

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kandavas novadā, Cēres pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Novada centram	Rajona centram	Rīgai
-	Robežojas	8.0	12	34	100

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A10 Rīga – Ventspils ir aptuveni 8 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Kandavas novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9044 003 0030 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 10.43 ha un kadastra apzīmējumu 9044 003 0030.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojama zeme	3.05	29%
Pārējās zemes	7.38	71%
<b>KOPĀ</b>	<b>10.43</b>	<b>100%</b>

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa A10 Kandavas - Rīga puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 8 km pa vietējās nozīmes piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots derīgo izrakteņu ieguvei.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3.05 ha vai 29 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļāvām. Zemes pašlaik netiek tiek apstrādātas.

#### 4.4 Derīgo izrakteņu ieguves vietas apraksts

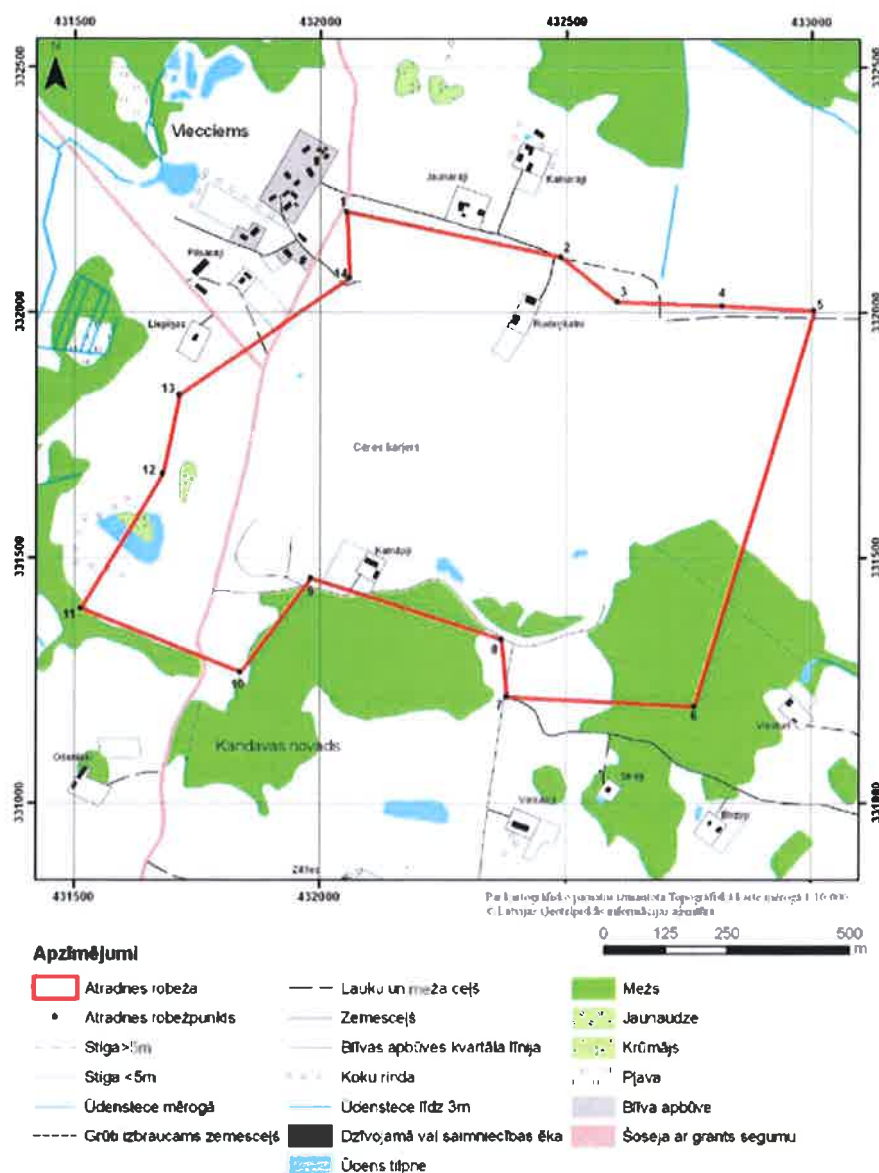
Pēc ieguves apjoma visvairāk izmantotie derīgie izrakteņi Latvijā ir grants un smilts. Kandavas novada Cēres pagastā atrodas viena no lielākajām un nozīmīgākajām smilts un grants atradnēm valstī, kura ar MK 08.07.1997. lēmumu Nr.238, iekļauta valsts nozīmes derīgo atradņu sarakstā. Cēres atradnes kopējā platība ir 93,3 hektāri, tās izpērtie krājumi - 12 866 279 kubikmetri smilts un grants, ko var izmantot betona ražošanā, ceļu būvē un remontā. Grants karjers te bijis arī padomju laikos, bet pagājušā gadsimta beigās tā izstrādes apjomi sarukuši. Pēc Valsts vides dienesta (VVD) Licenču daļā esošās informācijas, Cēres atradnē licences ieguvei izsniegtas uzņēmumiem SIA *Haut* un SIA *Euro Skandi Auto*, kā arī līdz 2018.gada 1.janvārim - SIA *Strabag*. Izpērtie krājumi atrodas uz vairākiem īpašumiem, par precīzu derīgā izrakteņa apjomu vērtējamā īpašumā vērtētājiem informācijas nav.

23.pielikums  
Ministru kabineta

2012.gada 8.maija noteikumiem Nr.321

### Valsts nozīmes smilts-grants un smilts atradne "Cēre"

#### I. Valsts nozīmes smilts-grants un smilts atradnes "Cēre" shēma



#### 4.5 Derīgo izrakteņu raksturojums

Derīgo izrakteņi atradnē veido smilts – grants A kategorijas krājumi.

Smilts – grants nešķirota materiālā frakcija (>7mm) saturs ir no 0% līdz 14.8%, frakcija (70-5mm) no 28.3% līdz 61.9%, frakcija (<5mm) no 33.2% līdz 71.5%, putekļu un mālu daļiņu saturs ir 4.6% - 10.6%. Rupjuma modulis no 1.8% līdz 2.8%. Filtrācijas koeficients no 0.1 līdz 5.8 m/dienn.

Pazemes ūdens līmenis izpētes laikā fiksēts 8.2m –20.1m dziļumā no zemes virsas. Gruntsūdens līmenis sasniegts tikai dažos urbumos un tas mērīts 1980.gada aprīlī.

Derīgie izrakteņi izmantojami autoceļu būvniecībā, būvniecībai, teritorijas planēšanai un citiem mērķiem.

#### **4.6 Derīgo izrakteņu izstrādes un rekultivācijas plāns**

Derīgo izrakteņu ieguve jau tiek veikta daudzus gadus izstrādi veicot pa kāpelēm.

Segkārtu veido augsne, morēnas mālsmilts, smilšmāls un ļoti smalka mālaina smilts. Tā ir noņemta un daļēji glabājas speciālās vaļņveida krautnēs gar zemes īpašuma robežu, kā arī iekšējā krautnē. Ja zemes gabalam ir atsegtā platība ir orientējoši 8.5ha un augsnes vidējais biezums ir 2.1m, tad augsnes daudzums karjerā ir 178500m<sup>3</sup>.

Atradnes izstrādes laikā tiks izmantots ieguves paņēmieni, virzoties atmuguriski – ekskavators tiks novietots uz zemes virsmas un virzoties atmuguriski, veiks rakšanas darbus. Zem gruntsūdens līmeņa esošie derīgie izrakteņi tiks izrakti un novietoti īslaicīgai žāvēšanai pagaidu krautnēs ieguves laukumā. Gruntsūdens pazemināšana nav paredzēta. Derīgo izrakteņu ieguvei tiks izmantots ekskavators, frontālais iekrāvējs.

Licences laukumu pēc izstrādes paredzēts rekultivēt par lauksaimniecības zemi. Rekultivācijai segkārtā ir jānoplānē un jānoklāj ar 20cm augu zemi.

#### **4.7 Derīgo izrakteņu krājumu aprēķins**

Vispārējie derīgo izrakteņu zudumi atrodas atradnes daļās, kas nav paredzētas izstrādei – aizsargjoslās un ieguves laukuma atkāpēs no atradnes kontūras. Tehnoloģiskie derīgo izrakteņu zudumi radīsies vietās, kur tos nav iespējams iegūt ar rūpnieciskām metodēm (nogāzes, segkārtas zonā un paslāņa zonā). Vērtētājiem iesniegts SIA "Strabag" pārskats par derīgo izrakteņu ieguvi 2017.gadā ar uzrādīto atlikumu 2017.gada beigās – 301470m<sup>3</sup> (smilts-grants). Īpašumā esošā derīgā izrakteņa reālais atlikuma uzmērīšana nav veikta. Apsekojot īpašumu dabā un iepazīstoties ar dokumentiem, vērtētājam nav pamata uzskatīt, ka šāds apjoms dabā neatrodas un to ir iespējams izstrādāt, bet sakarā ar to, ka nav pieejami urbumu dati par derīgā izrakteņa dziļumu neizstrādātajā daļā, derīgā izrakteņa zudumi pieņemti 30% apmērā. Līdz ar to kopējais derīgo izrakteņu rūpnieciski iegūstamais apjoms ietverot kopējos derīgo izrakteņu zudumus – 211029 m<sup>3</sup>.