



LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Gedimino pr. 38, LT-01104 Vilnius, tel. 8 706 64 845,
el. p. kanc@eimin.lt, <http://eimin.lrv.lt>.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2022-06-

Nr. (4.5-82E)3-

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS PROTOKOLINIO SPRENDIMO DERINIMO

Įgyvendindama Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano¹ 5.2.7. punkte numatytą priemonę „Parengti ir patvirtinti teritorijų, skirtų naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti, vystymo iki 2030 m. planą“, Ekonomikos ir inovacijų ministerija (toliau – ministerija) parengė ir teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės protokolinio sprendimo projektą (toliau – Sprendimo projektas).

2021 m. pabaigoje VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ atlikto teritorijų, skirtų naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti, analizę (toliau – Analizė) ir, Analizės pagrindu, pateikė ministerijai pasiūlymus dėl Teritorijų, skirtų naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti, vystymo iki 2030 m. plano (toliau – Planas). Pasiūlymų tikslas – nustatyti pramoninių teritorijų poreikį šalies mastu ir pateikti tokių teritorijų vystymo prioritetus iki 2030 metų, atsižvelgiant tiek į valstybės strateginius planavimo dokumentus, tiek į investicijų pritraukimo potencialą.

Pažymėtina, kad atliekant Analizę, buvo parengta metodika, kuri įvertino vietas, tinkamas pramoninių teritorijų plėtrai, remiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane „Lietuva 2030“ numatyta ilgalaikė šalies teritorijos vystymo ir tvarios infrastruktūros plėtros bei darbo vietų kūrimo vizija. Vertinimo metu, be kita ko, pramoninių teritorijų poreikis skirtinguose urbanistiniuose centruose buvo nustatomas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą (toliau – LR BP), taip pat įvertinus kitus privalomus ir papildomus techninius kriterijus (atitiktis teritorijų planavimo dokumentams, infrastruktūros aspektai, susisiekimas). Analizėje taip pat akcentuota, kad nors ir nėra aiškaus būdo numatyti, kurią tiksliai vietovę pasirinks investuotojas, vis dėlto vietovės potencialas pritraukti investicijas priklauso nuo dviejų esminių veiksnių – *investicinės aplinkos palankumo ir gyventojų skaičiaus (žmogiškųjų išteklių)*. Pramoninių teritorijų dydis Analizėje nustatomas įvertinant kiekvieno urbanistinio centro investicinės aplinkos palankumą ir žmogiškąjį kapitalą, įvertintą gyventojų skaičiumi. Investicinės aplinkos palankumas urbanistiniuose centruose buvo vertinamas pagal dvi kriterijų grupes 10 balų sistemoje - *Socialinis ir ekonominis potencialas pritraukti investicijas* (gyvenimo kokybės indeksas, inžinerinei pramonei aktualių specialistų parengimas, darbuotojų dalis su pramone susijusiuose sektoriuose) ir *atitiktis*

¹ Patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“

nacionalinio ir regioninio planavimo strateginiams tikslams (mobilumo paslaugų zona, transporto koridoriai, urbanistinio centro tipas, miestų ir regionų darbo jėgos mobilumas). Pagal gyventojų skaičių kiekviename urbanistiniame centre buvo išskirtos keturios pagrindinės grupės urbanistiniuose centruose - iki 20 tūkst. gyventojų, 21-50 tūkst. gyventojų, 51-150 tūkst. gyventojų ir 151 tūkst. ir daugiau gyventojų.

Remiantis Analizės rezultatais, nustatyta, kad:

- tikslinga vystyti teritorijas, skirtas naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms vystyti, 22-uose Lietuvos urbanistiniuose centruose, kurie LR BP išskirti kaip tinkami pramonės veiklai vystyti: Vilniuje, Klaipėdoje, Kaune, Panevėžyje, Šiauliuose, Alytuje, Marijampolėje, Kėdainiuose, Utenoje, Jonavoje, Mažeikiuose, Tauragėje, Telšiuose, Ukmergėje, Visagine, Plungėje, Gargžduose, Rokiškyje, Radviliškyje, Biržuose, Naujojoje Akmenėje ir Pagėgiuose.
- įvertinus 22 vietovių investicinės aplinkos palankumo ir gyventojų skaičiaus santykį bei esamą išvystytą teritorijų pasiūlą, bendras reikalingas pramoninių teritorijų, skirtų pritraukti naujas investicijas ir vystyti esamas, poreikis A kategorijos sklypų iki 2030 m. yra 1376 ha. Preliminariais skaičiavimais, 1376 ha ploto teritorijų vystymo kaštai siektų 402, 584 mln. Eur.
- siekiant ir toliau užtikrinti pramoninių teritorijų paklausą, naujo laikotarpio (2030-2040 m.) prognozavimą planuoti nuo 2026 m.

Į Planą įtrauktos jau veikiančių laisvųjų ekonominių zonų (toliau – LEZ) ir pramonės parkų teritorijas, kurios dar nėra pilnai išvystytos. Pažymėtina, kad siekiant išvystyti minėtas teritorijas, reikia užtikrinti būtinąją infrastruktūrą (privažiuojamieji keliai, elektros infrastruktūra, vandens tiekimo infrastruktūra, buitinių nuotekų infrastruktūra, paviršinių nuotekų infrastruktūra). Taip pat tokiose teritorijose neturi būti ūkinę veiklą ribojančių arba sklypų užstatymo plotą ribojančių veiksmų (būtina įvertinti, ar reikalingas melioracijos griovių sutvarkymas, tinklų iškėlimas už sklypo ribų, medžių šalinimas, reljefo sutvarkymas ar grunto išvalymas nuo taršos). Kartu pažymėtina, kad Analizėje vertinant esamą pramoninių teritorijų pasiūlą, teritorijos buvo vertinamos pagal žemiau pateiktą metodiką ir į esamų išvystytų teritorijų sąrašą buvo įtraukti tik A kategorijos sklypai:

A kategorija – visiškai išvystyta bendroji infrastruktūra iki sklypo ribos ar sklype;

B kategorija – iš dalies išvystytas sklypas, trūksta tik tam tikrų inžinerinių tinklų, jų įgyvendinimas užtruktų iki 1 metų;

C kategorija – iš dalies išvystytas sklypas, trūksta tik tam tikrų inžinerinių tinklų, tačiau jie nutolę ir jų įgyvendinimas užtruktų iki 3 metų;

D kategorija – neišvystyti žemės sklypai, visa infrastruktūra nutolusi;

E kategorija – žemės sklypai, kuriuose veikla negalima dėl taršos, veiklos ar kitų ribojimų.

Tais atvejais, kai urbanistiniame centre nėra LEZ ar pramonės parko, o mažesnių centrų (iki 20 tūkst. gyventojų turintys urbanistiniai centrai) atveju, nėra tikslinga vystyti LEZ ar pramonės parko, nes tokio statuso teritorijos vystomos didesniems plotams greta didesnių urbanistinių centrų, tikslinga vystyti mažesnės apimties pramonines teritorijas.

Siekiant identifikuoti pramonės veiklai tinkamas teritorijas, savivaldybėms rekomenduojama vadovaujantis žemiau pateiktais metodikos kriterijais, kurie leidžia nustatyti, ar teritorijoje yra būtinausia infrastruktūra pramonės veiklai vykdyti ir/ar tinkamos sąlygos reikalingą infrastruktūrą vystyti. Pažymėtina, kad planuojant urbanistiniame centre pramoninę teritoriją, ši turėtų atitikti privalomus kriterijus. Jeigu yra renkamasi tarp dviejų teritorijų, atitinkančių būtinus kriterijus,

tuomet rekomenduojama teritorijas įvertinti ir pagal papildomus kriterijus, siekiant pasirinkti geriausią alternatyvą. Teritorijų įvertinimas remiantis šiais kriterijais yra svarbus, norint išvengti rizikos vystyti teritoriją nutolusioje nuo magistralinių inžinerinių tinklų, valstybinių kelių ar patenkančią į pramoninę veiklą ribojančias apsaugos zonas.

I. Privalomi kriterijai teritorijai:

1. Teritorijų planavimo dokumentų kriterijų grupės tikslas - atrinkti teritorijas, kurios labiausiai atitinka teritorijų planavimo dokumentus ir turi mažiausią skaičių galimas ūkines veiklas apribojančių veiksnių. Šiai grupei priklausančys kriterijai:

1.1. Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams. Vertinami galiojantys reglamentai kompleksiniuose teritorijų planavimo dokumentuose, kurie yra aktualūs teritorijos plėtrai. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

- Bendrajame plane teritorijai numatoma pramoninė paskirtis.

1.2. Teritorijoje taikomi apribojimai. Vertinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios yra aktualios nagrinėjamos teritorijos plėtrai. Prioretizuojamos teritorijos, kurios turi mažiausiai apribojimų pramoninei veiklai vykdyti. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

- Galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos reikšmingai neapriboja plėtros.
- Teritorijoje galimas aukštingumas nuo 8 m ir daugiau.

2. Infrastruktūros aspektų kriterijų grupės tikslas – įvertinti tinkamumą įrengti infrastruktūrą vietovėje. Šiai grupei priklauso kriterijai:

2.1. Prieiga prie pramonės veiklai reikalingos infrastruktūros. Identifikuojama artimiausia nagrinėjamos teritorijos esanti infrastruktūra. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

- Elektros transformatorių pastotė yra nutolusi nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.
- Dujų perdavimo tinklai yra nutolę nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.
- Vandens ir nuotekų tinklai yra nutolę nuo teritorijos ribos ne toliau kaip 10 km.
- Teritorijoje įmanoma įrengti vietinę vandens tiekimo sistemą (jei nėra kitos alternatyvos).

2.2. Fizinės žemės sklypų savybės. Atliekamas teritorijos reljefo ir formos ypatumų vertinimas. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

- Teritorijos reljefas lygus (Jeigu teritorijos reljefo skirtumai teritorijoje didesni nei 5 metrai, tuomet - ne, jeigu lygus- taip).

3. Susisiekimo kriterijų grupės tikslas - pasirinkti teritorijas, kurios turėtų palankiausias susisiekimo ir darbo jėgos mobilumo sąlygas. Šiai grupei priklauso kriterijai:

3.3. Jungtis su kelių tinklu. Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su pagrindiniais keliais, kuriais pasiekama pramoninė teritorija. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

- Yra kelias iki magistralinio kelio, esantis ne toliau kaip 4 km atstumu nuo teritorijos ribos.

II. Papildomi kriterijai teritorijai:

1. **Žemės nuosavybė.** Vertinama nagrinėjamos teritorijos raibose esančių sklypų nuosavybės teisė, prioretizuojant teritorijas, kuriose dominuoja valstybės ar savivaldybės sklypai. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

- Daugiau nei pusė visų sklypų teritorijoje yra valstybės ar savivaldybės nuosavybė.

2. **Fizinės žemės sklypų savybės.** Atliekamas teritorijos reljefo ir formos ypatumų vertinimas. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

- Teritorija yra vientisa.
- Dauguma teritorijoje esantys sklypai yra taisyklingos formos.

3. **Artimiausias prisijungimas prie geležinkelio.** Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su geležinkelio tinklu. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

- Yra galimybė prisijungti prie geležinkelio tinklo.
- Geležinkelio krovinių terminalas pasiekiamas nagrinėjamos teritorijos urbanistiniame centre.

4. **Viešojo transporto išvystymas.** Nagrinėjamas darbuotojų darbo vietos pasiekiamumo galimybės viešuoju transportu. Dažniausiai skirtingoje planavimo literatūroje nurodomas atstumas 0,25 mylios arba 0,4 km kaip pėsčiomis įveikiamas atstumas (angl. walkable distance). Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklius:

- Numatyta viešojo transporto tinklo integracija su teritorija.
- Artimiausia keleivių autobuso sustojimo stotelė yra nutolusi ne daugiau kaip 0,4 km nuo teritorijos ribos.

5. **Dviračių tinklas.** Vertinama nagrinėjamos teritorijos jungtis su dviračių tinklu ir darbuotojų galimybės pasiekti darbo vietą naudojantis dviračių takų tinklo infrastruktūra. Tuomet nagrinėjama teritorija vertinama pagal rodiklį:

- Dviračių takų tinklas yra integruotas su teritorija.

Pažymėtina, kad didžiajai daliai urbanistinių centrų naujos pramoninei veiklai tinkamos teritorijos nėra žinomos (tokie projektai dalies savivaldybių administracijų nėra vykdomi), todėl savivaldybėms jas reikėtų identifikuoti pagal aukščiau paminėtus kriterijus. Mažeikių, Akmenės ir Jonavos urbanistiniame centre siūloma vystyti Teritorinio teisingos pertvarkos fondo plane identifikuotas teritorijas.

Atkreiptinas dėmesys, kad Analizės rezultatai ir metodologija 2022 m. vasario mėnesį buvo pristatomi savivaldybėms ir socialiniams partneriams. Susitikimų su savivaldybių atstovais metu buvo akcentuota, kad esant ekonominiam potencialui, neužkertamos galimybės investuotojams steigti savivaldybėse, kurios nebuvo išskirtos kaip urbanistiniai centrai ir kurios nėra įtrauktos į pramoninių teritorijų vystymo prioritetus iki 2030 metų.

Kartu atkreipiamas dėmesys, kad išskirtinėmis aplinkybėmis ir poreikiui, planuojamų teritorijų dydžiai gali skirtis, todėl esant didesniai ekonominei potencialui urbanistiniame centre nei numatyta iki 2030 m., pramoninių teritorijų poreikis gali būti ir didesnis, atitinkamai tai pagrindžiant:

- Potencialių investuotojų kreipimusi per pastaruosius 3 metus, kurių poreikis viršija nustatytas teritorijų ribas;
- Urbanistiniame centre egzistuojančia priklausomybe nuo vieno stambaus darbdavio;

- Inicijuotais, bet dar neįgyvendintais esminiais vietovės investicinį patrauklumą didinančiais pokyčiais (investuotojams aktualiomis aukštojo mokslo ar profesinio ugdymo programomis, talentų pritraukimo ir integracijos priemonėmis ir pan.);
- Per pastaruosius 3 metus urbanistiniame centre gamybos srityje įgyvendintais plyno lauko investicijų projektais.

Pirmosios investicijos į infrastruktūros vystymą galėtų būti pradėtos 2022 m., o tikslus vystymo etapus ir teritorijas, kur jos nėra identifikuotos, turėtų nustatyti urbanistinių centrų atsakingų institucijų atliktos galimybių studijos. Detalus identifikuotos 1376 ha ploto teritorijų vystymo planas ir kaštai bus aprašomi šiuo metu rengiamoje 2021–2030 m. ministerijos Ekonomikos transformacijos ir konkurencingumo plėtros programos pažangos priemonėje „Gerinti konkurencinę investicijų pritraukimo aplinką“.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, taip pat siekiant ekonomiškai naudingo valstybės lėšų investavimo į pramoninių teritorijų plėtrą, ministerija parengė Sprendimo projektą dėl pramoninių teritorijų poreikio šalies mastu ir tokių pramoninių teritorijų vystymo prioritetų iki 2030 metų. Sprendimo projekte rekomenduojama savivaldybėms ir savivaldybių administracijoms vadovautis Planu.

PRIDEDAMA:

1. Sprendimo projektas, 2 lapai.
2. Pristatymas „Pasiūlymai dėl teritorijų, skirtų naujoms investicijoms pritraukti ir esamoms plėsti, vystymo iki 2030 m. plano“, 26 lapai.

Ekonomikos ir inovacijų ministrė

Aušrinė Armonaitė

G. Jaugielavičienė, tel. 8 698 02867, el. p. Gina.Jaugielaviciene@eimin.lt
L. Daukšienė, tel. 8 638 69643, el. p. laura.dauksiene@eimin.lt