

Klaipėdos rajono savivaldybės merui

2025-04-18

Nr. KLAE/25OUT-0012

El. p. [meras@klaipedos-r.lt](mailto:meras@klaipedos-r.lt)

Kopija:

Klaipėdos regiono plėtros tarybai

El. p. [info@klaipedosregionas.lt](mailto:info@klaipedosregionas.lt)

## PRAŠYMAS DĖL REGIONINĖS SVARBOS PROJEKTO „KLAIPĖDOS ORO UOSTO KONVERSIJA Į MEDIENOS PERDIRBIMO PRAOMNĖS IR VERSLO PARKĄ“ PAKEITIMO

Šiuo raštu teikiame patikslintą (papildomą) informaciją (prašymą) apie regioninės svarbos projekto „Klaipėdos oro uosto konversija į medienos perdirbimo pramonės ir verslo parką“ (toliau – **Projektas**) įgyvendinimą, siektinus rodiklius ir pakeitimo poreikį, kuria papildome UAB Klaipėdos aerouostas (toliau – **Bendrovė**) dar 2024-12-11 raštu Nr. KLAE/24OUT-0032 pateiktą informaciją (prašymą) dėl Projekto įgyvendinimo bei jo rodiklių keitimo poreikio.

Kaip jau žinote minėtas Projektas regioninės svarbos buvo pripažintas Klaipėdos regiono plėtros tarybos 2017 m. lapkričio 17 d. sprendimu Nr. 51/3S-67 „Dėl UAB Klaipėdos aerouostas projekto „Klaipėdos oro uosto konversija į medienos perdirbimo pramonės ir verslo parką“ pripažinimo regioninės svarbos projektu“.

Bendrovė Klaipėdos aerouosto teritorijoje buvo numąčiusi kurti medienos perdirbimo pramonės ir verslo parką, t. y. statyti naują medžio drožlių plokščių (MDP) gamyklą, baldų gamyklą, inovacijų centrą, sandėlius, logistikos centrą, administracinius pastatus bei kitus, darbuotojų poreikių tenkinimą užtikrinančius pastatus, tačiau iki šios dienos nuo Projekto įgyvendinimo pradžios nebuvo pasiekti visi užsibrėžti tikslai.

Projekto metu buvo planuojami pasiekti žemiau nurodyti ekonominiai-finansiniai rodikliai:

1. Investicijų į verslo aplinkos infrastruktūrą suma iki 2025 m. Projekto teritorijoje – ne mažiau nei 200 mln EUR.
2. Į Projektą ir su Projektu susijusią veiklą per 5 metus nuo Projekto įgyvendinimo pradžios bus pritraukta ne mažiau kaip 80 procentų Projekto vertės, privačių tiesioginių vidaus ar užsienio investicijų;
3. Įgyvendinus Projektą, Projekto partnerių įmonėse bus sukurta ir ne trumpiau kaip 3 metus nuo Projekto įgyvendinimo pabaigos išlaikyta ne mažiau kaip 500 darbo vietų;
4. Per 3 metus nuo Projekto įgyvendinimo pabaigos ne mažiau kaip 90 procentų sukuriamos produkcijos arba paslaugų bus eksportuojama.

Pagal 2021-04-28 LRV nutarimo Nr. 292 „Dėl LR strateginio valdymo įstatymo, LR regioninės plėtros įstatymo 4 str. 3 ir 5 d., 7 str. 1 ir 4 d. ir LR biudžeto sandaros įstatymo 14-1 str. 3 d. įgyvendinimo“ 3.7 p. nustatyta, kad projektams, iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos pripažintiems regioninės svarbos projektais vadovaujantis Regionų socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektų pripažinimo regioninės svarbos projektais kriterijų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1184 „Dėl Regionų socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektų pripažinimo regioninės svarbos projektais kriterijų aprašo patvirtinimo“ (toliau – **Regionų projektų pripažinimo aprašas**), taikomas Regionų projektų pripažinimo aprašas, išskyrus Regionų projektų pripažinimo aprašo 21 punktą.

Vertinant prieš tai nurodytą informaciją dėl Projekto metu planuotų įgyvendinti investicijų bei siektinų ekonominių-finansinių rodiklių norėtume pasidžiaugti, kad iki šios dienos Projekto teritorijoje jau pavyko įgyvendinti vieną iš planuotų aukštos pridėtinės vertės projektą "VMG Technics R&D Park" (toliau – **R&D parkas**), kurio metu į naujos gamyklos statybą bei įrangą buvo investuota daugiau kaip 31 mln. Eur privačių kapitalo investicijų (kas sudaro 100 proc. šio projekto vertės), sukurta 139 (vienas šimtas trisdešimt devynios) naujos darbo vietos.

Pažymėtina, kad Bendrovės iniciatyva bei nuosavomis lėšomis verslo infrastruktūros sukūrimui ir gerinimui į Projekto teritoriją iki šios dienos buvo privesti (įrengti) inžineriniai tinklai, kurių bendra vertė siekė daugiau kaip **2.303.842,00** (du milijonus tris šimtus tris tūkstančius aštuonis šimtus keturiasdešimt du) Eurų (sukurtos infrastruktūros schema pridedama):

- 1) Vandentiekis, nuotekos (įrengimo laikotarpis 2018 – 2022 metai) – 363.572,00 Eurų. Tinklai gali patenkinti 90 m<sup>3</sup> per valandą poreikį;
- 2) Lietaus nuotekos (įrengimo laikotarpis 2021 – 2024 metai) – 589.748,00 Eurų;
- 3) Dujos (įrengimo laikotarpis 2018 – 2020 metai) – 256.366,00 Eurų. Dujų tinklai gali patenkinti 2 314 m<sup>3</sup> per valandą poreikį;
- 4) Elektra (įrengimo laikotarpis 2017 – iki 2025 m. I ketv.) – 1.094.156,00 Eurų (nuosavų lėšų dalis iš bendros projekto kainos, kuri siekia apie 10 mln. Eurų). Projekto teritorijoje užtikrinta 40 MW laisvos elektros galia su galimybe, per 14 mėnesių padidinti pastotės galingumą iki 110 MW (Dirvupių TP įrengta 2025 m. I ketv.).

Papildomos infrastruktūros poreikis ateityje būtų identifikuojamas pagal kiekvieno konkretaus investuotojo poreikį ir planuojamą įsikūrimo vietą Projekto teritorijoje. Jau šiai dienai galime konstatuoti, kad artimiausiu metu į Projekto teritoriją yra būtina įrengti privažiuojamuosius kelius (sankryžas), įrengti kelius Projekto teritorijos viduje bei įrengti lietaus nuotekų tinklus. Apie šių investicijų poreikį bei galimą įgyvendinimo būdą pastaruoju metu buvo komunikuojama su Klaipėdos raj. savivaldybės specialistais.

Preliminariais vertinimais tokių investicijų sumą būtų daugiau nei 2 mln. Eur.

### **I. Iššūkiai, kurie trukdė/trukdo pasiekti planuotus tikslus**

Atsižvelgdami į tai, kad ir toliau neatsisakome investicinių planų Projekto teritorijoje, norėtume trumpai pristatyti su kokiais iššūkiais buvome/esame susidūrę, kurie trukdė/trukdo planuoti bet kokias investicijas Projekto teritorijoje ir kurias būtina spręsti:

1. Siekiant užtikrinti tinkamą ir pakankamą elektros energijos tiekimą, būtiną Projekto teritorijoje planuojamai veiklai vykdyti, bei įvertinusi galimą energetinių resursų poreikį ateityje, Bendrovė dar 2017 metais kreipėsi į LITGRID dėl naujos Dirvupių 110 kV skirstyklos bei 110/10kV transformatorinės įrengimo.

2017-08-22 LITGRID AB išdavė prijungimo prie elektros perdavimo tinklo sąlygas Nr. SD-3868, pagal kurias Bendrovė 2017-09-29 su UAB „Energetikos projektai“ sudarė Projektavimo darbų sutartį, kuria Bendrovė užsakė parengti Klaipėdos 330/110 kV TP (LITGRID dalies), 110 kV dvigrandės kabelių linijos nuo Klaipėdos 330/110 kV TP iki naujos Dirvupių 220/10 kV TP (LITGRID dalies), Dirvupių 110 kV skirstyklos (LITGRID dalies) bei Dirvupių 110/10 kV transformatorinės (LITGRID/ESO dalies) techninius projektus (toliau – Dirvupių TP).

Nors Dirvupių TP projektavimo sąlygų išdavimas ir projektavimo darbai Bendrovės iniciatyva prasidėjo dar 2017 metais, tačiau dėl įvairių procedūrinių ir kitų reikalavimų Dirvupių TP įrengimas buvo planuojamas užbaiti 2023 m. II ketv., o dėl vėlavimo jis buvo užbaigtas 2025 m. I ketv.

***Apibendrinami prieš tai pateiktą informaciją, matome, kad vien tik reikalingos galios elektros įvado į Projekto teritoriją įrengimas užtruko daugiau kaip 7 (septynis) metus.***

***Būtina pažymėti, kad toks ilgas terminas ne tik apsunkino bet kokius galimus investicinius planus Projekto teritorijoje, bet juos padarė neįmanomus įgyvendinti, t. y. prieš tai nurodyti***

***Bendrovės planai dėl Medžio drožlių plokščių (MDP) gamyklos bei Naujos baldų gamyklos statybos negalėjo būti įgyvendinti dėl iki pat 2025 metų pakankamo galimumo elektros įvado ir kitos būtinos infrastruktūros (vandentiekio, lietaus nuotekų) iki Projekto teritorijos nebuvimo.***

2. VĮ „Oro navigacija“ nerado galimybės iš žemės sklypo, esančio Projekto teritorijos gretimybėje, į visiškai kitą vietovę iškelti Deplerio visakrypčio radijo švyturio ir tolinačio įrangos (toliau – DVOR/DME), kurios artimoje aplinkoje neleidžiama statyti didelio aukščio ir(ar) radijo bangas atspindinčių statinių (kuo aukštesnis pastatas, tuo toliau jis turi būti nutolęs nuo DVOR/DME įrenginio). Konsultacijos su VĮ „Oro navigacija“ parodė, kad kyla esminių sunkumų bandant racionaliai lokalizuoti sklype planuojamus įrengti kaminus ir/ar technologinius bokštus.

3. Siekiant užtikrinti Projekto teritorijos išvystymą yra būtina papildomai sukurti saugią ir pakankamo pralaidumo susisiekimo infrastruktūrą bei išspręsti susisiekimo komunikacijų (keliai, gatvės) klausimus, dėl prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių tinklo, sujungiant valstybinės reikšmės magistralinį kelią A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda su R&D parko teritorija, kuri ribojasi su akcinės bendrovės "Via Lietuva" (toliau – **Via Lietuva**) patikėjimo teise valdomu valstybinės žemės sklypu.

Dar 2020 m. gruodžio mėn. Bendrovė kreipėsi į Via Lietuva dėl susisiekimo komunikacijų infrastruktūros įrengimo ir pateikė galimus projektinius sprendinius dėl jungiamojo kelio Nr. 0001088004 (Pramonės g.) įrengimo ir įgyvendinimo galimybių.

Via Lietuva dar 2020 m. rugsėjo 08 d. raštu Nr. 2E-9465 išdavė prisijungimo sąlygas, po kurių gavimo Bendrovė pradėjo projektavimo darbus, o po Via Lietuva rengiamų kelių ir kelio statinių projektų koordinavimo komisijos posėdžio, įvykusio 2021-10-05, buvo pritarta II projektiniam variantui (2021-10-15 Protokolas Nr. PKK-208), t. y. žiedinės sankryžos įrengimui.

Via Lietuva rengiamų kelių ir kelio statinių projektų koordinavimo komisijos posėdžio, įvykusio 2023-07-25 metu buvo svarstomas pakartotinis valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda jungiamojo kelio Nr. 0001088004 (Pramonės g.) pertvarkymo projektinių sprendinių klausimas. Šio posėdžio metu Via Lietuva pažymėjo, kad žiedinės sankryžos projektas gali būti pradėtas tik jei Via Lietuva žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) planuojamas rekonstruoti statinys (įrengiant žiedinę sankryžą), būtų valdomas nuosavybės teise arba valdomas ir naudojamas kitais LR įstatymų nustatytais pagrindais (patikėjimo teise).

Po minėto koordinavimo komisijos posėdžio VMG grupės atstovai ne kartą susitiko su VIA Lietuva bei Klaipėdos rajono savivaldybės atstovais, su tikslu išspręsti minėtos žiedinės sankryžos įrengimo klausimus, įskaitant šio projekto įgyvendinimo finansavimą, teritorijų planavimo, projektinių sprendimų bei projektavimo sąlygų išdavimą ir derinimą. Minėtų susitikimų metu **VIA Lietuva pakartojė savo poziciją, kad žiedinės sankryžos projektavimo techninės užduoties išdavimas iš VIA Lietuva pusės bus galimas tik tuo atveju, jei valstybinės žemės sklypo dalis, reikalinga žiedinės sankryžos įrengimui, bus atskirta į atskirą sklypą ir perduota valdyti patikėjimo teise VIA Lietuva.**

Dėl susidariusios situacijos R&D parko projektą įgyvendinanti UAB "VMG Technics" kreipėsi į Ekonomikos ir inovacijų ministeriją su prašymu inicijuoti Konsultacinio komiteto posėdį. 2024-10-30 įvyko Konsultacinio komiteto posėdis, kurio protokolo kopiją gavome tik 2024-12-12. Konsultacinis komitetas (bendru sutarimu) posėdžio protokolu rekomendavo UAB "VMG Technics" kreiptis į VIA Lietuva dėl atnaujintų žiedinės sankryžos projektavimo sąlygų išdavimo, taip pat inicijuoti 167,9268 ha teritorijos detaliojo plano korektūrą dėl 30 arų sklypo dalies perdavimo patikėjimo teise VIA Lietuva ir kt.

Nelaukiant konsultacinio komiteto sprendimų, pakartotinai 2024-12-04 raštu Nr. VMGT/24OUT-0088 buvo kreiptasi į Via Lietuva ir kitas institucijas (Susisiekimo ministeriją, Ekonomikos ir inovacijų ministeriją, Nacionalinę žemės tarnybą (NŽT), Klaipėdos raj. savivaldybės administraciją) su papildomu siūlymu, kad planuojama žiedinė sankryža galėtų būti projektuojama

žemės sklypo, unikalus Nr. 5530-002-005, dalyje, kurioje yra įregistruotas „Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis)“ ir prašymu, kad Via Lietuva išduotų projektavimo užduotį dėl valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda jungiamojo kelio Nr. 0001088004 (Pramonės g.) pertvarkymo projektinių sprendinių (žiedinės sankryžos) suprojektavimo.

Iš VIA Lietuva atsakymas į 2024-12-04 raštą Nr. VMGT/24OUT-0088 negautas iki šios dienos.

***Apibendrinami prieš tai pateiktą informaciją, matome, kad reikalingos susisiekties infrastruktūros į Projekto teritoriją klausimas šiai dienai dar nėra išspręstas ir tai trunka jau daugiau nei 4 (keturis) metus.***

4. Taip pat norėtume pažymėti, kad pagal prieš tai minėtą Via Lietuva reikalavimą dėl sklypo dalies atskyrimo ir perdavimo valdyti patikėjimo teise, buvo būtina ne tik parengti galiojančio Projekto teritorijos detaliojo plano keitimą, bet ir inicijuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 5 d. nutarimo Nr. 685 "Dėl Civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašo su jų užimtose žemės plotais patvirtinimo" pakeitimą, nes pagal oficialiai dar 2022-04-29 raštu Nr.12SD-1851-(14.12.137 E.) pateiktą Nacionalinės žemės tarnybos poziciją, dėl Klaipėdos aerouosto žemės sklypo dalies atskyrimo ir jo išnuomojimo R&D parko projektą įgyvendinančiai bendrovei, 167,9268 ha ploto valstybinės žemės sklype nebegalės būti vykdoma 1998 m. birželio 5 d. nutarime Nr. 685 nurodyta veikla, o tai prieštarautų šiam LRV nutarimui. Be to, 2022-04-29 rašte NŽT pakartotinai pateikė siūlymą inicijuoti minėto LRV nutarimo pakeitimą.

Primename, kad šiuo metu Projekto teritorijoje galioja dar 2009-12-24 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-585 patvirtintas detalusis planas. Minėtame detaliajame plane atitinkamais žymėjimais yra nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, kuris buvo parengtas atsižvelgiant į tai, kokiai pagrindinei žemės naudojimo paskirčiai 1997-01-16 buvo sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 55/97-28, t. y. pagal šios sutarties 6 p. žemės naudojimo pobūdis – *komercinės paskirties objektų statybai ir eksploatacijai, transporto, ryšių ir kt. komunikacijų obj. statybai ir eksploatacijai, pramonės ir sandėliavimo obj. statybai ir eksploatavimui, komercinei veiklai.*

Tačiau pagal NŽT 2022-04-29 raštu pateiktą poziciją minėto 2009-12-24 detaliojo plano bei 1997-01-16 žemės nuomos sutarties sąlygų įgyvendinimas yra apribotas, o tam tikrais atvejais, kaip nurodyta prieš tai šiame rašte, iš viso neįgyvendinamas.

Suprasdami, kad prieš tai minėta Via Lietuva pozicija dėl žemės sklypo dalies atskyrimo nuo Projekto teritorijos sklypo ir perdavimas valdyti patikėjimo teise bei NŽT pozicija dėl būtinybės keisti LRV 1998 m. birželio 5 d. nutarimą Nr. 685 neapibrėžtam laikotarpiui gali sustabdyti investicijų įgyvendinimą Projekto teritorijoje ir neturėdami laiko administracinių ginčų procedūroms, 2022-05-04 raštu Nr. VMGTE/22S-14 kreipėmės į LR ekonomikos ir inovacijų ministeriją su prašymu skubos tvarka inicijuoti ir koordinuoti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. birželio 5 d. nutarimo Nr. 685 "Dėl Civilinių ir civilinių orlaivių skrydžiams naudojamų karinių aerodromų sąrašo su jų užimtose žemės plotais patvirtinimo" pakeitimo projektą.

***Būtina pažymėti, kad LRV 1998 m. birželio 5 d. nutarimo Nr. 685, kuris anot NŽT riboja bet kokius žemės sklypų (teritorijų planavimo) Projekto teritorijoje tvarkymo klausimus, nepaisant žemės sklypo nuomos ir galiojančio detaliojo plano sąlygų, pakeitimas užtruko 18 mėnesių, t. y. minėto LRV nutarimo pakeitimas buvo priimtas 2023-11-29 LRV nutarimu Nr. 915.***

***Be to, minėtas pakeitimas išsprendė tik dalies teritorijos (36,188 ha iš 167,9268 ha) atlaisvinimo klausimą, o dėl kitos Projekto teritorijos dalies (131,7388 ha) iki šios dienos taip ir liko nustatyti apribojimai, kurie, mūsų nuomone, dėl teisinio neapibrėžtumo ir neteisingo LRV 1998 m.***

*birželio 5 d. nutarimo Nr. 685 taikymo, neleido ir neleidžia pritraukti papildomų užsienio investicijų, kas dar labiau pasitarnautų vakarų Lietuvos ekonominei ir socialinei aplinkai.*

*Iš esmės Projekto teritorija, su tam tikromis išlygomis, apie kurias kalbėjome prieš tai šiame rašte dėl LRV nutarimo taikymo, tik nuo 2025 m. II ketv. priartėjo prie investicijų įgyvendinimui ir jų pritraukimui tinkamos teritorijos, bet jokių būdu netapo 100 proc. tinkama teritorija, kurioje per protingai trumpą laiką galėtų būti įgyvendintos reikšmingos investicijos.*

*Mūsų nuomone, prieš tai pateikta faktinė informacija bei argumentai yra esminis momentas, kuris skatina mus siekti regioninės svarbos projekto „Klaipėdos oro uosto konversija į medienos perdirbimo pramonės ir verslo parką“ pakeitimo bei termino šio projekto įgyvendinimui pratęsimo.*

*Tikimės, kad regioninės svarbos projekto statuso turėjimas, sudarys sąlygas būti išgirstiems atitinkamose institucijose, kas skatins reikalingų sprendimų priėmimą ir palankių sąlygų investicijų pritraukimui bei jų įgyvendinimui Projekto teritorijoje.*

## **II. Projekto patrauklumas VŠĮ Investuok Lietuvoje vertinimu**

Dar 2022 metais VŠĮ Investuok Lietuvoje pateiktu vertinimu Lietuvoje vis dar kyla klausimų dėl didelių, virš 10 ha dydžio sklypų, kurie turėtų bendrąją infrastruktūrą arba ji galėtų būti įrengta per 12 mėn. laikotarpį, pasiūlos investuotojams. Dar daugiau klausimų kyla dėl ypatingai didelių, virš 30 ha dydžio sklypų, o potencialių virš 100 ha dydžio sklypų Lietuvoje yra vienetai (su paruošta infrastruktūra nėra nei vieno). Todėl yra ypatingai svarbu surasti, išvystyti ir paruošti bendrąją infrastruktūrą žemės sklypams, kurių dydis viršytų 100 ha. Tokiu būdu Lietuva neprarastų konkurencinio pranašumo bandant pritraukti stambius investuotojus tarptautinėje rinkoje.

Galimybė įsikurti ypatingai dideliame, taisyklingos formos žemės sklype Klaipėdos regione, tikėtina, būtų vertinama teigiamai. Tokia išvada daroma dėl dviejų priežasčių:

- 1) dėl to, kad toks Projekto sklypas padidins sklypų virš 100 ha pasiūlos spektrą Lietuvoje;
- 2) Projekto sklypui artimiausiu metu bus arba jau yra parengta reikiama būtinoji infrastruktūra.

Įvertinus tai, kad Projekto teritorijoje bus prieinama visa reikalinga infrastruktūra, žemės sklypas, tikėtina, bus paklausus tarp stambių investuotojų.

VŠĮ Investuok Lietuvoje vertinimu didžiausias klausimas, susijęs su žemės sklypu, yra aerodromo buvimas jo teritorijoje.

Investuotojams yra ypatingai svarbu, kad žemės sklypas būtų paruoštas naudoti per kuo trumpesnį laiką. Šiuo metu, preliminariai vertinant, aerodromo iškelimas iš žemės sklypo galimai galėtų užtrukti 1,5-2 metus ar ilgiau. Todėl aerodromo buvimas žemės sklype nėra patrauklus investuotojams ir prailgintų bet kokią žemės sklypo pritaikymo investuotojams periodą.

Aerodromo iškelimas iš žemės sklypo, padėtų padaryti žemės sklypą patraukliu investuotojams, kadangi jis būtų ypatingai didelis, taisyklingos formos ir turėtų visą reikiamą būtinąją infrastruktūrą, t. y. būtų pritaikytas vykdyti statybas ir/ar veiklą per labai operatyvų laiką.

## **III. Dėl projekto iššūkių prarastos galimos investicijos**

Dėl susidariusios situacijos ir iškilusių iššūkių siekiant įgyvendinti Projekto tikslus tiek Klaipėdos raj., tiek valstybės biudžetas per pastaruosius 7 (septynerius) metus prarado nemažą dalį biudžeto įplaukų, kurios būtų susidariusios pritraukus potencialius investuotojus į Projekto teritoriją.

Kadangi Bendrovę varžo konfidencialumo įsipareigojimai, galime atskleisti tik preliminarinius duomenis apie potencialius investuotojus (pramonės sritis), kurie rinkosi Projekto teritoriją laikotarpiu nuo 2017 m. iki 2022 m., tačiau atlikę tam tikrą Projekto teritorijos planavimo dokumentų analizę, atsisakė investuoti ir investavo kitur (Pastaba. Duomenys už 2023-2024 m. nėra vertinami, nes vis dar vyksta derybos su potencialiais investuotojais, kurie vertina galimybes investuoti Projekto teritorijoje).

Minėtu laikotarpiu potencialūs investuotojai atsisakę savo planų investuoti Projekto teritorijoje:

Eil. Nr.	Laikotarpis	Investuotojo veiklos sritis	Investicijų kilmė	Reikalingas preliminarus investicinis žemės plotas	Planuojama investicijų suma
1.	2017 m.	Medienos pramonė	Lietuvos investuotojas	80 ha	120 mln. Eur
2.	2020 m.	Automobilių pramonė	Užsienio investuotojas	100 ha	1.2 mlrd. Eur
3.	2021 m.	Automobilių pramonė	Užsienio investuotojas	200 ha	4.25 mlrd. Eur
4.	2022 m.	Automobilių pramonė	Užsienio investuotojas	185 ha	4.75 mlrd. Eur
5.	2022 m.	Statybos pramonė	Užsienio investuotojas	30 ha	100 mln. Eur

#### IV. Planuojamas naujų investicijų pritraukimas

Nepaisant pačios Bendrovės ir VMG grupės šiuo metu vykdomų investicinių planų Projekto teritorijoje bei įvertindami šios teritorijos geografinį (Klaipėdos uostas) bei būsimų energetinių resursų (elektros įvadas, dujos) ir infrastruktūros (privažiuojamieji keliai, vandentiekio ir nuotekų tinklai) potencialą, Bendrovė iki šios dienos dėjo ir deda nemažus žmogiškuosius bei finansinius resursus tiek jau esamų investicijų įgyvendinimui tiek naujų investicijų pritraukimui.

2024 m. buvo pasirašytas ketinimų protokolai su Norvegiško kapitalo įmone dėl bendradarbiavimo vystant duomenų centrą Projekto teritorijoje. Tuo tikslu buvo organizuotas vizitas į Singapūrą, siekiant pritraukti pasaulinio lygio duomenų centrų operatorius į Lietuvą. Šiuo metu vyksta derybos su vienu potencialiu šio pramonės sektoriaus investuotoju, kurio planuojama investicijų suma galėtų siekti apie 400 mln. Eurų ir būtų sukurta apie 30 naujų darbo vietų.

Vertindami dabartiniu metu pasaulyje vyraujančias tendencijas duomenų centrų kūrimuisi panašaus pobūdžio teritorijose (šiems centrams yra reikalingas didelio galingumo elektros įvadas), su partneriais 2024 m. IV ketv. investavome į bendrą tarptautinę rinkodaros kampaniją (Bendrovės nuosava dalis 30.000,00 Eur), kurios tikslas skleisti žinių duomenų centrų vystytojų ir operatorių bendruomenei apie Lietuvą, Klaipėdos regioną ir Projekto teritorijoje sukurtas infrastruktūros galimybes. Minėtos rinkodaros kampanijos sklaidos šaltiniai:

<https://www.linkedin.com/events/dcd-broadcasts-kvbalticsitetour7282326312076079105/theater/>

<https://youtu.be/k79ZNTtqmZw?si=Ptm4CmFlculFnqB9>

Papildomai norėtume pažymėti, kad šiuo metu taip pat vyksta derybos su metalo apdirbimo įmone, kuri jau dirba vakarų Lietuvos regione ir nori įgyvendinti plėtros planus. Planuojama investicijų suma siektų apie 20 mln. Eurų ir būtų sukurta apie 100 naujų darbo vietų.

Laikydami tvoros teritorijos vystymo idėjos principo, taip pat siekiame į teritoriją pritraukti atsinaujinančios energetikos vystytojus, sukuriant vidinį elektros energijos tinklą, kuris naudotų saulės elektrines ir kaupiklius. Investicijos į vidinį elektros energijos tinklą galėtų siekti apie 10 mln. EUR, be jau investuotų daugiau kaip 10 mln. EUR į elektros liniją, kuri šiai dienai jau yra atvesta iki Projekto teritorijos. Atsinaujinančio energinio ūkio išvystymas yra viena iš būtinų sąlygų duomenų centrų atsiradimui Projekto teritorijoje.

Bendrovės tikslas yra sukurti integruotą ir tvarią ekosistemą, kuri ne tik pritrauktų investicijas, bet ir skatintų ekonominį augimą bei aplinkos apsaugą. Tikime, kad šios iniciatyvos padės mums pasiekti ilgalaikę sėkmę ir prisidės prie regiono vystymosi.

Būtina pažymėti, kad šiuo metu, atsižvelgiant į tai, kad Projekto teritorija tik 2025 m. II ketv. iš dalies priartėjo prie tinkamos teritorijos reikalavimų stambioms investicijoms, vyksta intensyvios derybos, kurių galutiniai rezultatai paaiškės tik 2025 m. IV ketv. pabaigoje. Todėl dabar neturime galimybės pateikti tikslensių duomenų apie planuojamų investicijų dydį, planuojamų sukurti naujų darbo vietų skaičių bei informacijos apie papildomos viešosios infrastruktūros poreikį (privažiujamuosius kelius ir pan.).

Būtent šios aplinkybės ir lėmė žemiau šiame rašte mūsų pateikta prašymą dėl siektinių Projekto rodiklių peržiūros ir keitimo (sumažinimo).

## **V. Dėl poreikio tęsti Projekto įgyvendinimo terminą**

Projektas „Klaipėdos oro uosto konversija į pramonės ir verslo parką“ yra esminis Vakarų Lietuvos regiono ekonominei ir socialinei plėtrai. Iki šios dienos įgyvendintos investicijos, tokios kaip R&D parkas, jau sukūrė reikšmingą pridėtinę vertę, įskaitant 139 naujas darbo vietas (iš jų 62 aukštos kvalifikacijos) ir daugiau nei 31 mln. Eur privačių investicijų. Be to, įrengti inžineriniai tinklai, kurių bendra vertė siekia daugiau kaip 2,303 mln. Eur (privatų investicijų) ir apie 10 mln. Eur (viešųjų investicijų į elektros tinklus), užtikrina būtinas sąlygas tolimesniam projekto vystymui.

Projektas taip pat turi didelį potencialą pritraukti naujas investicijas, ypač dėl savo geografinės padėties šalia Klaipėdos uosto ir būsimų energetinių resursų bei infrastruktūros. Šiuo metu vyksta intensyvios derybos su potencialiais investuotojais, įskaitant duomenų centrų, metalo apdirbimo ir gamybos įmones, kurių bendra planuojama investicijų suma galėtų siekti apie 450 mln. Eur ir būtų sukurta apie 230 naujų darbo vietų.

## **VI. Prašymas dėl siektinių Projekto rodiklių peržiūros ir keitimo**

Atsižvelgdami į prieš tai šiame rašte pateiktą informaciją, t. y. tiek į tai, kad iki šios dienos Projekto teritorijoje atliktos investicijos iš esmės įgyvendino tiek anksčiau galiojusio, tiek dabar galiojančio Regionų projektų pripažinimo aprašo reikalavimus, tiek į tai, kad Bendrovė ir toliau planuoja investicijas Projekto teritorijoje, taip pat atsižvelgiant į tai, kad Projekto teritorija tapo labiau tinkama stambių investicijų pritraukimui tik nuo 2025 m. II ketv. ir vadovaudamiesi Regionų projektų pripažinimo aprašo (aktualia redakcija) 36-40 p. nuostatomis, prašome:

1. **Patikslinti projekto pavadinimą: vietoje „Klaipėdos oro uosto konversija į medienos perdirbimo pramonės ir verslo parką“, numatyti „Klaipėdos oro uosto konversija į pramonės ir verslo parką“.**

**Prašymo motyvas:** Atsižvelgiant į šiame rašte pateiktus motyvus ir faktines aplinkybes matome galimybę ir poreikį diversifikuoti galimas investicijas Projekto teritorijoje, kad

kiek įmanoma efektyviau išnaudoti tiek Vakarų Lietuvos potencialą (geografinė padėtis, transporto mazgai ir pan.), tiek Projekto teritorijos infrastruktūrą (energetiniai resursai, susisiekimo komunikacijos ir pan.), todėl pavadinimo patikslinimas tiksliau atspindės Projekto tikslą bei kryptį.

## **2. Pakoreguoti Projekto rodiklius pagal dabartinę situaciją ir galimas perspektyvas:**

### **2.1. Projekto investicijų vertė: vietoje 200 mln. Eur, numatyti ne mažiau kaip 55 mln. Eur.**

**Prašymo motyvas:** Kaip jau buvo minėta prieš tai, Projekto teritorijoje iki šios dienos jau buvo investuota daugiau kaip 31 mln. Eur privačių investicijų į R&D parką, daugiau kaip 2,3 mln. Eur privačių investicijų į Projekto teritorijos infrastruktūrą ir apie 10 mln. Eur viešųjų investicijų į Dirvupių TP (Pastaba. pastaroji investicija nėra tiesioginė Projekto investicija, bet yra susijusi esamomis ir planuojamomis Projekto veiklomis (investicijomis).

Iki šios dienos tiesioginės investicijos į Projekto teritoriją viso siekia daugiau kaip 33,3 mln. Eur, todėl siūloma (prašoma) pakeisti rodiklį ir nustatyti investicijų vertę ne mažiau kaip 55 mln. Eur, t. y. iki šio rodiklio pasiekimo turėtų būti papildomai pasiekta ne mažiau kaip 22 mln. Eur investicijų vertė.

Prašoma mažinti projekto rodiklį atsižvelgiant į šiame rašte pateiktas faktines aplinkybes, kurios patvirtino, kad investiciniams tikslams pasiekti reikalingos infrasturktūros sukūrimas ir susijusių klausimų sprendimas užtrunka nuo 2 iki 7 metų, todėl yra sudėtinga tiksliai įvertinti galimybes pasiekti atitinkamą rodiklio dydį ir/ar jį suplanuoti.

Būtina pažymėti, kad pagal Regionų projektų pripažinimo aprašo reikalavimus (Projektui taikomą redakciją) nustatyta investicijų vertė buvo ne mažesnė nei 1 (vienas) mln. Eur, o pagal dabar galiojančią redakciją – ne mažiau kaip 2 (du) mln. Eur, todėl siūlomas (prašomas) mūsų nustatyti naujas rodiklis gerokai viršija teisės aktu nustatytus siektus rodiklius.

### **2.2. Darbo vietų skaičius: vietoje 500 darbo vietų, numatyti 150.**

**Prašymo motyvas:** Nepaisant to, kad siūlomas (prašomas) nustatyti (sumažinti) naujų darbo vietų rodiklis yra tik iš dalies įgyvendintas, t. y. 2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis buvo sukurtos 139 naudos darbo vietos, tačiau pagal šiuo metu galiojančią Regionų projektų pripažinimo aprašą yra nustatytas papildomas reikalavimas dėl naujai sukurtų darbo vietų išlaikymo, t. y. sukurtas darbo vietų skaičius turi būti išlaikomas ne trumpiau kaip 5 metus nuo darbuotojų pirmojo priėmimo į visas šias darbo vietas dienos ir šis reikalavimas dėl didžiosios dalies naujai sukurtų darbo vietų išlaikymo dar nėra pasiektas. Svarbu paminėti, kad pagal Regionų projektų pripažinimo aprašą (galiojančią redakciją) yra nustatytas reikalavimas dėl ne mažiau kaip 50 naujų darbo vietų, o šiuo raštu prašoma nustatyti 150 naujų darbo vietų reikalavimą, t. y. 3 kartus didensį nei teisės aktu nustatytą siektiną rodiklį.

Taip pat būtina pažymėti, kad dėl šiame rašte prieš tai pateiktos faktinės informacijos bei motyvų dėl Projekto rodiklių įgyvendinimo iššūkių, yra sudėtinga tiksliai įvertinti galimybes pasiekti atitinkamą naujų darbo vietų rodiklio dydį ir/ar jį suplanuoti.

Būtent atsižvelgdami į prieš tai pateiktus motyvus ir siūlome (prašome) nustatyti siektiną 150 naujų darbo vietų rodiklį.

### **2.3. Eksporto apimtis: vietoje 90 proc. numatyti 35 proc.**

**Prašymo motyvai:** Atsižvelgdami į Projekto teritorijoje esamų ir planuojamų pritraukti investicijų diversifikaciją bei dabartinę geopolitinę situaciją, eksporto apimtį iki 90 proc. nustatymas neatitinka šiandienos realybės ir yra neįgyvendinamas, todėl atsižvelgdami į Regionų projektų pripažinimo aprašo reikalavimus (Projektui taikomą redakciją), kurie numatė 33 proc. eksporto rodiklį, siūlome (prašome) nustatyti 35 proc.



**2.4. *Privačių tiesioginių vidaus ar užsienio investicijų dalies, kuri yra nustatyta iki 80 proc.*** – šio projekto rodiklio neprašome keisti. Pažymėtina, kad iki šios dienos visos tiesioginės investicijos į Projekto teritoriją buvo privačios, todėl iki šios dienos šio rodiklio vykdymas siekia 100 proc.

**3. Pratęsti Projekto įgyvendinimo terminą iki 2029-12-31.**

**Prašymo motyvai:** Motyvai dėl poreikio ir naudos Vakarų Lietuvos regionui tęsti Projekto įgyvendinimą buvo gana detalai aprašyti šiame rašte (prašyme). Papildomai tik pasikartosime, kad Projekto teritorija dėl savo specifikos priartėjo prie tinkamos investicijų pritraukimui teritorijos tik nuo 2025 m. II ketvirčio, todėl įvertinus panašaus pobūdžio investicinius projektus ir jų įgyvendinimui reikalingą terminą, matome, kad sėkmingam Projekto išvystymui ir įgyvendinimui yra būtinas termino pratęsimas iki 2029-12-31.

Papildomai norėtume pažymėti, kad šiame rašte pateikta informacija bei prašymas iš esmės atitinka Klaipėdos regiono plėtros tarybos patvirtintą 2022-2030 m. Klaipėdos regiono plėtros plano (Klaipėdos regiono plėtros tarybos 2025 m. balandžio 10 d. sprendimo Nr. K/S-9 redakcija) tikslus bei uždavinius, t. y. Projektas prisideda prie Klaipėdos regiono ekonominio patrauklumo didinimo (kodas – LT023-01) ir aukštesnės pridėtinės vertės kuriančių ekonomikos šakų pritraukimo į regioną (kodas – LT023-01-01).

Prašomi pakeitimai bei siūlymai, mūsų nuomone, leistų užtikrinti Projekto įgyvendinimo tęstinumą, maksimaliai išnaudoti jo potencialą pritraukiant naujas ilgalaikes investicijas bei kuriant aukštos pridėtinės vertės darbo vietas, taip pat prisidėti prie ekonominio regiono patrauklumo stiprinimo. Todėl iki šiol įgyvendintos investicijos taip pat turėtų būti įtrauktos į šio Projekto apimtį, tam kad būtų tinkamai įvertintas jau atliktas darbas ir pasiekti rezultatai.

Tikimės, kad mūsų prašymas bus priimtas, kas leis užtikrinti sėkmingą projekto tęstinumą bei prisidės prie Vakarų Lietuvos regiono ekonominės bei socialinės plėtros.

Jei nagrinėjant šį prašymą iškiltų poreikis gauti papildomos informacijos ar dokumentų, prašytume nedvejant kreiptis į Projekto bendrovių įgaliotus atstovus:

- Marių Adomaitį (tel. +370 612 22859, el.paštas – [marius.adomaitis@vmg.eu](mailto:marius.adomaitis@vmg.eu)),
- Igną Vaičiulį, (tel. +370 640 55439, el.paštas – [ignas.vaiciulis@lexconsulta.lt](mailto:ignas.vaiciulis@lexconsulta.lt)).

Iš anksto dėkojame už bendradarbiavimą.

PRIDEDAMA: Projekto teritorijos infrastruktūros įrengimo schema, 1 egz.

Direktorius

Marius Adomaitis








Elektra (įrengimo laikotarpis 2017 – iki 2025 m. I ketv.) – 1 094 156 Eurų (nuosavų lėšų dalis iš bendros projekto kainos, kuri siekia apie 10 mln. Eurų).

Vandentiekis, nuotekos (įrengimo laikotarpis 2018 – 2022 metai) – 363 572 Eurų

Dujos (įrengimo laikotarpis 2018 – 2020 metai) – 256 366 Eurų;

Lietaus nuotekos (įrengimo laikotarpis 2021 – 2024 metai) – 589 748 Eurų;

Dirvupių TP

Sutartiniai ženklai	
Sklypo riba	
Elektra	
Buitinės nuotekos	
Lietaus nuotekos	
Vandentiekis	
Dujos	