



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2024.gada 28.martā

Nr.123
(protokols Nr.4, 66.§)

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

Grozīti ar: **26.06.2026. saistošajiem noteikumiem Nr. __**

I. Vispārīgie jautājumi

- Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 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 kopā – Valmieras Industriālais parks) teritorijas un infrastruktūras izmantošanu, kā arī tā pārvaldīšanas nosacījumus;
 - Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojumu;
 - komersantu tiesības Valmieras Industriālajā parkā īstenot apbūves un teritorijas labiekārtošanas darbus;
 - prasības komersantiem, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu, tostarp iesniedzamo informāciju (aplīdzinājumus un izziņas);
 - komersantu, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas izmantošanu, uzraudzības kārtību.
- Šo noteikumu mērķis ir 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

- Teritorijā Nr.1 plānota pilnībā sagatavota teritorija – rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī papildu teritorijas labiekārtošanai:
 - ~~Tiks~~ ir nodrošināta iespēja pievienoties inženierkomunikācijām – ūdensapgādei, sadzīves kanalizācijai, lietus ūdens kanalizācijai;

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)

- 3.2. Teritorijas Nr.1 funkcionalitātes nodrošināšanai un iekļaušanai ekonomiskajā aprītē 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 78 MW apmērā būs pieejama 2027.gada 1.februārī ar brīvās jaudas ģenerācijas iespēju **Teritorijas Nr. 1 funkcionalitātes nodrošināšanai un iekļaušanai ekonomiskajā aprītē ir nodrošināts industriālais elektroenerģijas pieslēgums, kas ir sistēmas operatora īpašumā. Teritorijā Nr. 1 ir pieejama elektroenerģija 15 MW apmērā, un 9,8 MW koģenerācijai;**
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
- 3.3. lai nodrošinātu transporta pārvietošanos apkārt Teritorijai Nr.1, tiks ir izveidots apgaismots iekšējais pievedceļš, kā arī pievedceļi autoceļam V184.
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
4. Teritorijā Nr.1 tiks ir izbūvēti divi publiski pieejami ar videonovērošanu aprīkoti stāvlaukumi:
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
 - 4.1. apgaismots stāvlaukums 15 000 m² platībā ar nestspēju 40 t/m², kravas un vieglo transportlīdzekļu ilglaicīgai novietošanai;
 - 4.2. apgaismots stāvlaukums aptuveni 10 000 m² platībā.
5. Teritorijā Nr.1, lai nodrošinātu kravu pārvietošanu starp Valmieras dzelzceļa staciju uz Valmieras Industriālo parku, būs ir 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:
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
 - 5.1. viens iekraušanas-izkraušanas ceļš;
 - 5.2. divi pieņemšanas-nosūtīšanas sliežu ceļi.
6. Teritorijā Nr.1 iekšējā dzelzceļa tīkla sākumā tiks ir izbūvēts industriālais laukums ~44 600 m² platībā ar nestspēju 60 t (laukuma ieseguma materiāls – betons) kravu iekraušanai – izkraušanai.
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
7. ~~Pārējā Teritorijas Nr.1 daļā komersantu vajadzībām būs pieejams noplanēts zemes laukums aptuveni 368 000 m² platībā~~ **Pārējā Teritorijas Nr. 1 daļā komersantu vajadzībām ir pieejams zemes apbūves laukums aptuveni 368 000 m² platībā.**
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)

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

8. Teritorija Nr.2 ir atmežota teritorija Valmieras Industriālajā parkā rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.
9. ~~No 2027. gada 1. februāra Teritorijā Nr.2 būs pieejama elektroenerģija ar maksimālo jaudu līdz 63 MW.~~
(Svītrots ar Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošajiem noteikumiem Nr. __)

IV. Prasības personām teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanai

10. Tiesības izmantot Valmieras Industriālā parka teritorijas daļu, kas minēta Noteikumu 5. līdž 8.punktā, komersanti iegūst Pašvaldības organizētā, atklātā nomas vai apbūves tiesību izsolē, kas organizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
11. Ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā komersanti Valmieras Industriālā parka teritorijā ievēro šādas prasības:
 - 11.1. iekļauj inovatīvus (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupošus) videi draudzīgus risinājumus, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus "aprites cikla skatījums";
 - 11.2. nodrošina 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 izmanto ilgtspējīgus un atjaunojamo energoresursu (AER) risinājumus vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedos risinājumus apgaismojuma izveidē.
12. Komersanti, kas pretendē uz Teritorijā Nr.1 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu, izpilda atbilstības kritērijus 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, kā arī izpilda šādus kritērijus:
- 12.1. ~~līdz 2026.gada 30.jūnijam izveido vismaz 140 jaunas darba vietas~~ līdz 2030. gada 31. decembrim izveido vismaz 85 jaunas darba vietas;
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
 - 12.2. ~~līdz 2028.gada 31.decembrim veic nefinanšu investīcijas paša nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 100 000 000 euro apmērā~~ līdz 2030. gada 31. decembrim veic nefinanšu investīcijas paša nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 60 000 000 euro apmērā;
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. __ redakcijā)
 - 12.3. plāno sasniegt vismaz 3 000 000 euro eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
13. Gadījumā, ja Teritorijā Nr.1 esošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanas tiesības 10.punktā noteiktajā kārtībā iegūs vairāki komersanti, MK noteikumos Nr.543 noteiktās prasības attiecībā uz sasniedzamajiem rādītājiem tām ir jāizpilda kopā.
14. Komersanti, kas pretendē uz Teritorijā Nr.2 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu, izpilda šādas prasības:
- 14.1. 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);
 - 14.2. 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;
 - 14.3. komersants plāno izveidot vismaz 50 jaunas darba vietas;
 - 14.4. komersants nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus. Prioritāte tiks noteikta komersantiem, kuri vienlīdz izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
 - 14.5. komersants plāno sasniegt vismaz 3 000 000 euro eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
 - 14.6. līdz 2030.gada 31.decembrim komersantam vienlaikus jāveic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 70 000 000 euro;
 - 14.7. komersants plāno investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā ne mazāk kā 100 000 euro apmērā;
 - 14.8. komersantam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība.
15. Komersants iesniedz informāciju par komersanta potenciālo spēju (stratēģiju vai biznesa plānu vai apliecinājumu par interesi) vai apņemšanos (sadarbības līgumā) pozitīvu saistošo Pašvaldības procesu (nomas, apbūves tiesību) lēmumu pieņemšanas gadījumā pildīt specifiskos kritērijus un nosacījumus, kas nepieciešami Teritorijas Nr.2 pilnai funkcionalitātei un darbaspējai, kā arī nodrošinot mērķu sasniegšanu vismaz tādā apmērā, kādi noteikti noteikumu 14.punktā.

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

16. Pašvaldība nodrošina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (nomas, apbūves tiesību izsole) iegūto tiesību izmantošanu Valmieras Industriālā parka teritorijas daļā Noteikumu 5. līdz 8.punktā minētajām teritorijām.
17. Teritorijas Nr.1 iekšējā pievadceļa, Teritorijas Nr.1 nožogojuma, teritorijas apgaismojuma un lietus ūdens attīrīšanas iekārtu apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
18. Komersanti, kas ieguvuši tiesības izmantot Noteikumu 5. līdz 7.punktā minēto Valmieras Industriālā parka teritorijas daļu, kopīgi sedz Noteikumu 17.punktā noteiktās apsaimniekošanas izmaksas.

19. Pašvaldība nodrošina atbalstu atbilstoša darba spēka piesaistes pasākumiem, tostarp, sadarbības veidošanu ar Pašvaldības teritorijā esošām profesionālās izglītības un augstākās izglītības iestādēm.
20. Pašvaldība nodrošina atbilstošu sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu un sabiedriskā transporta maršruta izveidi.
21. 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

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

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks