

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI Valmierā

2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_

Nr.\_\_\_\_  
(protokols Nr.\_\_\_\_, \_\_.š)

### Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" 4.panta otro daļu*

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
  - 1.1. Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā esošajā nekustamajā īpašumā "Industriālais parks", kadastra Nr.9662 002 0772, ietilpstošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 57,55 ha platībā (turpmāk –Teritorija Nr.1) un zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 003 0137 26 ha platībā (turpmāk – Teritorija Nr.2) veidojamā nacionālas nozīmes industriālā parka (turpmāk – Valmieras Industriālais parks) teritorijas un infrastruktūras izmantošanu, kā arī tās pārvaldīšanas nosacījumus;
  - 1.2. Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojumu;
  - 1.3. komersantu tiesības Valmieras Industriālajā parkā īstenot apbūves un teritorijas labiekārtošanas darbus;
  - 1.4. prasības komersantiem, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu, tostarp iesniedzamo informāciju (aplīdzinājumus un izziņas);
  - 1.5. komersantu, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas izmantošanu, uzraudzības kārtību.
2. Šo noteikumu mērķis ir Valmieras Industriālajā parkā veicināt inovatīvu produktu ražošanu un Valmieras Industriālā parka turpmāku attīstību, sekmējot jaunu augsti kvalificētu darba vietu radīšanu nozarēs, kas ražo uz eksportu orientētus produktus ar augstu pievienoto vērtību, lai veicinātu ekonomisko attīstību Pašvaldībā un Vidzemes reģionā.

#### II. Pieejamās teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojums Teritorijā Nr.1

3. Teritorijā Nr.1 plānota pilnībā sagatavota teritorija – rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī papildu teritorijas labiekārtošanai.
4. Teritorijā Nr.1 tiks nodrošināta iespēja pievienoties inženierkomunikācijām – ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus ūdens kanalizācija.
5. Teritorijas Nr.1 funkcionalitātes nodrošināšanai un iekļaušanai ekonomiskajā apritē tiks nodrošināts industriālais elektroenerģijas pieslēgums, kas pēc projekta īstenošanas atradīsies sadales sistēmas operatora īpašumā. Teritorijā Nr.1 2025. gada 31. decembrī būs pieejama elektroenerģija 15 MW apmērā, maksimālā jauda līdz 100 MW apmērā būs pieejama no 2027. gada 1. februāra ar brīvās jaudas ģenerācijas iespēju.
6. Teritorijā Nr.1 tiks izbūvēti divi publiski pieejami ar videonovērošanu aprīkoti stāvlaukumi:
  - 6.1. apgaismots stāvlaukums 15000m<sup>2</sup> platībā ar nestspēju 40t/m<sup>2</sup>, kravas un vieglo transportlīdzekļu ilglaicīgai novietošanai;
  - 6.2. apgaismots stāvlaukums aptuveni 10 000 m<sup>2</sup> platībā.
7. Pārējā teritorijā komersantu vajadzībām būs pieejams noplanēts zemes laukums aptuveni 319 000 m<sup>2</sup> platībā.

8. Lai nodrošinātu transporta pārvietošanos apkārt teritorijai, tiks izveidots apgaismots iekšējais pievedceļš kā arī pievedceļi autoceļam V184.
9. Teritorijā Nr.1, lai nodrošinātu kravu pārvietošanu starp Valmieras dzelzceļa staciju uz Valmieras Industriālo parku, būs pieejams platsliežu dzelzceļa privātās lietošanas tīkls aptuveni 3,1 km garumā ar savienojošu sliežu ceļu ar esošo valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" publisko infrastruktūru, kā arī:
  - 9.1. viens iekraušanas-izkraušanas ceļš;
  - 9.2. divi pieņemšanas-nosūtīšanas sliežu ceļi.
10. Teritorijā Nr.1 iekšējā dzelzceļa tīkla sākumā tiks izbūvēts industriālais laukums ~46 000 m<sup>2</sup> platībā ar nestspēju 60t (laukuma ieseguma materiāls – betons) kravu iekraušanai – izkraušanai.
11. Ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā komersantam ievēro šādas prasības:
  - 11.1. jāiekļauj inovatīvi (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupoši) videi draudzīgi risinājumi, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus "aprites cikla skatījums";
  - 11.2. jānodrošina notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtību, lai nepieļautu neattīrītu ražošanas notekūdeņu nonākšanu vidē;
  - 11.3. Valmieras Industriālā parka izveides un darbības laikā jāizmanto ilgtspējīgi un atjaunojamo energoresursu (AER) risinājumi vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedie risinājumi apgaismojuma izveidē.

### **III. Pieejamās teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojums Teritorijā Nr.2**

12. Teritorija Nr.2 ir atmežota teritorija Valmieras Industriālajā parkā rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.
13. No 2027. gada 1. februāra Teritorijā Nr.2 būs pieejama elektroenerģija ar maksimālo jaudu līdz 100 MW apmērā.
14. Ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā komersants ievēro noteikumu 11.punktā noteiktās prasības.

### **IV. Prasības personām teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanai**

15. Tiesības izmantot Valmieras Industriālā parka teritoriju komersants iegūst Pašvaldības organizētā, atklātā nomas vai apbūves tiesību izsolē, kas organizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
16. Noteikumu 8.punktā noteiktā iekšējās teritorijas ceļa, teritorijas apgaismojuma un lietus ūdens attīrīšanas iekārtu apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
17. Personām, kuras pretendē uz Teritorijā Nr.1 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu, ir jāizpilda atbilstības kritēriji atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 30. augusta noteikumu Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i.investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.543) prasībām.
18. Gadījumā, ja Teritorijā Nr.1 esošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanas tiesības 15.punktā noteiktajā kārtībā iegūs vairākas personas, MK noteikumos Nr.543 noteiktās prasības attiecībā uz sasniedzamajiem rādītājiem tām ir jāizpilda kopā.
19. Personām, kuras pretendē uz Teritorijā Nr.2 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu ir jāizpilda šādas prasības:
  - 19.1. komersants darbojas Pašvaldības attīstības programmā ietvertās attīstāmajās nozarēs viedās specializācijas jomās (zināšanu ietilpīga bioekonomika, biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, farmācija, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas);
  - 19.2. komersants plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar apbūves tiesību un/vai nomas tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020. gadā;
  - 19.3. komersants, kas darbojas Teritorijā Nr.2, plāno izveidot vismaz 50 jaunas darba vietas.

- 19.4. komersants nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus, veicinot pāreju uz augsto tehnoloģiju izmantošanu, kas nodrošinātu veiksmīgu dalību globālajās vērtību ķēdēs. Prioritāte tiks noteikta komersantiem, kuri vienlīdz izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
  - 19.5. komersants plāno sasniegt vismaz 3 000 000 *euro* eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves;
  - 19.6. komersantam vienlaikus jāveic ieguldījumi privātajā infrastruktūrā komersanta privātās investīcijas ražošanas ēku un saistītās infrastruktūras, iekārtojuma, kā arī teritorijas labiekārtošanā, paplašināšanā un nefinanšu investīciju pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 50 000 000 *euro*;
  - 19.7. komersants plāno investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves ne mazāk kā 10 000 *euro* apmērā;
  - 19.8. komersantam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība saskaņā ar Korporatīvās pārvaldības kodeksā (pieejams tīmekļa vietnē: [https://www.tm.gov.lv/sites/tm/files/media\\_file/korporativas-parvaldibaskodekss\\_0.pdf](https://www.tm.gov.lv/sites/tm/files/media_file/korporativas-parvaldibaskodekss_0.pdf)) norādīto labas korporatīvās pārvaldības skaidrojumu;
  - 19.9. komersants parka ietvaros nodrošinās labus un taisnīgus darba apstākļus, kvalitatīvu izglītību un kvalifikāciju, veicinās dažādību un dzimumu līdztiesību – tiks ievēroti sociālie aspekti, kas attiecas uz uzņēmuma sadarbību ar iekšējām un ārējām ieinteresētajām personām;
20. Komersants iesniedz informāciju par komersanta potenciālo spēju (apliecinājumā par interesi) vai apņemšanos (sadarbības līgumā) pozitīvu saistošo Pašvaldības procesu (apbūves tiesību, nomas) lēmumu pieņemšanas gadījumā, pildīt specifiskos kritērijus un nosacījumus, kas nepieciešami Valmieras Industriālā parka pilnai funkcionalitātei un darbībai, kā arī nodrošinot mērķu sasniegšanu vismaz tādā apmērā, kādi noteikti noteikumu 19.punktā.

## **V. Pašvaldības pienākumi un tiesības Valmieras Industriālā parka teritorijas izmantošanā un pārvaldīšanā**

21. Pašvaldība nodrošina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (nomas, apbūves tiesību izsole) iegūto tiesību izmantošanu Valmieras Industriālā parka teritorijā.
22. Pašvaldība nodrošina atbalstu atbilstoša darba spēka piesaistes pasākumiem, tostarp, sadarbības veidošanu ar Pašvaldības teritorijā esošām profesionālās izglītības un augstākās izglītības iestādēm.
23. Pašvaldība nodrošina sabiedriskā transporta pieturvietas izvietojumu un sabiedriskā transporta maršruta izveidi.
24. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo uzņēmējdarbības atbalsta pakalpojumu sniegšanu, tostarp regulāru informācijas apmaiņu par dažādiem Pašvaldības pakalpojumiem, informāciju par pieejamām uzņēmējdarbības veicinošu atbalstu programmām un to finansējumu.

## **VI. Noslēguma jautājums**

25. Atzīt par spēku zaudējušiem Valmieras novada pašvaldības 2023. gada 27. aprīļa saistošos noteikumus Nr.94 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu".