



LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Šeimyniškių g. 19, LT-09236 Vilnius, tel. + 370 706 64 845,
el. p. kanc@eimin.lt, <http://eimin.lrv.lt>.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2025-

Nr. 4.4 Mr

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO PROJEKTO TEIKIMO

Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Telšių pramonės parko teritorijos ribų nustatymo“ projektą (toliau – Projektas).

1. Projektu sprendžiama problema ir Projektą rengti paskatinusios priežastys

2022–2030 metų ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 05-001-01-06-03 „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“ aprašo 2 priedo „Teritorijų, skirtų naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti, vystymo iki 2030 m. plano“¹, patvirtinto Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 4-886 „Dėl 2022–2030 metų ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 05-001-01-06-03 „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“ aprašo patvirtinimo“, 13 punkte nurodyta, kad Telšių rajono savivaldybėje, siekiant patenkinti nustatytą poreikį, numatoma vystyti iki 15 ha dydžio Telšių rajono savivaldybės atliktoje galimybių studijoje identifikuotą teritoriją.

Telšių rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 32 punktu ir 4 dalimi, Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 2 dalimi, 2022 m. gruodžio 15 d. inicijavo Telšių pramonės parko (toliau – PP) steigimą².

Siekiant įsteigti PP, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais Telšių PP projektas turi būti pripažintas valstybei svarbiu projektu ir patvirtintas jo teritorijos ribų planas.

2. Projektu siūlomo teisinio reguliavimo esmė – problemos sprendimas

2025 m. rugsėjo 17 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu³ projektui „Telšių pramonės parkas“ buvo suteiktas valstybei svarbaus projekto statusas, vadovaujantis Strateginio valdymo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. balandžio 28 d. nutarimu Nr. 292 „Dėl Strateginio valdymo metodikos patvirtinimo“, 147.1.2.3 papunkčiu. Įgyvendinant Telšių PP projektą, esama infrastruktūra bus pritaikyta vietos ir užsienio investuotojų poreikiams, tai sudarys sąlygas kurti ir plėtoti verslą, kurti naujas ilgalaikes darbo vietas ir tuo pačiu didinti regiono ir visos šalies ekonominę konkurencingumą.

Vadovaujantis Investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 3 dalies 2 punktu, ir atsižvelgiant į tai, kad PP yra teritorijos vystymo projektas, Projektu siūloma nustatyti Telšių PP teritorijos ribas.

¹ Pažangos priemonė Nr. 05-001-01-06-03 Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką - Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija

² Telšių rajono savivaldybės 2022 m. gruodžio 15 d. sprendimas Nr. T1-403 „Dėl Telšių pramonės parko steigimo inicijavimo“.

³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2025 m. rugsėjo 17 d. nutarimas Nr. 660 „Dėl projekto „Telšių pramonės parkas“ pripažinimo valstybei svarbiu projektu“.

3. Pasiūlymų įgyvendinimo mechanizmas, kaštai ir nauda

Telšių PP suteikus valstybei svarbaus projekto statusą ir patvirtinus PP teritorijos ribas, Telšių rajono savivaldybė turės parengti Telšių PP plėtros planą, kuriame turės būti nurodomi PP plėtros tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai ir jų reikšmės, PP numatomos ūkinės komercinės veiklos rūšys, investavimo PP skatinimo būdai, PP sklypų parinkimo ir naudojimo ypatumai (sklypai infrastruktūrai, sklypai verslui plėtoti ir t.t.), PP veiklos efektyvumo kriterijai, PP plėtros priemonės, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytos PP steigėjo numatomos sudaryti specialiosios investavimo, verslo ir kitos sąlygos PP veikiantiems ūkio subjektams bei kita informacija.

Vadovaujantis Investicijų įstatymo 9¹ straipsnio 3 dalies 1 ir 2 punktais, tam, kad teritorija galėtų būti pripažinta pramonės parku, savivaldybės taryba, be kita ko, privalo užtikrinti, kad ši teritorija būtų numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, o jos ribos – nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės.

Telšių PP projektui vystyti numatyta 40,8813 ha bendro ploto teritorija, esanti šiaurinėje Telšių miesto dalyje tarp magistralinio kelio A11, krašto kelio Nr. 160 ir Geležinkelio gatvės. Pažymėtina, kad ši teritorija atitinka Telšių miesto bendrąjį planą ir patenka į pramonės bei sandėliavimo funkcinę zoną, kurioje žemės naudojimo sąlygos nėra reikšmingai apribotos, galimi teritorijos naudojimo tipai yra apibrėžti kaip specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija, pramonės ir sandėliavimo teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija, inžinerinės infrastruktūros koridorius ar bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.

Numatomos pramonės parko teritorijos bendras plotas – **40,8813 ha**, jį sudaro:

- Kadastriniais matavimais suformuotų žemės sklypų bendras plotas – 34,6906 ha.
- Preliminariais matavimais suformuotų žemės sklypų bendras plotas – 4,8600 ha.

Teritoriją sudaro 27 suformuoti žemės sklypai, kurių bendras plotas – 39,5506 ha, valstybinės žemės, kuri nėra suformuota sklypais, bendras plotas – 1,3307 ha.

Šiaurinė pramonės parko teritorijos riba, nuo teritorijos ribų posūkio taško Nr. 1 iki Nr. 27, sutampa su magistralinio kelio E272 sklypo riba, kurio unikalus numeris – 4400-1594-0920. Magistralinio kelio sklypas suformuotas kadastriniais matavimais. Riba nepakis.

Rytinė pramonės parko teritorijos riba, nuo teritorijos ribų posūkio taško Nr. 27 iki Nr. 38, sutampa su krašto kelio 160 sklypo riba, kurio unikalus numeris – 4400-2290-1597. Krašto kelio sklypas suformuotas kadastriniais matavimais. Riba nepakis.

Dalis vakarinės pramonės parko teritorijos ribos, nuo teritorijos ribų posūkio taško Nr. 60 iki Nr. 62, sutampa su privačiu sklypu, kurio unikalus numeris – 4400-1098-1430. Sklypas suformuotas kadastriniais matavimais. Riba nepakis.

Dalis vakarinės ir pietinės pramonės parko teritorijos riba, nuo teritorijos ribų posūkio taško Nr. 38 iki Nr. 60, sutampa su planuojamoje teritorijoje esančių sklypų išorinėmis ribomis. Riba nepakis.

Planuojamo pramonės parko teritorijos riba yra suformuota atsižvelgiant į aplinkinius kadastriniais matavimais suformuotus sklypus ir reikšmingų pokyčių dėl teritorijos ribų posūkio taškų nenumatoma.

Valstybinė žemė, kuri nėra suformuota sklypais, yra įsiterpusi tarp kadastriniais ir preliminariais matavimais suformuotų žemės sklypų vidinėje planuojamos teritorijos riboje. Nesuformuotos valstybinės žemės ruožai, dažnu atveju, nagrinėjamoje teritorijoje yra palikti dėl privažiavimo (pievos keliukai) prie suformuotų žemės sklypų, kurių paskirtis – žemės ūkio.

Rengiant teritorijos detalų planą arba žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą, teritorijoje esantys sklypai bus sujungti, o įsiterpę valstybinės žemės ruožai bus prijungti ir suformuotas vientisas pramonės parko sklypas, kurio plotas – 40,8813 ha.

Šiuo metu savivaldybei priklauso beveik pusė numatyto PP teritorijos ploto (18,21 ha), kita dalis būsimo Telšių PP teritorijoje esančių sklypų yra privatūs, be to, tarp suformuotų žemės sklypų yra įsiterpęs sklypais nesuformuotas 1,3307 ha valstybinės žemės plotas. Visos

planuojamos vystyti Telšių PP teritorijos žemės paskirtis – žemės ūkio, viename 3,35 ha privačiame sklype yra gyvenamosios paskirties pastatas ir ūkinės paskirties pastatai.

Telšių PP teritorijos vystymo išlaidos (planuojamos) – 6,4 mln. Eur, iš jų 6 mln. viešosios infrastruktūros vystymo išlaidos ir 0,4 mln. Eur privačių žemės sklypų išpirkimo išlaidos, kurios bus finansuojamos savivaldybės biudžeto lėšomis. Telšių PP infrastruktūros plėtrai valstybės biudžeto lėšomis būtų galima pasinaudoti šiuo metu esamais instrumentais - Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos Ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 05-001-01-06-03 „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“ 1.2 veiklos „Esamų laisvųjų ekonominių zonų, pramonės parkų ir pramoninių teritorijų išvystymas“⁴ lėšomis arba / ir Valstybės ir savivaldybių institucijų valdomų kelių, vedančių į teritorijas, kuriose kuriamos darbo vietos, finansavimo priemone⁵. Privačių žemės sklypų išpirkimas sandorio būdu ar, prireikus, paėmimas visuomenės poreikiams, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsniu žemės ir kito nekilnojamojo turto paėmimas visuomenės poreikiams, kuris turi būti suplanuotas vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumente ar specialiojo teritorijų planavimo dokumente, ar specialiosios paskirties projekte, būtų vykdomas savivaldybės lėšomis.

Įsteigus naują 40,8813 ha ploto Telšių pramonės parką, bus kuriamos naujos ilgalaikės darbo vietos, pritraukiamos vietos ir užsienio investicijos. Tai padidins Telšių rajono savivaldybės ir Vidurio ir vakarų Lietuvos regiono patrauklumą, paskatins ekonomikos augimą ir konkurencingumą. Numatoma, kad įgyvendinus Telšių PP projektą iki 2039 metų pritrauktų privačių kapitalo investicijų vertė sudarys ne mažiau kaip 55,8 mln. Eur; bus sukurta ne mažiau kaip 650 naujų ilgalaikių darbo vietų.

Dėl naujai sukurtų darbo vietų iki 2039 metų į valstybės biudžetą papildomai pateks 17,68 mln. Eur įplaukų dėl sumokamo gyventojų pajamų mokesčio ir 17,24 mln. Eur valstybinio socialinio draudimo įmokų. Iš šių lėšų, pusė gyventojų pajamų mokesčio, 8,84 mln. Eur, iki 2039 metų grįš į Savivaldybės biudžetą.

4. Rodikliai, kurie bus stebimi

Pirmojo projekto etapo iki 2030 m. rodikliai:

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė (minimali reikšmė) – 18,6 mln. Eur;
- Sukurtų ilgalaikių darbo vietų (minimali reikšmė) – 200.

Antrojo projekto etapo iki 2034 m. rodikliai:

- Pritraukta privačių kapitalo investicijų vertė (minimali reikšmė) – 18,6 mln. Eur;
- Sukurta ilgalaikių darbo vietų (minimali reikšmė) – 200.

Trečiojo projekto etapo iki 2039 m. rodikliai:

- Pritrauktų privačių kapitalo investicijų vertė (minimali reikšmė) – 18,6 mln. Eur;
- Sukurtų ilgalaikių darbo vietų (minimali reikšmė) – 250.

5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos⁶ nuostatų įgyvendinimas

☒ Projektu įgyvendinamos šios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos 32, 43, 48, 49 ir 51 punktuose nurodytos nuostatos:

⁴ [2022–2030 metų ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 05-001-01-06-03 „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“ aprašas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos ekonomikos ministro 2022 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. 4-886 „Dėl 2022-2030 metų ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonės Nr. 05-001-01-06-03 „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“ aprašo patvirtinimo“.

⁵ [Valstybės ir savivaldybių institucijų valdomų kelių, vedančių į teritorijas, kuriose kuriamos darbo vietos, finansavimo tvarkos aprašas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr.4-827 „Dėl Valstybės ir savivaldybių institucijų valdomų kelių, vedančių į teritorijas, kuriose kuriamos darbo vietos, finansavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

⁶ [Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programa](#), kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2025 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. XV-439 „Dėl Dvidešimtosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“.

„32. Spartinsime ir supaprastinsime investuotojų įsikūrimo, pramoninių teritorijų planavimo, kitų reikalingų leidimų išdavimo procedūras socialiai reikšmingiems verslo projektams: aukštos pridėtinės vertės gamybai, žaliosios ekonomikos investicijoms.“;

„43. Ypač daug dėmesio skirsime tolygiai regionų plėtrai, gerai apmokamų darbo vietų išlaikymui ir kūrimui bei stiprių, tarptautiniu mastu konkurencingų, ekonomiką transformuojančių sektorių vystymui.“;

„48. Konsoliduosime valstybės valdomus laisvus žemės sklypus ir išpirksime reikalingus privačius sklypus, kad būtų užtikrinta pakankama tokių sklypų pasiūla investuotojams.“;

„49. Padėsime savivaldos institucijoms ir įstaigoms išvystyti didelės pridėtinės vertės investicijų projektams įgyvendinti reikalingą sklypų infrastruktūrą. Remsime ir tokių projektų parengimą, ir sklypų infrastruktūros darbus.“;

„51. Kryptingai vystysime laisvasias ir kitas pramonines teritorijas, užtikrindami išvystytų sklypų pasiūlą ir galimybes pasiūlyti investuotojams aktualius sprendimus“.

☐ Projektas neprieštaruja Devynioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programai.

6. Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimas ir (ar) įgyvendinimas (pažymimas tinkamas variantas)

☒ Projektu neperkeliamos ir neįgyvendinamos Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos.

☐ Projektu perkeliama ir (ar) įgyvendinama šios Europos Sąjungos teisės aktų nuostatos: Projektas yra įtrauktas į perkeliama ir (ar) įgyvendinamo Europos Sąjungos teisės akto perkėlimo ir įgyvendinimo planą Lietuvos narystės Europos Sąjungoje informacinėje sistemoje (LINESIS), į kurią įkelta atitikties lentelė⁷. Siekiant užtikrinti visišką susijusių Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimą ir (ar) įgyvendinimą, reikės priimti **(arba)** Siekiant užtikrinti visišką susijusių Europos Sąjungos teisės aktų perkėlimą ir (ar) įgyvendinimą, kitų teisės aktų priimti nereikės).

7. Notifikavimas⁸ Europos Komisijai

☒ Projektas nenotifikuotinas Europos Komisijai.

☐ Projektas notifikuotinas Europos Komisijai.

8. Pranešimo Europos Komisijai teikimas⁹

☐ Pranešimas Europos Komisijai teiktinas.

☒ Pranešimas Europos Komisijai neteiktinas.

9. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas¹⁰

☐ Atliktas Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

☒ Projekto numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas neatliekamas.

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame.

10. Teisės aktai, kuriuos reikės priimti, pakeisti arba pripažinti netekusiais galios

☒ Projektui įtraukti į teisės sistemą kitų teisės aktų priimti nereikės.

☐ Projektui įtraukti į teisės sistemą reikės priimti šiuos teisės aktus:

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte.

11. Informacija apie sąvokų įvertinimą Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

⁷ [Europos Sąjungos reikalų koordinavimo taisyklių](#), patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 9 d. nutarimu Nr. 21 „Dėl Europos Sąjungos reikalų koordinavimo“, 7 priedas.

⁸ [Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklės](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 617 „Dėl Informacijos apie techninius reglamentus ir atitikties įvertinimo procedūras teikimo taisyklių patvirtinimo“.

⁹ [Pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar panaikinus paslaugų teikimo laisvei taikomas reikalavimus teikimo tvarkos aprašas](#), patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. lapkričio 30 d. nutarimu Nr. 1389 „Dėl pranešimų ir informacijos apie nustatomus įsisteigimo arba nustatomus ar panaikinus paslaugų teikimo laisvei taikomas reikalavimus teikimo“.

¹⁰ [Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos](#), patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 26 d. nutarimu Nr. 276 „Dėl Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo metodikos patvirtinimo“, 4 punktas.

☒ Projekte naujų sąvokų nėra.

☐ Projekte vartojamos sąvokos aprobuotos Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

☐ Ši informacija nurodoma aiškinamajame rašte.

12. Kita reikalinga informacija

Projekte neregamentuojamas asmens duomenų naudojimas.

13. Konsultavimasis su visuomene¹¹ interneto svetainėje epilietis.lrv.lt

☐ Projektas viešosioms konsultacijoms skelbtas interneto svetainėje epilietis.lrv.lt, kur pastabas ir pasiūlymus nuo 202.. m. d. iki 202.. m. d. galėjo teikti visi suinteresuoti asmenys.

☒ Projekto skelbti viešosioms konsultacijoms interneto svetainėje epilietis.lrv.lt neplanuojama.

14. Derinimas su suinteresuotomis institucijomis ir suinteresuotais asmenimis

Projektas 2025 m. spalio 29 d. buvo paskelbtas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS) (reg. Nr. 25-16243) bei pateiktas išvadoms gauti Lietuvos Respublikos finansų ministerijai, Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijai, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybai, Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos, Viešajai įstaigai „Investuok Lietuvoje“, Telšių rajono savivaldybės administracijai.

Finansų ministerija, Vidaus reikalų ministerija, Žemės ūkio ministerija, Konkurencijos taryba, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ir Telšių rajono savivaldybės administracija informavo, kad pastabų ir pasiūlymų Nutarimo projektui neturi. Į Aplinkos ministerijos pastabą atsižvelgta, ji su institucija suderinta darbo tvarka, atitinkamai patikslinus Projekto priedą.

15. Projekto rengėjai

Projektą parengė Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos Ekonominės plėtros grupės (vadovė – Gina Jaugielavičienė, tel. +370 698 02 867, el. p. gina.jaugielaviciene@eimin.lt) patarėja Sigita Mačiuikienė, tel. +370 637 57 327, el. p. sigita.maciukiene@eimin.lt.

PRIDEDAMA:

1. Projektas, 2 lapai.
2. Telšių rajono ekonominės plėtros galimybių studijos santrauka (atnaujinta 2025-07-03), 9 lapai.
3. Projektą derinusių institucijų raštai.

Ekonomikos ir inovacijų ministras

Edvinas Grikšas

¹¹ <https://epilietis.lrv.lt/lt/>