 'D2M85', 'D2M86', 'D2M87', 'D2M88', 'D2M89', 'D2M90', 'D2M91', 'D2M92', 'D2M93', 'D2M94', 'D2M95', 'D2M96', 'D2M97', 'D2M98', 'D2M99', 'D2M100'.

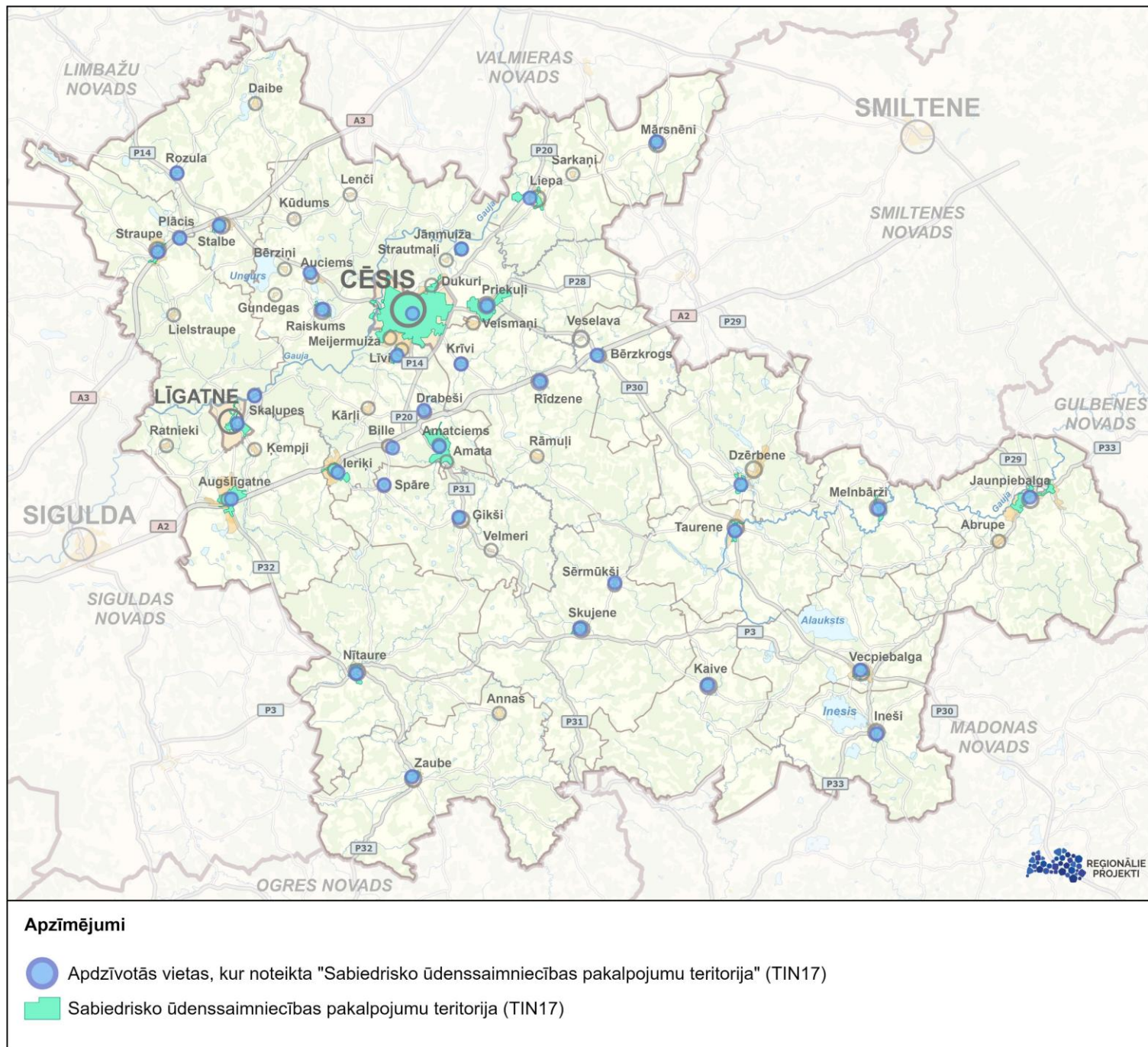
TERITORIJAS ar ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM - TIN

TERITORIJAS ar ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM - TIN

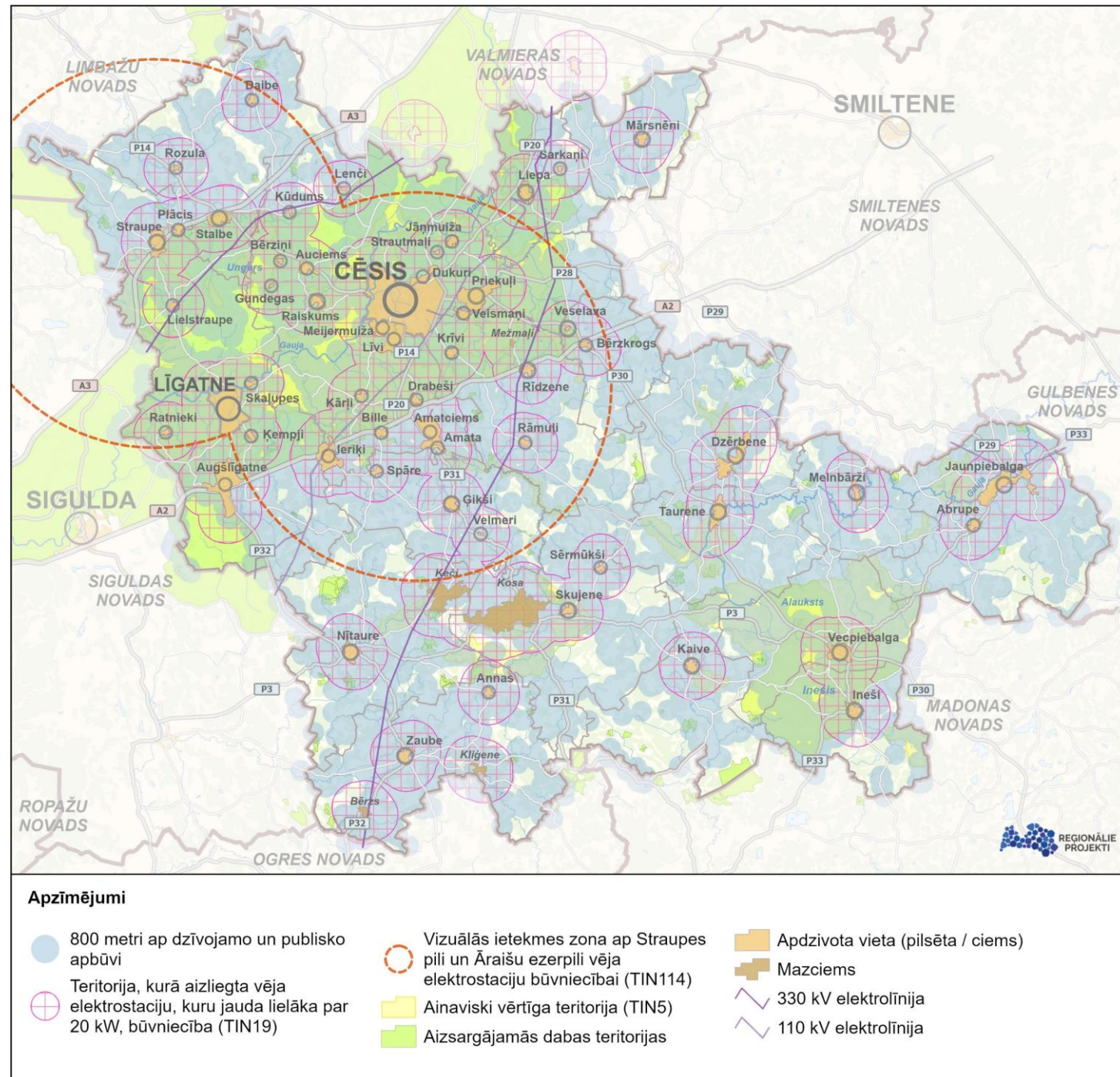
- 1) TIN1 – Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs;
- 2) TIN13 – Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs" aizsardzības zona;
- 3) TIN14 – Teritorija starp Dārzniecības, Piebalgas un Raiņa ielu;
- 4) TIN15 – Prasības īpašumam "Mēderu iela 4";
- 5) TIN16 – Līgatnes papīrfabrikas ciemata vēsturiskais centrs ar aizsardzības zonu;
- 6) TIN17 – Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu teritorija;
- 7) TIN18 – Šautuves (šaušanas standu) darbības ierobežojošā josla;
- 8) TIN19 – Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība;
- 9) TIN110 – Lidlauka "Cēsis" 2 km manevrēšanas zona;
- 10) TIN111 – Lidlauka "Cēsis" 5 km manevrēšanas zona;
- 11) TIN112 – Lidlauka "Cēsis" 15 km manevrēšanas zona;
- 12) TIN113 – Teritorija, kurā būvniecību jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi";
- 13) TIN114 – Vizuālās ietekmes zona ap Straupes pili un Āraišu ezerpili vēja elektrostaciju būvniecībai;
- 14) TIN4 – Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija;
- 15) TIN41 – Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka dabas parka zona;
- 16) TIN42 – Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka ainavu aizsardzības zona;
- 17) TIN43 – Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka dabas lieguma zona;
- 18) TIN5 – Ainaviski vērtīga teritorija;
- 19) TIN7– Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.

SABIEDRISKO ŪDENSŠAIMNIECĪBAS PAKALPOJUMU TERITORIJA (TIN17)

- TIN17 teritorijā jaunbūvējamu vai pārbūvējamu dzīvojamo un publisko ēku pieslēdz centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā (DzS, DzM, DzM, DzD, P, JC), kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

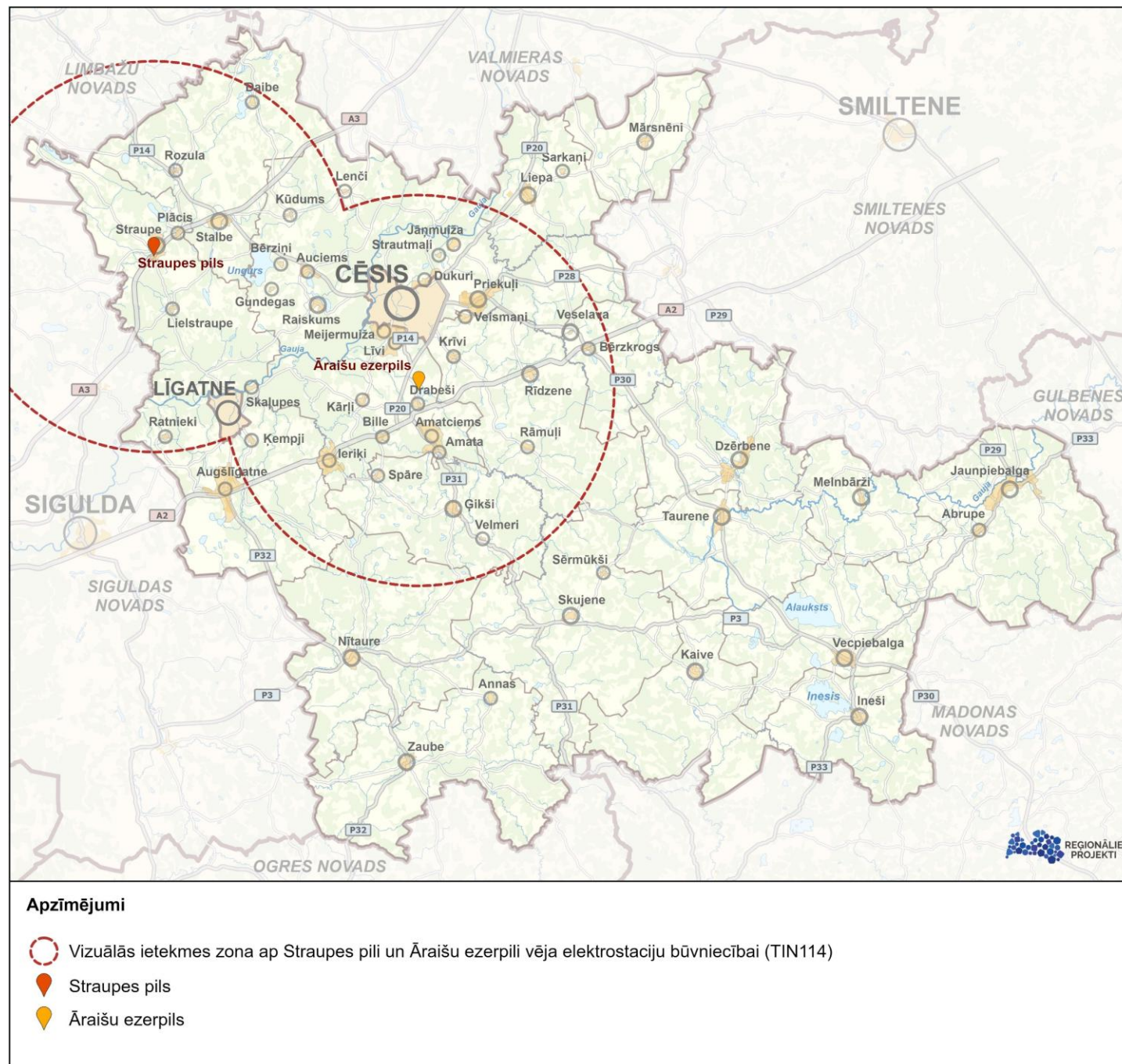


TERITORIJA, KURĀ AIZLIEGTA VES, KURU JAUDA LIELĀKA PAR 20kW, BŪVNIECĪBA (TIN19)



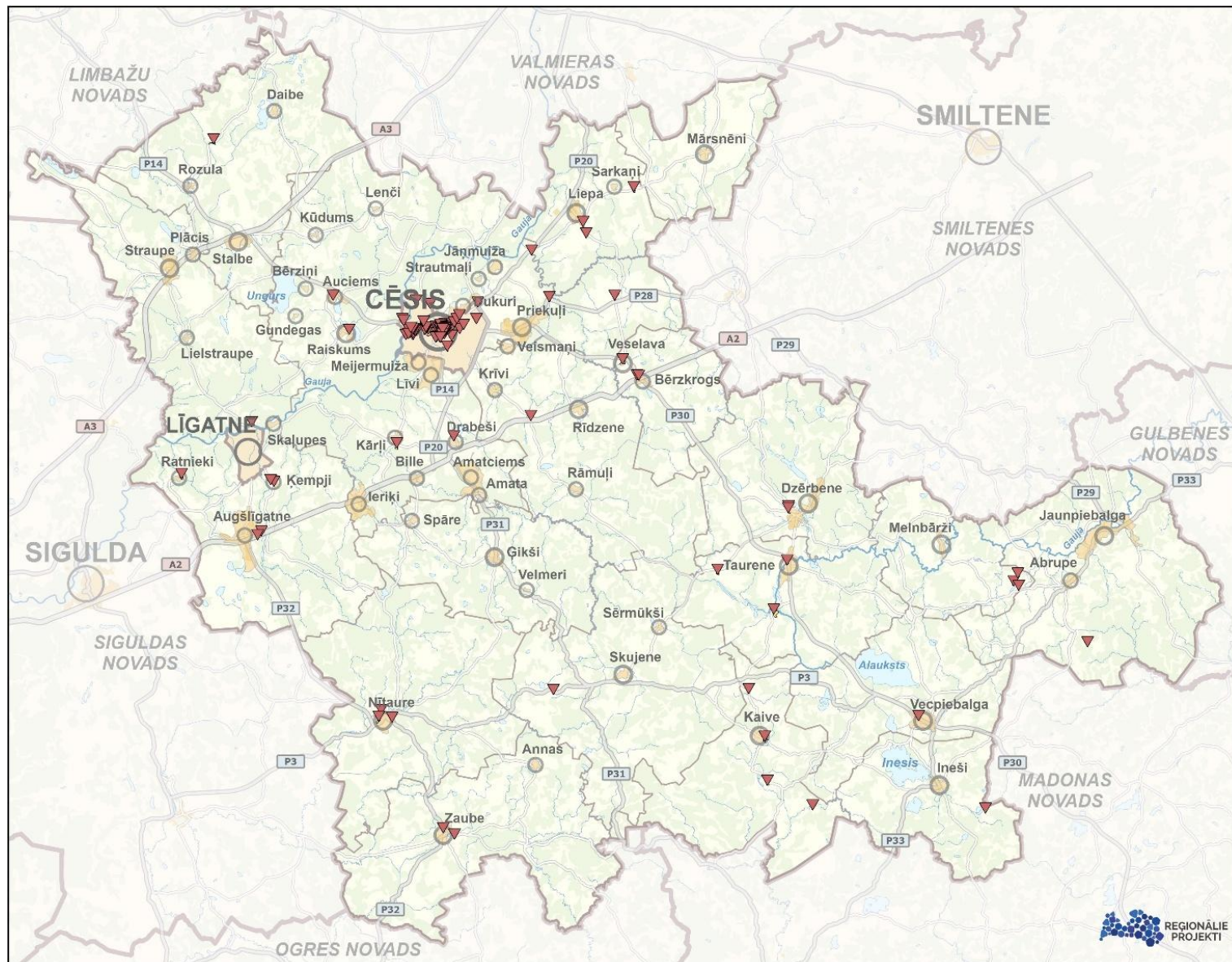
VIZUĀLĀS IETEKMES ZONA (TIN114)

- Plānojot lieljaudas vēja elektrostacijas, ietekmes uz vidi novērtējuma procesā, 15 km rādiusā ap Straupes pili un Āraišu ezerpili jāveic detalizēta vizuālās ietekmes analīze. No šo objektu galvenajiem skatu punktiem nedrīkst būt redzamas vēja elektrostacijas.



VIETĒJĀS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA (TIN4)

- Regulē būvju uzturēšanu, attīstību un kvalitāti - kā saglabājams un aizsargājams kultūrvēsturiskais mantojums.
- TIN4 teritoriju saraksts iekļauts TIAN pielikumā.



Apzīmējumi

- ▼ Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskais un dabas objekts
- Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN4)

AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA (TIN5)

- Cēsu novada ainavu plānā identificētas 17 ainaviski vērtīgās teritorijas – novadam raksturīgas un unikālas ainavu telpas, ar mērķi nodrošināt Cēsu novadam un Vidzemes reģionam raksturīgo vidi, vērtību aizsardzību, uzturēšanu un attīstību



Apzīmējumi

Ainaviskās teritorijas

Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)

Ainavu telpas

Amatas upes ainavu telpa

Amatas upes ainavu telpa pie Skujenes

Braslas upes ainavu telpa

Brieņu ainavu telpa

Džērbenes ainavu telpa

Gaujas ielejas ainavu telpa

Juvera ezera ainavu telpa

Kaives kultūrvēsturiskā ainavu telpa

Kosas ainavu telpa

Kāpurkalna ainavu telpa

Mergupes ainavu telpa

Palatas ainavu telpa

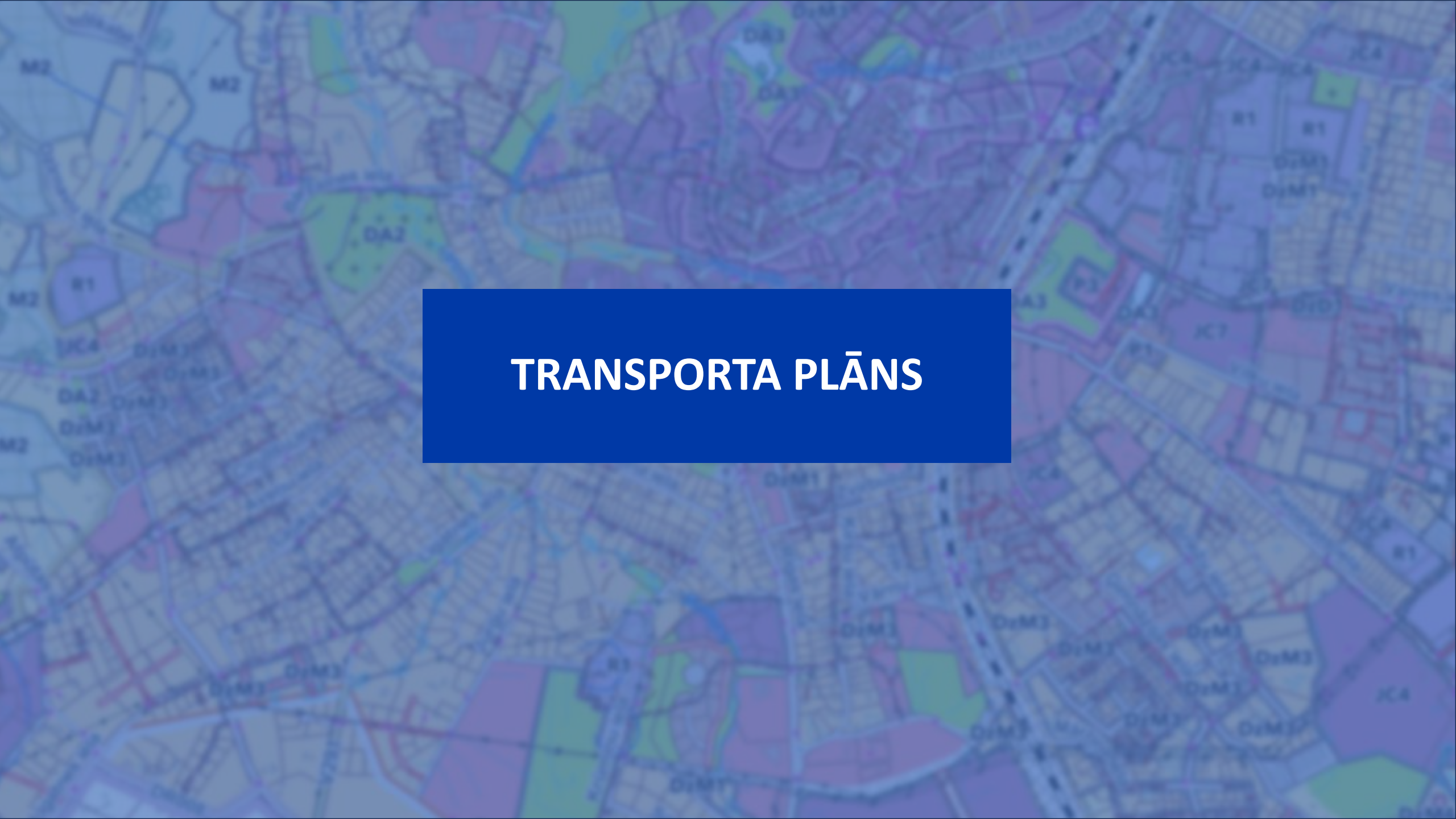
Pūrcu ezera ainavu telpa

Straupes ainavu telpa

Taurenes ezeraines ainavu telpa

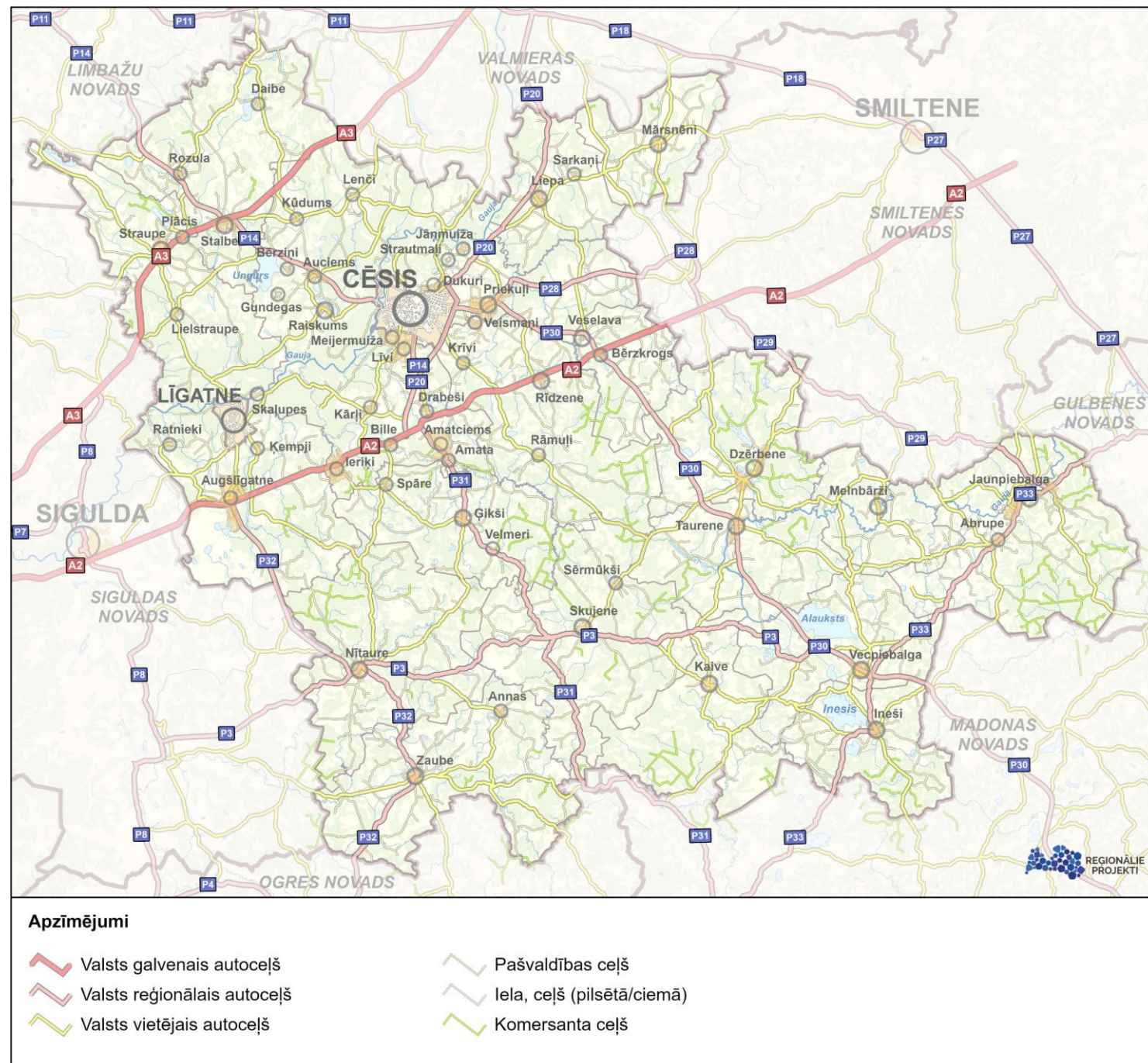
Ungura ainavu telpa

Vecpiebalgas ainavu telpa

The background is a detailed urban planning map. It features various colored zones: green for parks or green spaces, yellow for residential areas, and purple/pink for commercial or industrial zones. A network of roads is shown in grey and blue. Numerous labels are scattered across the map, including 'M2', 'R1', 'DA2', 'DA3', 'JC4', 'JC7', 'JC8', 'JC9', 'JC10', 'JC11', 'JC12', 'JC13', 'JC14', 'JC15', 'JC16', 'JC17', 'JC18', 'JC19', 'JC20', 'JC21', 'JC22', 'JC23', 'JC24', 'JC25', 'JC26', 'JC27', 'JC28', 'JC29', 'JC30', 'JC31', 'JC32', 'JC33', 'JC34', 'JC35', 'JC36', 'JC37', 'JC38', 'JC39', 'JC40', 'JC41', 'JC42', 'JC43', 'JC44', 'JC45', 'JC46', 'JC47', 'JC48', 'JC49', 'JC50', 'JC51', 'JC52', 'JC53', 'JC54', 'JC55', 'JC56', 'JC57', 'JC58', 'JC59', 'JC60', 'JC61', 'JC62', 'JC63', 'JC64', 'JC65', 'JC66', 'JC67', 'JC68', 'JC69', 'JC70', 'JC71', 'JC72', 'JC73', 'JC74', 'JC75', 'JC76', 'JC77', 'JC78', 'JC79', 'JC80', 'JC81', 'JC82', 'JC83', 'JC84', 'JC85', 'JC86', 'JC87', 'JC88', 'JC89', 'JC90', 'JC91', 'JC92', 'JC93', 'JC94', 'JC95', 'JC96', 'JC97', 'JC98', 'JC99', 'JC100'.

TRANSPORTA PLĀNS

TRANSPORTA PLĀNS

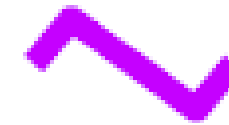


TRANSPORTA PLĀNS

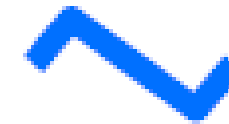
ielu kategorijas

- **tranzīta iela (B kategorija)** – valsts galveno vai reģionālo autoceļu sākums, turpinājums vai beigas ar dominējošu savienošanas funkciju un pakārtotu piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir savienošanas funkcijas īstenošana un atbilstošu kvalitātes prasību ievērošana;
- **maģistrālā iela (C kategorija)** – nodrošina savienošanas un piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasību ievērošana;
- **pilsētas vai ciema nozīmes iela (D kategorija)** – nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju;
- **vietējas nozīmes iela (E kategorija)** – nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

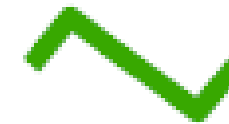
Apzīmējumi



B kategorija



C kategorija



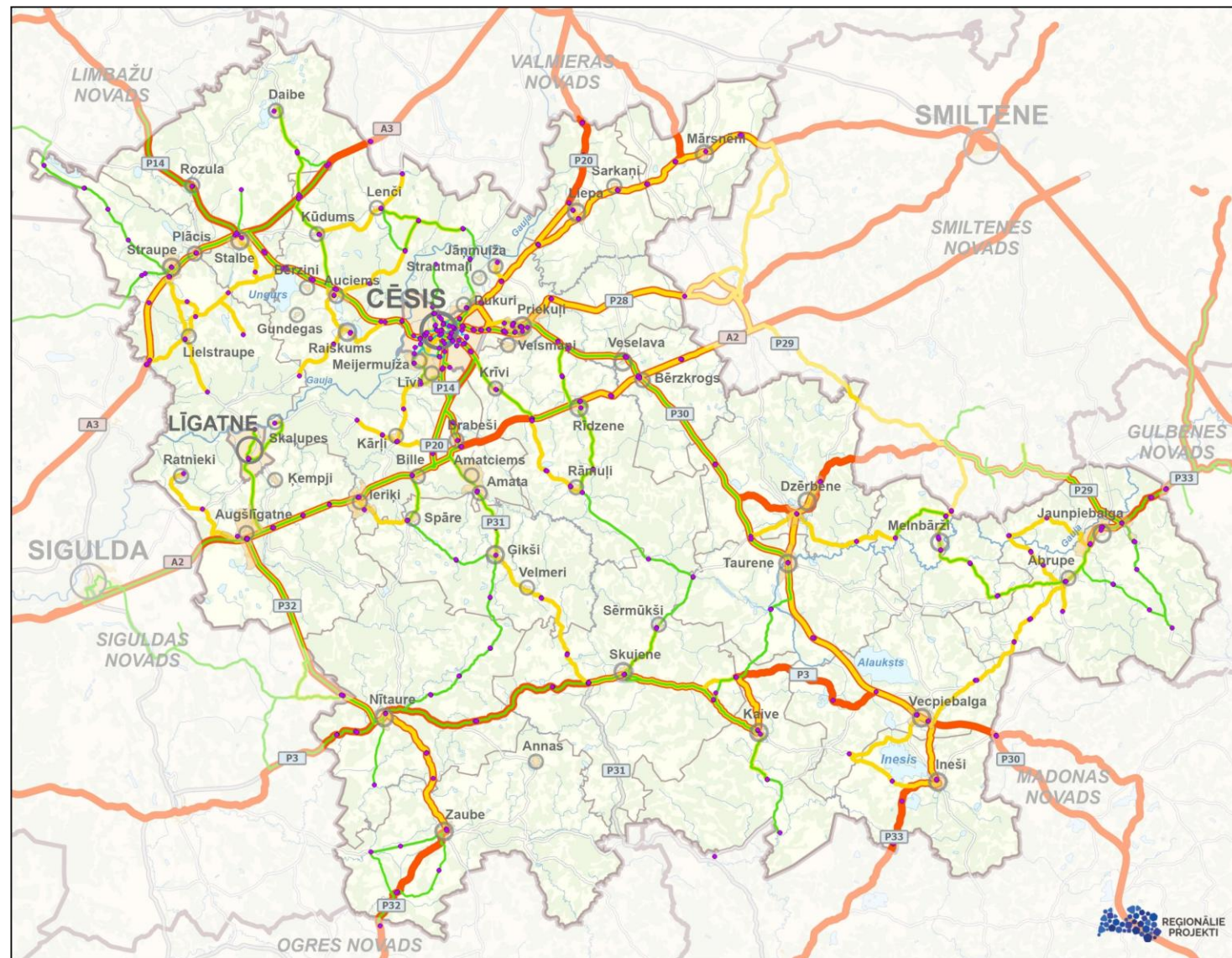
D kategorija



E kategorija

TRANSPORTA PLĀNS

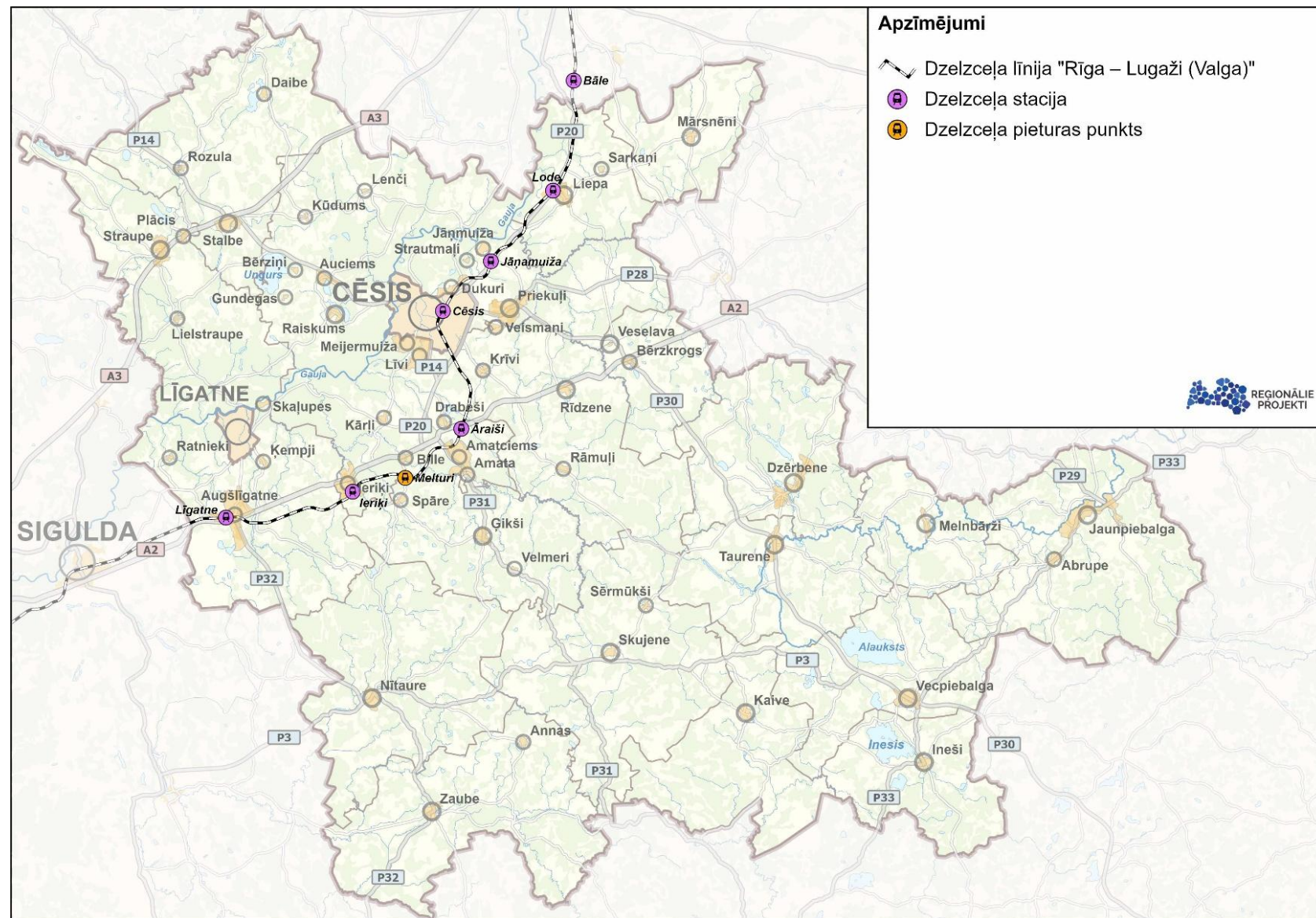
sabiedriskais transports



Apzīmējumi

- Starppilsētu sabiedriskā transporta maršruti
- Vietējie sabiedriskā transporta maršruti
- Piepilsētas sabiedriskā transporta maršruti
- Pilsētas sabiedriskā transporta maršruti
- Sabiedriskā transporta pieturvietā

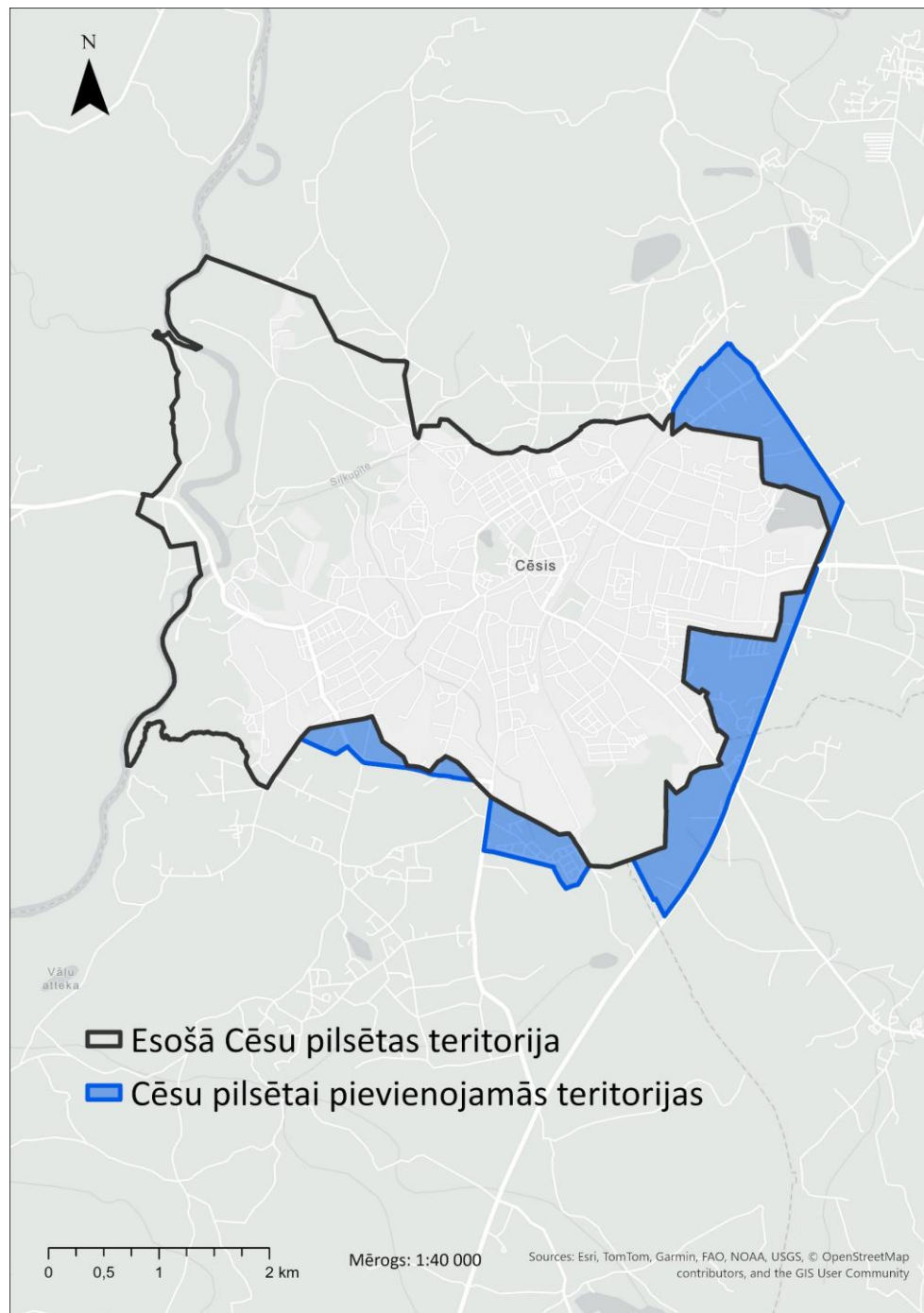
TRANSPORTA PLĀNS dzelzceļš



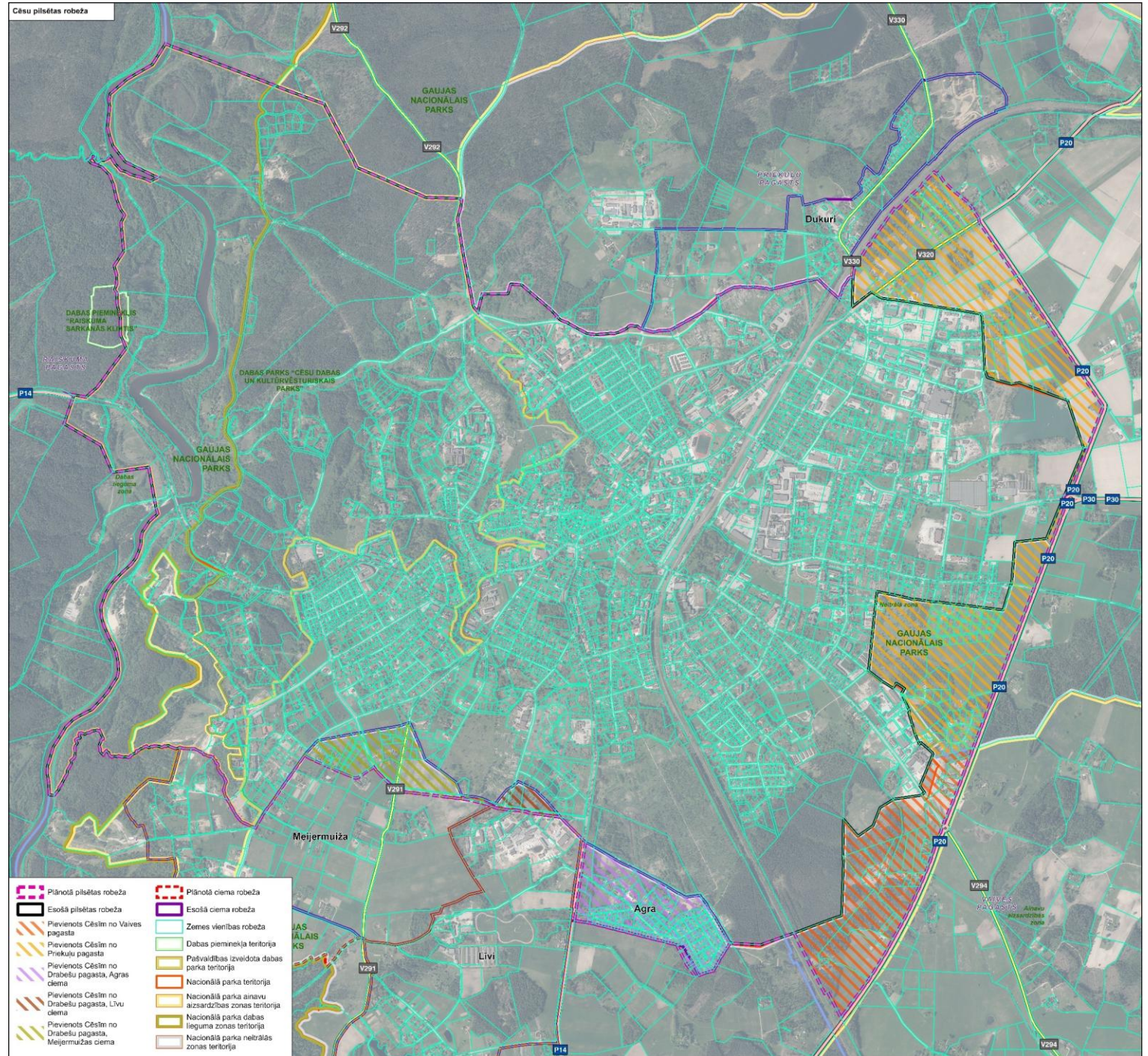
The background is a semi-transparent map of an urban area. It features various colored polygons representing different land use zones, such as residential (pink), commercial (yellow), and green spaces (green). Overlaid on the map are numerous labels in a sans-serif font, including 'M2', 'R1', 'DA2', 'DA3', 'JC4', 'JC7', 'JC8', 'JC9', 'DzM1', 'DzM2', 'DzM3', 'DzD', and 'R3'. A solid blue rectangle is centered on the map, containing the title text.

ROBEŽU IZMAIŅAS

ROBEŽU IZMAIŅAS Cēsu pilsētā

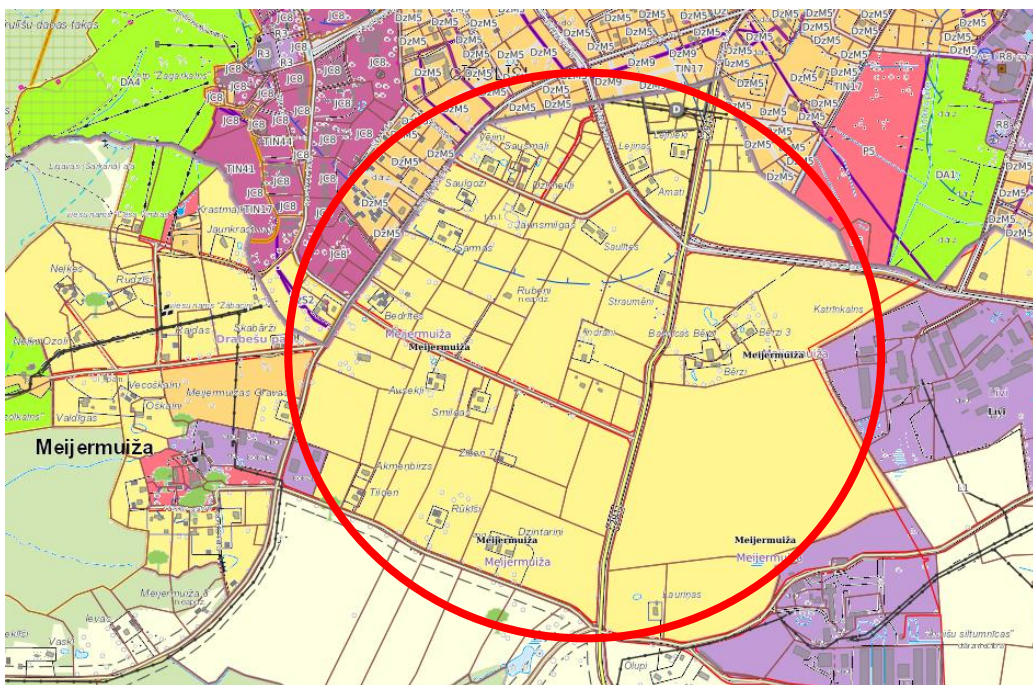


ROBEŽU IZMAIŅAS Cēsu pilsētā



Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi

- Teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums NAV tas pats, kas nekustamā īpašuma (zemes) lietošanas mērķis!



Jau spēkā esošajā teritorijas plānojumā Meijermuižas ciema zemes vienību funkcionālais zonējums ir apbūves nozīmes – savrupmāju apbūves teritorijas.

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	
Z 42460010051	1/1	"Lejnieki", Meijermuiža, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101	skatīt dokumentus skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
sagatavot izdrukā			
Nekustamā īpašuma objekta platība:		1.3000	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		35	
+ Kadastrālās vērtības			
+ Būves, kas atrodas uz zemes vienības			
+ Īpašums			
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem			
- Lietošanas mērķi			
Mērķis		Kods	Platība
<u>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</u>		0101	1.3000
Apgādīnājumi			ha
+ Mērniecība			

Savukārt zemes vienību lietošanas mērķi šīm zemes vienībām lielākoties noteikti – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi

- Kadastrālās vērtības rēķināšanā tiek ņemts vērā NĪLM;
- Īpašuma nodokļa rēķināšanā tiek ņemta vērā kadastrālā vērtība;
- Administratīvai robežai nav tieša sakara ar nekustamā īpašuma nodokli;
- Kadastrālai vērtībai ir bāze konkrētam gadam,
- **Jauna kadastrālās vērtības bāze stāsies spēkā no 2028.gada, kura tiks rēķinātā pēc 2026.gada datiem – tam nav saistību ar teritorijas plānojumu;**
- Pat, ja īpašumi netiks pievienoti pilsētai, pēc NĪLM sakārtošanas un jaunas kadastrālās bāzes vērtības noteikšanas, ir iespējamās izmaiņas nodokļos.

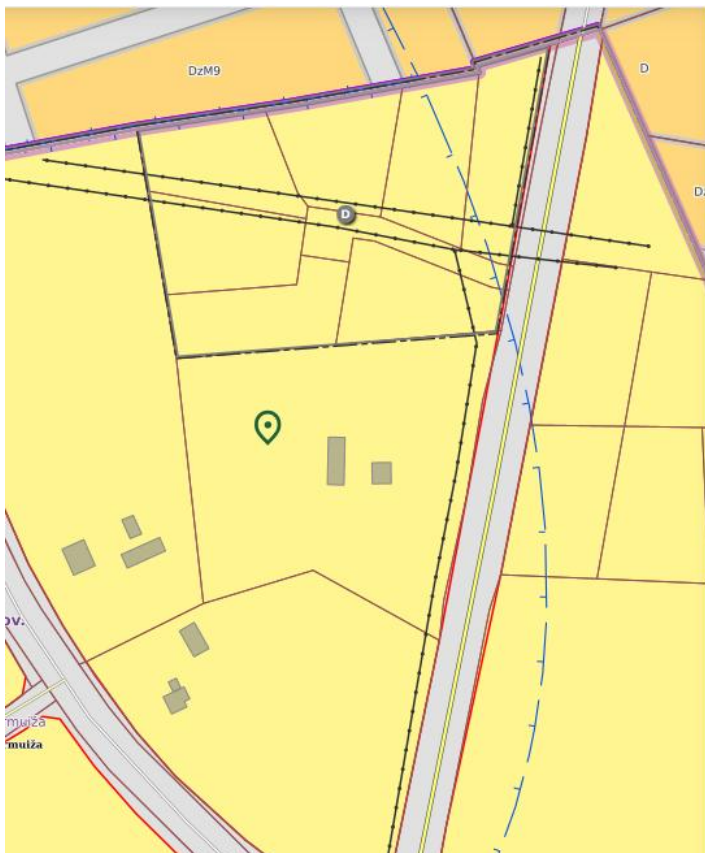
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi

Kadastrālo vērtību aprēķina, ņemot vērā Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus:

1. apstiprināto kadastrālo vērtību bāzi;
2. objektu raksturojošos datus – platība, izmantošana zemei – **nekustamā īpašuma lietošanas mērķis**, būvēm – tips u.c.);
3. nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi – konkrēts piemērs

- Zemes vienības funkcionālais zonējums ir Savrupmāju apbūves teritorija, spēkā esošais Amatas novada teritorijas plānojums (GeoLatvija.lv)



Teritorijas izmantošana

Atzīmētajā vietā kartē prasības teritorijas izmantošanai noteiktas Teritorijas plānojumā

Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- Nacionālais parks
- Nacionālais parks

Papildu informācija

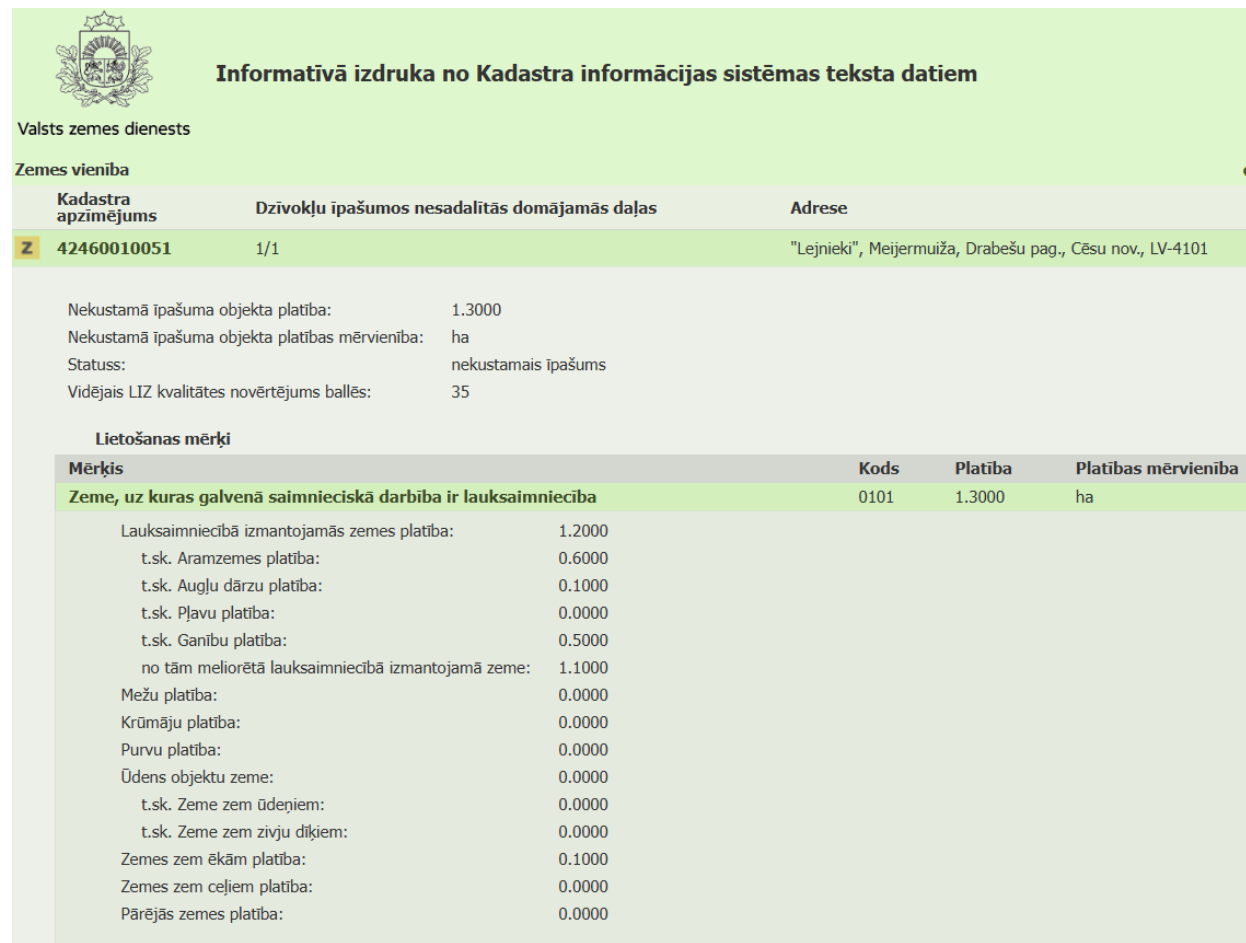
- Zemes vienība: 42460010051 (skatīt papildu informāciju)
- Ciems "Meijermuiža"

Saņemt papildu informāciju

Pievērsiet uzmanību tam, ka atzīmētajā vietā kartē norīt jauna Teritorijas plānojuma izstrāde

Saņemt paziņojumus

- Zemes vienības lietošanas mērķis ir lauksaimniecība (kadastrs.lv)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
Z 42460010051	1/1	"Lejnieki", Meijermuiža, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101

Nekustamā īpašuma objekta platība: 1.3000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: ha
Statuss: nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: 35

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.3000	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		1.2000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.6000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.1000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.5000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		1.1000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0000	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0000	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.1000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.0000	

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi – konkrēts piemērs

1. pielikums
Ministru kabineta
2006.gada 20.jūnija
noteikumiem Nr. 496

(Pielikums MK 17.12.2024. noteikumu Nr. 884 redakcijā)

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija

Kods	Grupas nosaukums	NĪLM kods	Nosaukums
1	2	3	4
Zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana - apbūve pieļaujama gadījumos, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai			
01	Lauksaimniecības zeme	0101	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

- Ja funkcionālais zonējums ir savrupmāju apbūves teritorija, bet NĪLM lauksaimniecības zeme – tas nav korekti un būtu jāmaina, lai kadastrālā vērtība tiktu aprēķināta atbilstoši reālai situācijai.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, funkcionālais zonējums, nodokļi – konkrēts piemērs

www.kadastrs.lv



Valsts zemes dienests

ZEMES VIENĪBAS FISKĀLĀS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS APRĒKINS

Kadastra apzīmējums 42460010051
Adrese "Lejnieki", Meijermuiža, Drabešu pag., Cēsu nov.
Kopplatība, ha 1.3
Vērtēšanas metode „Lauku apvidus lauku zemes vērtēšana” [1]

Vērtības aprēķinā izmantojamie dati		Paskaidrojumi
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	0101 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	
Vērtību zona	1-0424746-012 - Lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonējums	
01.Nekustamā īpašuma lietošanas mērķim (lietošanas mērķis) piekrītošā zemes platība, ha (plm)	1.3	
02.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes (LIZ) vērtība lietošanas mērķim, EUR (vliz_lm)	1092	
03.LIZ platība lietošanas mērķim, ha (pliz_lm)	1.2	
04.LIZ bāzes vērtība atbilstoši LIZ kvalitātes novērtējumam, EUR/ha (bvliz)	910	Bāzes vērtību piemēro LIZ vērtības aprēķinā.
05.Meža zemes vērtība lietošanas mērķim, ja ir VMD dati, EUR (vmz_lm)	0	Meža zemes vērtība, kas aprēķināta izmantojot Valsts meža dienesta (VMD) iesniegto informāciju par meža zemes kvalitatīvo novērtējumu un saimnieciskās darbības ierobežojumiem.

16.Zemes zem ēkām un pagalmiem vērtība lietošanas mērķim, EUR (vep_lm)	91	
17.Zemes platība zem ēkām un pagalmiem lietošanas mērķim, ha (pp_p_lm)	0.1	
18.Pārējās zemes vērtība lietošanas mērķim, EUR (vpz_lm)	0	
19.Pārējās zemes platība lietošanas mērķim, ha (ppz_lm)	0	
20.LIZ I kvalitātes grupas bāzes vērtība, EUR/ha (bvliz_i)	115	Bāzes vērtību piemēro pārējās zemes vērtības aprēķinā.
21.Koeficients 0,8 (c08)	0.8	Piemēro pārējās zemes vērtības aprēķinā.
22.Dzīvojamās mājas ietekmes konstante, EUR (cmaja_lm)	3039	Uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja - 1000 kv.m zemes vērtē kā apbūves zemi.
23.Lietošanas mērķa 0601 bāzes vērtība, EUR/kv.m (bv601)	3.13	Piemēro dzīvojamās mājas ietekmes konstantes aprēķinā.
24.Apgrūtinājumu korekcijas koeficients (kapgr) [2]	0.7	Nem vērā apgrūtinājumu aizņemto platību. Max vērtības samazinājums -30%. Ja nav norādītas platības -5%.
25.Piesārņojuma korekcijas koeficients (kp)	1	Nem vērā apgrūtinājumu "Piesārņota vieta" (izņemot teritoriju ar potenciālu piesārņojumu). Vērtību samazina piesārņotajai platībai.
26.Piesārņotā platība, ha (pp)	0	
27.NĪLM kadastrālā vērtība, EUR (kv)	2955.4	

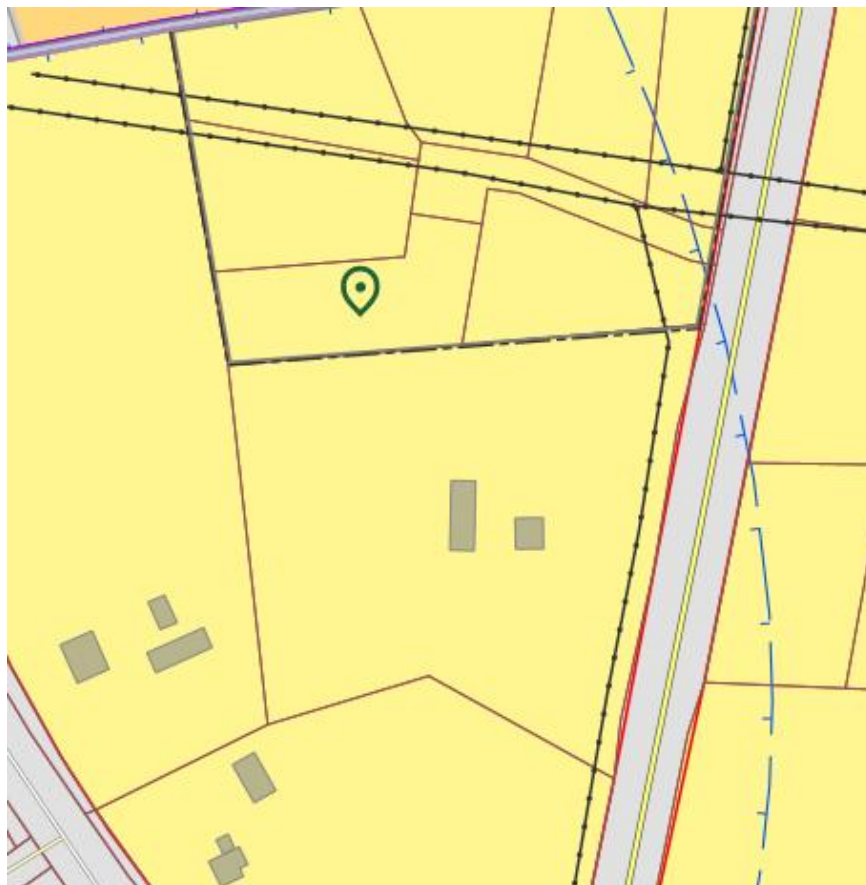
Vērtības aprēķina datums	01.01.2025
Kadastrālā vērtība, EUR (KV)	2955

Kadastrālās vērtības aprēķins:

Lauku apvidu lauku zemes

[0101] - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

Blakus zemes vienība, kura NAV pilsētā, bet kurai NĪLM ir atbilstošs



Valsts zemes dienests

ZEMES VIENĪBAS FISKĀLĀS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Kadastra apzīmējums 42460010233
Adrese Sprīdīšu iela 3, Meijermuiža, Drabešu pag., Cēsu nov.
Kopplatība, m² 2002
Vērtēšanas metode „Pilsētu un lauku apbūves vērtēšana” [1]

Vērtības aprēķinā izmantotie dati		Paskaidrojumi
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve	
Vērtību zona	3-0424746-001 - Dzīvojamo māju apbūves zonējums	
01.Bāzes vērtība, EUR/kv.m (bv)	3.13	
02.NĪLM piekritošā zemes platība, kv.m (plm)	2002	
03.Platības korekcijas koeficients (ksamaz)	1	Piemēro, ja lietošanas mērķa piekritošā platība pārsniedz standartplatību.
04.Standartplatība, kv.m (pst)	2000	
05.Standartplatības korekcijas koeficients (kst)	0.4	Piemēro, ja lietošanas mērķa piekritošā platība pārsniedz standartplatību.
06.Aprūtinājumu korekcijas koeficients (kapgr2)	1	Nem vērā vērtību ietekmējošo aprūtinājumu aizņemto platību. Max vērtības samazinājums - 45 %. Ja nav norādītas platības -1%. Ja zemei reģistrēti atšķirīgi izvērtējami aprūtinājumi, aprēķinā piemēro koeficientu ar mazāko skaitlisko vērtību.
07.Aprūtinājumu korekcijas koeficients 0.8 (kapgr1)	1	Piemēro, ja zemei reģistrēts Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas aprūtinājums. Neatkarīgi no aprūtinājuma aizņemtās platības zemes vērtību samazina par 20 %. Ja zemei reģistrēti atšķirīgi izvērtējami aprūtinājumi, aprēķinā piemēro koeficientu ar mazāko skaitlisko vērtību.
08.Piesārņojuma korekcijas koeficients (kp)	1	Nem vērā aprūtinājumu „Piesārņota vieta” (izņemot teritoriju ar potenciālu piesārņojumu). Vērtību samazina piesārņotajai platībai.
09.Piesārņotā platība, kv.m (pp)	0	
10.Kadastrālo vērtību samazinošs koeficients (kv_samaz)	1	Zemei, kuras NĪLM ir dzīvojamā apbūve (individuālā un daudzdzīvokļu) un kurai reģistrēts aprūtinājums - kultūras piemineklis, piemēro koeficientu 0,7.
11.NĪLM kadastrālā vērtība, EUR (kv)	6266.26	
Vērtības aprēķina datums	22.12.2025	
Kadastrālā vērtība, EUR (KV)	6266	

Kadastrālās vērtības aprēķins:

Apbūves zemes un lauku zemes pilsētās

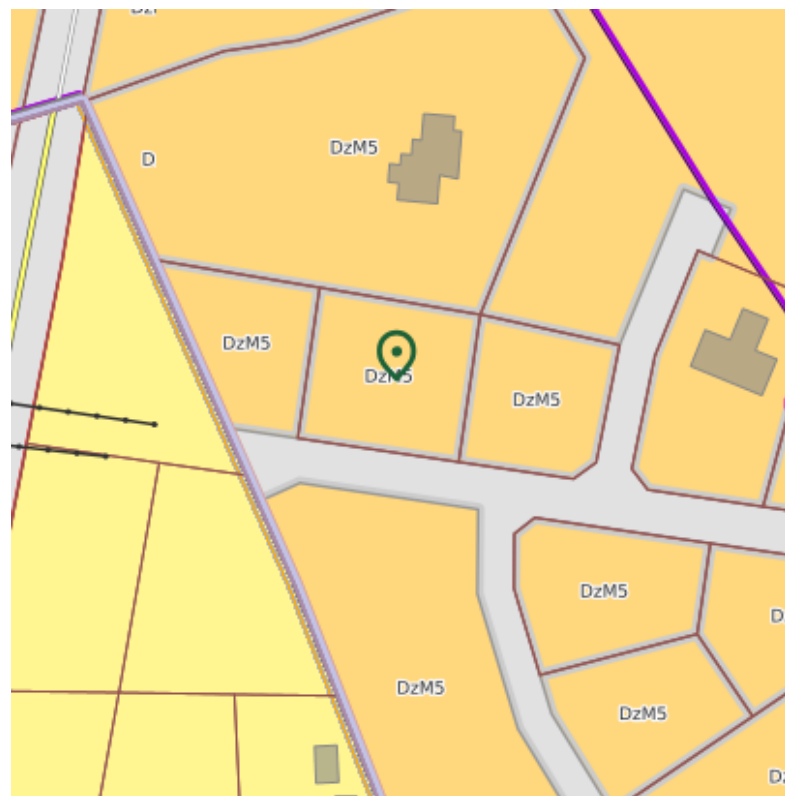
Blakus zemes vienība, kura IR pilsētā, un kurai NĪLM ir atbilstošs



Valsts zemes dienests

ZEMES VIENĪBAS FISKĀLĀS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Kadastra apzīmējums 42010080947
Adrese Ieriķu iela 8, Cēsis, Cēsu nov.
Kopplatība, m2 1830
Vērtēšanas metode „Pilsētu un lauku apbūves vērtēšana” [1]



Vērtības aprēķinā izmantotie dati		Paskaidrojumi
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	0600 - Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	
Vērtību zona	3-0420201-002 - Dzīvojamo māju apbūves zonējums	
01.Bāzes vērtība, EUR/kv.m (bv)	3.56	
02.NĪLM piekriņotā zemes platība, kv.m (plm)	1830	
03.Platības korekcijas koeficients (ksamaz)	0.93	Piemēro, ja lietošanas mērķa piekriņotā platība pārsniedz standartplatību.
04.Standartplatība, kv.m (pst)	1500	
05.Standartplatības korekcijas koeficients (kst)	0.6	Piemēro, ja lietošanas mērķa piekriņotā platība pārsniedz standartplatību.
06.Apgrūtinājumu korekcijas koeficients (kapgr2) [2]	0.99	Nem vērā vērtību ietekmējošo apgrūtinājumu aizņemto platību. Max vērtības samazinājums - 45 %. Ja nav norādītas platības -1%. Ja zemei reģistrēti atšķirīgi izvērtējami apgrūtinājumi, aprēķinā piemēro koeficientu ar mazāko skaitlisko vērtību.
07.Apgrūtinājumu korekcijas koeficients 0.8 (kapgr1)	1	Piemēro, ja zemei reģistrēts Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas apgrūtinājums. Neatkarīgi no apgrūtinājuma aizņemtās platības zemes vērtību samazina par 20 %. Ja zemei reģistrēti atšķirīgi izvērtējami apgrūtinājumi, aprēķinā piemēro koeficientu ar mazāko skaitlisko vērtību.
08.Piesārņojuma korekcijas koeficients (kp)	1	Nem vērā apgrūtinājumu „Piesārņota vieta” (izņemot teritoriju ar potenciālu piesārņojumu). Vērtību samazina piesārņotajai platībai.
09.Piesārņotā platība, kv.m (pp)	0	
10.Kadastrālo vērtību samazinošs koeficients (kv_samaz)	1	Zemei, kuras NĪLM ir dzīvojamā apbūve (individuālā un daudzdzīvokļu) un kurai reģistrēts apgrūtinājums - kultūras piemineklis, piemēro koeficientu 0.7.
11.NĪLM kadastrālā vērtība, EUR (kv)	5998.18	
Vērtības aprēķina datums		22.12.2025
Kadastrālā vērtība, EUR (KV)		5998

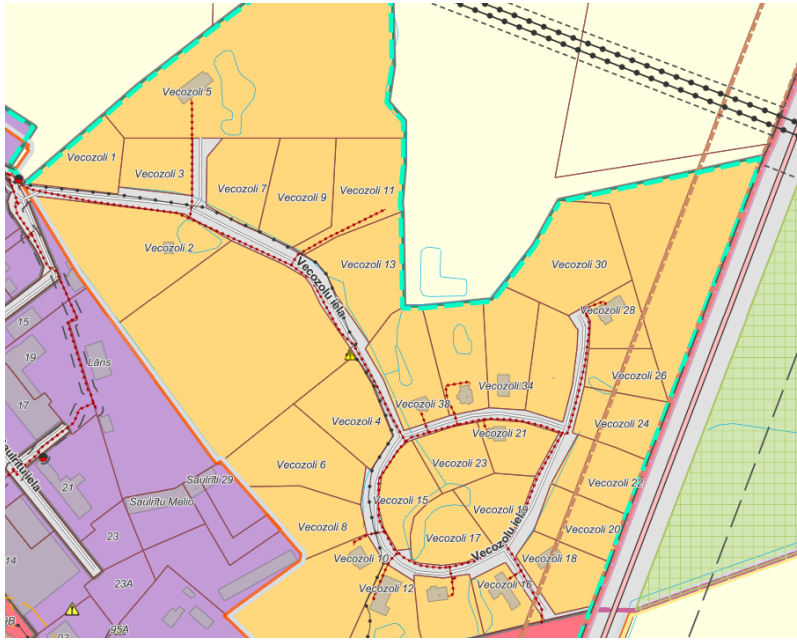
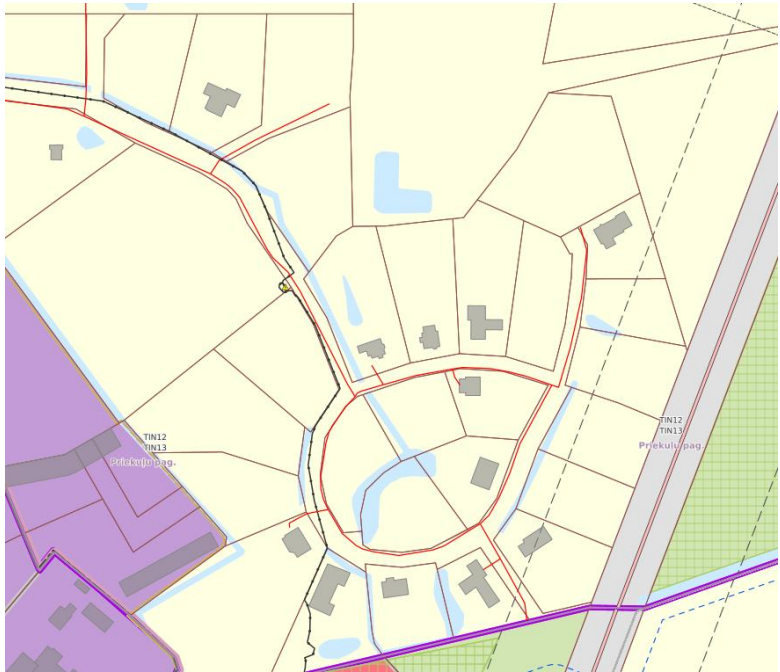
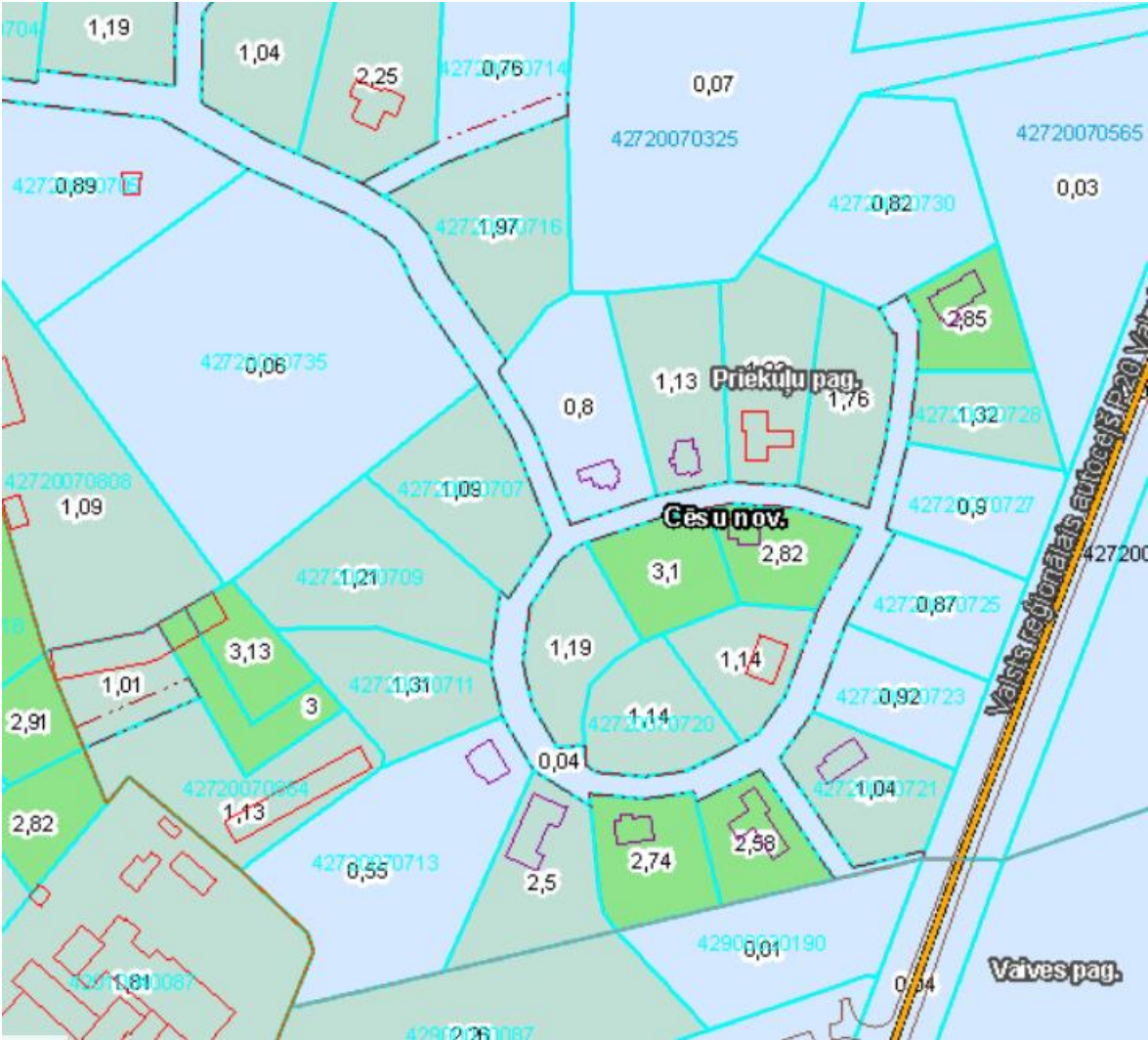
Kadastrālās vērtības aprēķins:

Apbūves zemes un lauku zemes pilsētās

Spēkā esošā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)



Spēkā esošā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)



Paldies par uzmanību!

Cēsu novada teritorijas plānojuma 1.redakcijas
publiskās apspriešanas sanāksme



REĢIONĀLIE
PROJEKTI



PLĀNOŠANAS
EKSPERTI