

AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekošanā un īpašumā esošu neapbūvētu zemesgabalu, kuros būtu pamatoti veikt vēja elektroenerģijas parka moduļa ierīkošanas izpēti, atlases principi un 2024. gada apbūves tiesību izsolēm virzāmo neapbūvēto zemesgabalu noteikšanas vadlīnijas

Vadlīnijās noteikti rīcības principi nolūkā nodrošināt AS "Latvijas valsts meži" apsaimniekošanā un īpašumā esošu neapbūvētu zemesgabalu, kuros būtu pamatoti veikt vēja parka ierīkošanas izpēti un ierīkošanu, noteikšanu un izsoļu organizēšanu 2024.gadā.

Neapbūvētu zemesgabalu (turpmāk – Zemesgabalu), kuros būtu pamatoti veikt vēja parka ierīkošanas izpēti un ierīkošanu, noteikšanas un izsoļu rīkošanas principi izstrādāti, ievērojot tiesību aktus, tai skaitā Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma, likuma "Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā", Enerģētiskās drošības un neatkarības veicināšanai nepieciešamās atvieglotās energoapgādes būvju būvniecības kārtības likuma noteikumus.

Vadlīnijas tiek apstiprinātas ar LVM Valdes lēmumu un stājas spēkā pēc LVM kapitāldaļu turētāja (Zemkopības ministrijas) saskaņojuma saņemšanas, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ pantā noteikto un LVM Valdes 2022. gada 8. novembrī apstiprinātās "Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtības" 8.6. daļā ietverto atrunu, ka Apbūves tiesību vēja elektrostaciju izvietojumam izsoles priekšmeta veidošanas principus LVM nosaka atsevišķās vadlīnijās.

Vadlīnijās lietotie termini:

Ministrija - Latvijas Republikas Zemkopības ministrija;

MK 350 noteikumi - Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi";

LVM - Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži";

LVM Nomas kārtība - LVM Valdes 2022. gada 8. novembrī apstiprināta "Nekustamā īpašuma nomas, zemes nomas un apbūves tiesības līgumu slēgšanas un administrēšanas kārtība";

Buferrzona - LVM noteikta platība ap objektiem (inženierbūvēm, apdzīvotām vietām, LVM infrastruktūras objektiem, vides aizsardzības objektiem, apgrūtinātajām un aprobežotajām zemju teritorijām, īpašā valsts nozīmes statusa zemju teritorijām, u.c.) kurā ievērojami saimnieciskās darbības ierobežojumi, lai mazinātu iespējamo darbības ietekmi;

LVM GEO - ģeotelpiskās informācijas tehnoloģiju produktu un pakalpojumu kopas datu bāze, kuru izstrādā un attīsta AS "Latvijas valsts meži";

Zemesgabals - neapbūvēts zemesgabals;

Ha - hektārs;

GW- gigavats;

MW- megavats;

Vēja parks - vienotā sistēmā saslēgtu piecu vai vairāk vēja elektrostaciju grupa, kurā atsevišķas vēja elektrostacijas ir izvietotas ne tālāk kā 2 km attālumā cita no citas;

Dati - ģeotelpiski dati, kuru lejupielāde tiek nodrošināta vietnē <https://www.lvmgeo.lv/dati>;

Vēja parku izpētei derīgo teritoriju karte – AS “Latvijas valsts meži” mājas lapā LVM.lv sadaļā [biznesa-partneriem/zemes-pirksana-un-noma/veja-parki/veja-parku-attistitajiem](https://www.lvm.lv/biznesa-partneriem/zemes-pirksana-un-noma/veja-parki/veja-parku-attistitajiem) publicēta karte <https://lvmkartes.lvm.lv/windFarmResearch>, kurā tiek publicēti un aktualizēti ģeotelpiskie dati, tai skaitā dati par zemesgabaliem, kuros būtu pamatoti veikt vēja parku ierīkošanas izpēti un dati par izsolāmajiem zemesgabaliem. Tiek nodrošināta kartes un datu publiska pieejamība un pārpublicēšana Ministrijas vietnē <https://www.zm.gov.lv/lv>.

Lai atbilstoši MK 350 noteikumos noteiktajam nodrošinātu izsoles par apbūves tiesību piešķiršanu vēja parku ierīkošanai rīkošanu 2024.gadā, LVM:

- Ne vēlāk kā līdz 2024. gada 1.februārim publicē informāciju par zemesgabaliem, par kuriem var rīkot izsoles par apbūves tiesības piešķiršanu vēja parka ierīkošanai, norādot atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu, platību, apgrūtinājumus un citu zemesgabalus raksturojošu informāciju.
- Ne vēlāk kā līdz 2024. gada 1. maijam ieinteresētās puses iesniedz motivētu iesniegumu par zemesgabaliem, uz kuriem tie vēlas iegūt apbūves tiesības, balstoties uz LVM publicētajiem 2024. gada zemesgabaliem, kuros būtu pamatoti veikt vēja parku ierīkošanas izpēti.
- Ne vēlāk kā četrus mēnešus pirms plānotās izsoles dienas publicē informāciju par 2024. gadā izsolāmiem zemesgabaliem, tajā skaitā zemesgabalu atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu, platību un minimālo zemesgabalu platībā ierīkojamo vēja parka jaudu, kas nepārsniedz 50 ha uz vienu megavatu, kā arī pretendentu pieteikšanās un pieteikumu izskatīšanas kārtību un kārtību kādā tiek organizēta izsole par apbūves tiesības piešķiršanu vēja parka ierīkošanai, tās veidu un norises laiku.

1. Zemesgabalu, kuros būtu pamatoti veikt vēja parku ierīkošanas izpēti, noteikšanas principi un datu publicēšana

1.1.Zemesgabalu noteikšanā tiek iekļauti visi LVM apsaimniekošanā un īpašumā esoši zemesgabali (atlases dati uz 2024. gada 1.janvāri).

1.2.Lai iegūtu datus par zemesgabaliem, kuros būtu pamatoti veikt vēja parku ierīkošanas izpēti, tiek piemērota izslēgšanas metode un šādi apstākļi vēja parku ierīkošanai nederīgo platību izslēgšanai no sākotnējās atlases¹ (atlases dati uz 2024. gada 1.janvāri):

A. Transporta inženierbūves un Buferzona to ekspluatācijas drošībai:

- Valsts galvenie A kategorijas autoceļi ar 300 m Buferzonu no autoceļa ass uz katru pusi;
- Valsts reģionālie P kategorijas autoceļi ar 200 m Buferzonu no autoceļa ass uz katru pusi;
- Dzelzceļa līnijas ar 300 m Buferzonu no dzelzceļa līnijas ass uz katru pusi;
- Rail Baltica dzelzceļa līnija ar 300 m Buferzonu uz katru pusi no projektētās dzelzceļa trases ass;
- LVM meža autoceļi un plānotie LVM meža autoceļi (plānota būvniecība līdz 2026. gadam, un to 10 m Buferzona no autoceļa ass uz katru pusi).

B. Elektropārvades līnijas un Buferzona to ekspluatācijas drošībai:

¹ Pieļaujamas atkāpes no iepriekš uzskaitītiem platību izslēgšanas apstākļiem saistībā ar jaunatklātiem apstākļiem (piem. jaunatklātas vides vērtības), kas var būtiski ietekmēt vēja parku ierīkošanas izpētes lietderību.

- augstsprieguma gaisvadu līnijas ar 300 m Buferzonu, uz katru pusi no gaisvadu līniju malējiem vadiem;
 - augstsprieguma kabeļi ar 50 m Buferzonu uz katru pusi no kabeļa ass.
- C. Apdzīvotu vietu tuvums:
- 800 m Buferzona ap dzīvojamām un publiskām ēkām;
 - pilsētu un ciemu teritorijas ar 800 m Buferzonu.
- D. Zemes ar specifisku zemes lietošanas veidu:
- Sēklu ieguves plantācijas;
 - Kokaudzētavas;
 - Ezeri;
 - Esošās un plānotās, tai skaitā iznomātās, derīgo izrakteņu ieguves vietas;
 - Vēsturiskās kūdras ieguves teritorijas, kurās tiek veikta krājumu inventarizācija;
 - Apbūvei iznomātās teritorijas;
 - Teritorijas, kas iznomātas ilggadīgo stādījumu ierīkošanai uz kūdras augsnēm (kā kūdras ieguves purvu rekultivācijas veids).
- E. Teritorijas dabas daudzveidības saglabāšanai un rekreācijai:
- Natura 2000 teritorijas un ar DAP saskaņotie to paplašinājumi;
 - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritorijas (izņemot Ministru kabineta 2011. gada 19. aprīļa noteikumos Nr.303 “Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikumā minētās teritorijas);
 - Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” publicētie mikroliegumi un to buferzonas;
 - Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” publicētās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (izņemot iepriekš minēto Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritoriju), to skaitā dabas pieminekļi;
 - Meža valsts reģistrā reģistrēti īpaši aizsargājamie meža iecirkņi;
 - Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes datos reģistrētie aizsargājamie kultūras pieminekļi ar 500m buferzonu;
 - LVM identificētās un izveidotās teritorijas dzīvotnes aizsardzībai un to Buferzonas;
 - Mežaudzes, kurām LVM ir noteicis mežaudzes apsaimniekošanas mērķi dabas aizsardzībai (1.mērķis) un dabas aizsardzībai ar nebūtisku koksnes ieguvi (2.mērķis);
 - LVM noteiktās medņu riestu vietas un teritorijas;
 - LVM individuāli plānojamas (rekreācijas) teritorijas;
 - LVM dabas vērtību koncentrācijas teritorijas;
 - LVM datos reģistrētas (gan LVM izveidotas, gan citu personu izveidotas) dabas takas (ar 100 m Buferzonu no dabas takas ass līnijas uz katru pusi) un tūrisma vietas (punktveida objekti) ar 100 m Buferzonu.
- F. Teritorijas, kurās norit izsoles par apbūves tiesības piešķiršanu process.
- G. Atsevišķi novietoti zemesgabali, kas iepriekšējos punktos minēto platību izslēgšanas rezultātā ir mazāki par 5 ha, un zemesgabali, kas ir lielāki par 5 ha, bet tie tehniski nav piemēroti tālākai izpētei (piemēram, zemesgabala platums).
- H. Teritorijas, kurām identificējams risks saistībā ar vēja parku izvietojuma aprobežojumiem nākotnē, tai skaitā valsts nozīmes infrastruktūras attīstībai, valsts drošībai un aizsardzībai.
- 1.3. Atlases rezultātā iegūstami dati par zemesgabaliem, kuros būtu pamatoti veikt vēja parku ierīkošanas izpēti, kas ģeotelpisko datu formā tiek publicēti **Vēja parku izpētei derīgo teritoriju kartē** ne vēlāk kā MK 350 noteikumos noteiktajā termiņā (t.i. līdz 2024. gada 1. februārim). Dati satur informāciju par zemesgabalu atrašanās vietu, kadastra apzīmējumu,

platību. Apgrūtinājumi identificējami citās publiski pieejamās informācijas sistēmās (piem. Geolatvija.lv, Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma ATIS u.c.).

1.4.Vēja parku izpētei derīgo teritoriju karti LVM ir tiesīga papildināt ar tās rīcībā esošiem datiem, kā arī citu organizāciju datiem, kas apbūves tiesību pretendentiem būtu noderīgi vēja parku projektu realizācijas potenciāla novērtēšanai, ievērojot attiecīgo datu īpašnieku nosacījumus par datu pārpublicēšanu:

- Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma;
- TAPIS informācijas sistēma (Vides un dabas resursu aizsargjoslas, pašvaldību teritoriju plānošanas dokumenti);
- Dabas datu pārvaldības sistēma Ozols (Eiropas Savienības nozīmes biotopi u.c. vides dati);
- Meliorācijas kadastra informācija;
- Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes objekti;
- Valsts meža dienesta Meža valsts reģistra meža dati no Latvijas atvērto datu portāla (data.gov.lv);
- Lidar zemes reljefa modelis;
- Lidar veģetācijas virsmas modelis;
- Ortofoto kartes;
- NEWA vēja atlases (vidējais vēja ātrums 200 m augstumā, vēja resurss w/m^2 200 m augstumā);
- Par teritorijām, kurās norit izsoles “Par apbūves tiesības piešķiršanu vēja parka moduļa ierīkošanai 2023.gada izsoles platībās” process;
- par zemesgabaliem, par kuriem noslēgts Apbūves tiesības līgums stratēģiski nozīmīgu vēja parku būvniecībai.

2. Izsolēm virzāmo teritoriju veidošanas principi

2.1.Vēja parku attīstītāji (potenciālie apbūves tiesību izsoles pretendenti) iesniegumus par izpēti un apbūves tiesību piešķiršanu aicināti iesniegt līdz 2024. gada 1. maijam.

2.2.LVM izvērtē līdz 2024. gada 1. maijam saņemtos iesniegumus un ņem vērā veidojot 2024. gada izsolē iekļaujamās teritorijas. Izsolē iekļauto teritoriju platība/konfigurācija var atšķirties no iesniegumā minētās, izvērtējot lietderību.

2.3.LVM Valde lemj par izsoles komisijas un izsolē iekļaujamo teritoriju apstiprināšanu.

2.4.Ja iesniegums par izpēti un apbūves tiesību piešķiršanu LVM ir saņemts pēc vadlīniju 2.2. punktā norādītā termiņa, LVM izvērtē iesniegumā norādītās teritorijas iekļaušanu nākamā perioda izsolēs.

3. 2024. gada Izsolei virzāmo teritoriju apstiprināšana.

3.1.Pēc lēmuma pieņemšanas LVM Valdē par 2024. gada izsolei virzāmo teritoriju apstiprināšanu:

3.1.1. LVM atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76.punktam vēršas pie Ministrijas lēmuma pieņemšanai par izpēti un apbūves tiesību piešķiršanas procesa uzsākšanu par valstij Ministrijas personā piederošiem zemesgabaliem;

3.1.2. LVM atbilstoši statūtiem lūdz LVM Padomes piekrišanu darījuma slēgšanai, ja izsoles rezultātā kopējo darījumu summa varētu pārsniegt 5 % no pēdējā apstiprinātā LVM gada pārskata aktīvu kopsummas.

4. Izsoles “Par apbūves tiesības piešķiršanu vēja parka moduļa ierīkošanai 2024.gada izsoles platībās” organizēšana

4.1. Pēc Ministrijas deleģējuma izpētes un apbūves tiesību izsoles rīkošanai par valstij Ministrijas personā piederošām zemēm saņemšanas un/vai LVM Valdes lēmuma pieņemšanas par apbūves tiesību izsoles rīkošanu par LVM īpašumā esošām zemēm, tiek izveidota Izsoles komisija.

4.2. Izsoles komisija:

4.2.1. izstrādā un apstiprina izsoles nolikumu;

4.2.2. organizē izpētes un apbūves tiesību piešķiršanas izsoles procesu atbilstoši LVM Nomas kārtībai, tostarp izsoles teritoriju publicēšanu;

4.2.3. Izsoles procesā piemēro Latvijas Republikas tiesību aktus, kas regulē rīcību ar publiskas personas mantu;

4.2.4. Izsoles nolikumā paredz, ka Apbūves tiesības pretendētājam dalībai apbūves tiesības izsolē ir jāiesniedz apliecinājums, ka pēc vēja parku nodošanas ekspluatācijā tas apņemas reģistrēties Uzņēmumu reģistrā kā Nacionālajai drošībai nozīmīga komercsabiedrība, ja tā atbildīs Nacionālās drošības likuma 37.panta 4.daļas kritērijiem;

4.2.5. Publicē datus par 2024. gada izsoles daļām Vēja parku izpētei derīgo teritoriju kartē ģeotelpisko datu formā (LVM vietnē www.lvm.lv un Ministrijas vietnē <https://www.zm.gov.lv/lv>). Vēja parku izpētei derīgo teritoriju kartē dati par 2024. gada izsoles daļām tiek publicēti ne vēlāk kā MK 350 noteikumu noteiktajā termiņā (t.i. ne vēlāk kā četrus mēnešus pirms plānotās izsoles dienas);

4.2.6. Izsoles komisija par izsoles procesu un rezultātiem sagatavo ziņojumu LVM Valdei;

4.2.7. Atbilstoši LVM Valdes lēmumam izsoles komisijas priekšsēdētājs nodrošina, ka izsoles protokolus kopā ar pārējiem dokumentiem iesniedz Ministrijā izsoles rezultātu apstiprināšanai par valstij Ministrijas personā piederošiem zemesgabaliem un pilnvarojuma izsniegšanai LVM valsts vārdā slēgt ar izsoles uzvarētājiem apbūves tiesības līgumus, kā arī pilnvarojuma izsniegšanai parakstīt nostiprinājuma līgumus apbūves tiesību reģistrācijai Zemesgrāmatā ar pārpilnvarojuma tiesībām;

4.2.8. Atbilstoši saņemtam Ministrijas lēmumam un pilnvarojumam Izsoles Komisija sagatavo ziņojumu LVM Valdei par:

4.2.8.1. pārpilnvarojumu konkrētam LVM darbiniekam valsts vārdā parakstīt Apbūves tiesības līgumu/līgumus un nostiprinājuma līgumus apbūves tiesības reģistrācijai Zemesgrāmatā un apbūves tiesības nodalījumu atvēršanai;

4.2.8.2. izsoles rezultātu apstiprināšanu par LVM īpašumā esošām zemēm un pilnvarojumu LVM vārdā parakstīt Apbūves tiesības līgumu/līgumus un nostiprinājuma līgumus atzīmes par apbūves tiesības līgumu reģistrācijai Zemesgrāmatā un apbūves tiesības nodalījumu atvēršanai.²

5. Citi nosacījumi

5.1. Ar vēja parku saistītā infrastruktūra:

5.1.1. Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem nodrošina vēja parka ierīkošanai un ekspluatācijai nepieciešamo Vēja parka iekšējo elektrolīniju, apakšstaciju un elektronisko sakaru tīklus, kā arī pievadceļu izbūvi vai pārbūvi un izmantošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.1.2. Ar vēja parku saistītās infrastruktūras plānošanā izmanto LVM izstrādātos Pamatprincipus citu personu līnijveida inženierbūvju novietošanai AS “Latvijas valsts

² Ja izsole tiek rīkota tikai par LVM īpašumā esošām zemēm, Ministrijas lēmums nav nepieciešams.

meži” apsaimniekošanā esošajās zemēs

(https://www.lvm.lv/images/lvm/Profesionaliemi/zemju_apsaimnikosana/lvm_pieejaja_1_inijveida_inzb_izvertesanai.pdf)

- 5.1.3. Maksa par saistītās infrastruktūras ierīkošanu tiek noteikta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par atlīdzību par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai, vai elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un būvniecībai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu.
 - 5.1.4. Par vēja parkam nepieciešamo pievadceļu izbūves vai meža ceļu pārbūves kārtību apbūves tiesīgais ar LVM vienojas rakstveidā, noslēdzot ceļa personālservitūta līgumu. Ja nepieciešama pievadceļu īslaicīga pārbūve, tad to veic uz Tehnisko noteikumu pamata.
 - 5.1.5. Ikvienai personai ir tiesības nolīgt LVM kā darbuzņēmēju rekomendāciju un priekšlikumu sagatavošanai saistībā ar pievadceļu, tehnisko laukumu un citu nepieciešamo būvju un iekārtu izvietojuma plānošanu vēja parku moduļa ierīkošanai LVM apsaimniekošanā esošās zemēs.
- 5.2. Ja vēja parks atrodas uz privātpersonas zemes, bet veidojas pārkare uz LVM apsaimniekošanā esošās zemes, LVM saņem no vēja parka īpašnieka atlīdzību, atbilstoši MK 350 noteikumos noteiktajam.

5.3. LVM datu pieejamība:

- LVM neierobežo vēja mērījumus, ja par to noslēgts sadarbības līgums ar LVM;
- LVM neierobežo ietekmes uz vidi novērtējuma (IVN) procesa veikšanu;
- LVM neierobežo piekļuvi Datiem, kas var būt noderīgi vēja parku projektu realizācijas potenciāla novērtēšanai;
Dati pieejami <https://www.lvmgeo.lv/kartes> un <https://www.lvmgeo.lv/dati>;
- LVM rīcībā esošus datus, kas nav publiski pieejami, LVM izsniedz uz ikreizēja rakstiska pieprasījuma pamata, slēdzot datu licences līgumus.

Jebkāda veida LVM piekrišana atsevišķu izpētes darbu veikšanai negarantē tiesības iegūt apbūves tiesību vai noteikt potenciālās izsoles platības.

5.4. Interesu konflikta novēršanas principi:

LVM pārvaldes institūciju locekļi un amatpersonas savā darbībā ievēro likuma “Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā” normas, LVM Interesu konflikta un korupcijas riska novēršanas politiku (pieejama: [lvm-interesu-konflikta-un-korupcijas-noversanas-politika.pdf](#)), nodrošinot interešu konflikta situāciju nepieļaušanu lēmumu pieņemšanā par:

- Zemesgabalu izvērtēšanu (t.sk. informācijas nodošanu Ministrijai) no LVM puses;
- Vēja parku izpētei derīgo teritoriju kartes un datu uzturēšanu;
- Izsoļu platību noteikšanu;
- 2024.gada izsolei virzāmo teritoriju apstiprināšanu un apbūves tiesības piešķiršanas procesa uzsākšanas akceptēšanu;
- Izsoles dokumentācijas izstrādi un izsoles procesa norisi;
- Lēmumu virzīt Ministrijai lūgumu sniegt deleģējumu apbūves tiesības piešķiršanas izsoles procesa nodrošināšanai par valstij Ministrijas personā piederošiem zemesgabaliem;
- Rezultātu pieņemšanu zināšanai Valdē;
- Rezultātu paziņošanu Ministrijai un pilnvarojuma pieprasīšanai;

- pārpilnvarojumu konkrētam LVM darbiniekam valsts vārdā parakstīt Apbūves tiesības līgumu/līgumus;
- apbūves tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu par LVM īpašumā esošām zemēm un pilnvarojumu konkrētam LVM darbiniekam LVM vārdā parakstīt Apbūves tiesības līgumu/līgumus.