



PROJEKTAS: STARTUOLIŲ INKUBATORIAUS ĮKŪRIMAS MEMELIO MIESTE

Galutinė versija – 2019 m. lapkričio 15 d.

Konsultantai:



IVADAS

2018 m. parengtoje Klaipėdos 2030 ekonominės plėtros strategijoje („Klaipėda 2030: ekonominės plėtros strategija ir įgyvendinimo veiksmų planas“, toliau – strategija Klaipėda 2030) nurodoma, jog 2017 m. Klaipėdos mieste gyveno 151,3 tūkst. nuolatinių gyventojų. Vienas iš nepakankamai išnaudojamų Klaipėdos ekonominių potencialų yra didelė jaunų žmonių dalis gyventojų struktūroje. Klaipėdos miesto gyventojai yra vieni jauniausių Lietuvoje – 2017 m. pradžioje vidutinis gyventojų amžius (mediana) siekė 42 metus. Pagrindine Klaipėdos regiono senėjimo priežastimi laikoma jaunų žmonių emigracija.

Be to, Klaipėdoje aiškiai pastebimas suburbanizacijos procesas – klaipėdiečiai keliai į priemiesčius. Šis procesas dažnai lemiamas patrauklios daugiafunkcinės infrastruktūros mieste trūkumo. Integruotų administracinių pastatų su patraukliomis darbo vietomis ir šalia esančiu moderniu būstu poreikis juntamas daugelyje regioninių centrų tiek Lietuvoje, tiek kitose šalyse. Miestui tai nėra naudinga, nes būtina socialinės ir „kietosios“ infrastruktūros (gatvės, keliai, inžineriniai tinklai ir kt.) plėtra į naujas teritorijas, o jau išvystytose teritorijose sunku finansuoti reikalingas jau esamos infrastruktūros modernizacijos išlaidas. Be to, plečiantis miestų bei priemiesčių teritorijoms brangsta kitų viešųjų paslaugų, tokių kaip viešasis transportas, išlaikymo kaštai, todėl nemaža dalis regionų siekia miestų tankinimo ir efektyvesnio esamos viešosios infrastruktūros bei neužstatytų teritorijų panaudojimo.

Lietuvos ir pasaulio didmiesčiuose pastaruosiu metu vyrauja tendencija integruoti administracinių pastatų kvartalus kartu su gyvenamosiomis erdvėmis. Siekiama, kad miestų centrinėse dalyse administracinių pastatų ir darbo vietas kuriančios erdvės išliktų gyvybingos ir generuojančios ekonominę naudą miestui ir čia veikiantiems smulkiems bei vidutiniams verslams ir po darbo valandų, tuo pačiu tokios teritorijos yra itin patrauklios gyventojams. Esant integruotoms teritorijoms ir efektyviai išnaudojamos apleistoms pramoninėms teritorijoms miesto centre – kuriama ekonominė nauda tiek miestui, tiek visam regionui.

Siekiant įgyvendinti aukščiau minėtas tendencijas, šio projekto savininkai UAB „Stemma Group“ ir yra pradėjusi įgyvendinti programą „Memelio miestas“, kuri vystoma teritorijoje, esančioje dešiniajame Dangės krante, adresu Naujoji Uosto g. 3, Klaipėda. Teritorija apima daugiau kaip 5 ha.

Šio dokumento kontekste analizuojamas ir pristatomas programos „Memelio miestas“, kuri apima daugiau mažų plėtros etapų, t.y. portfelį projektų, vienas iš projektų - „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ (toliau – Projektas).

Projektą sudaro administracinės, komercinės, komercinės / visuomeninės, viešbučių / administracinės, gyvenamosios paskirties ir garažų paskirties pastatai, iš viso **105 476 m² bendro ploto, o numatomos investicijos sieks apie 113,9 mln. EUR**. Projekto teritorijoje šiuo metu esantys gamybinės ir sandėliavimo paskirties pastatai nekoreliuoja su uosto plėtros planais, pagal kuriuos netoliese numatoma formuoti naują teritoriją kruizinių laivų terminalui. Teritorijos sutvarkymas šioje vietoje paskatins kurtis verslą, gyventojus bei kurs pridėtinę vertę miestui ir regionui, didins senamiesčio patrauklumą ir netoliese esančio nekilnojamojo turto vertę.

Strategijoje Klaipėda 2030 prie svarbiausių ateities tendencijų išskiriamos tiesioginės užsienio investicijos (TUI) į regionus, esančius netoli gamybos realizacijos rinkų, ir inovatyvias ekosistemas ir **numatomas startuolių ekosistemų plėtojimas**. Projekto metu numatoma sukurti infrastruktūrą, reikalingą startuolių verslo vystymui, t. y. darbo vietas, atitinkančios šiuolaikinių darbuotojų poreikius, konferencijų salės, bendradarbystės, laisvalaikio, neformalių diskusijų erdvės, skatinančios susitikti ir kurti. Startuolių inkubatoriuje įsikūrusią bendruomenę ketinama kviešti dalyvauti kūrybinėse dirbtuvėse, kūrybiškumo didinimui ir idėjų generavimui, tobulinti pardavimo gebėjimus, įgauti vadybinių, finansų valdymo, teisinių žinių, reikalingų sėkmingam verslo valdymui ir vystymui bei sukurtų produktų intelektinei apsaugai užtikrinti ir kt.

Projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatoriuje planuojama įrengti ne mažiau nei 200 funkcionalių darbo vietų informacinių technologijų sektoriaus atstovams, konferencijų sales, laisvalaikio ir neformalių diskusijų erdves ir pan. Projektą planuojama įgyvendinti 6 etapais, kurie truks iki 2032 m., o vien į administracinės paskirties patalpas (bendras plotas – 23 533 m²) numatytos investicijos sieks apie 30,6 mln. EUR.

Projektas atitinka regioninės svarbos projektui keliamus reikalavimus, numatytus Regionų socialinės, ekonominės plėtros ir (arba) infrastruktūros projektų pripažinimo regioninės svarbos projektais kriterijų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. lapkričio 11 d. nutarimu Nr. 1184. Atsižvelgiant į tai ir į Projekto sąsajas su strategijos Klaipėda 2030 vizija, strateginėmis kryptimis bei numatytus ekonominės plėtros rodiklius, numatoma kreiptis į Klaipėdos regiono plėtros tarybą, siekiant gauti regioninės svarbos projekto statusą Projektui.

1. PROJEKTO APRAŠYMAS

Projektą „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ sudaro administracinės, gyvenamosios, komercinės / visuomeninės, viešbučio / administracinės bei garažų paskirties pastatai, išsidėstę daugiau kaip 5 ha teritorijoje, esančioje dešiniajame Danės upės krante, adresu Naujoji Uosto g. 3, Klaipėda.

Projekto teritorijoje šiuo metu esantys gamybinės ir sandėliavimo paskirties pastatai nekoreliuoja su uosto plėtros planais, pagal kuriuos, remiantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcija¹, Naujo Sodo gatvės tasoje numatoma formuoti naują teritoriją kruizinių laivų terminalui. Numatoma kruizinės laivybos plėtra reikalaus atitinkamai sutvarkytos turistus aptarnaujančios infrastruktūros, o visiškai šalia numatomo naujo kruizinių laivų terminalo esanti projekto teritorija yra svarbi detalė, sudaranti galimybes aptarnavimo verslui kurtis prie pat planuojamo terminalo.

Projektu „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ planuojama sutvarkyti su Klaipėdos miesto senamiesčiu besiribojančioje dalyje esančią teritoriją, pastatant administracinės (23 533 m² bendro ploto), komercinės (6 330 m² bendro ploto), komercinės / visuomeninės (11 297 m² bendro ploto), viešbučių / administracinės (7 690 m² bendro ploto), gyvenamosios paskirties (32 311 m² bendro ploto) ir garažų paskirties (24 315 m² bendro ploto) pastatus. **Planuojamas visų paskirčių patalpų plotas sudarys 105 476 m² bendro ploto, o numatomos investicijos – apie 113,9 mln. EUR**, iš jų investicijos į administracinės paskirties pastatus sieks apie 30,6 mln. EUR, komercinės paskirties – apie 7,0 mln. EUR, komercinės / visuomeninės paskirties – apie 13,0 mln. EUR, viešbučių / administracinės paskirties – apie 10,8 mln. EUR.

Administracinių patalpų sukūrimas leis siekti toliau šiame skyriuje aprašomų Klaipėdos ir Vilniaus pramoninių teritorijų konversijos patirčių, kuriomis iš esmės prikeltos apleistos miestų erdvės ir jose kuriama ekonominė ir socialinė gerovė, pritraukianti ir kitas investicijas. Bendradarbiaujant su visuomeninėmis organizacijomis (pvz. Klaipėda ID) tikimasi, jog dalį administracinių patalpų užpildys numatomame startuolių inkubatoriuje naujai besikuriančios informacinių technologijų (IT) sektoriaus įmonės ir Klaipėda galės lygiaverčiai konkuruoti su Vilniumi ir Kaunu, sėkmingai pritraukiant užsienio investicijas ir kuriant naujas darbo vietas šiame aukštos pridėtinės vertės sektoriuje, kuris, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 411 patvirtintos Prioritetinių mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų raidos (sumanosios specializacijos) prioritetų įgyvendinimo programos 18.6 punktu, yra vienas iš mokslinių tyrimų ir eksperimentinės plėtros ir inovacijų (MTEPI) prioritetų.

Numatoma galimybė, jog projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ metu sukurtoje infrastruktūroje (komercinės / visuomeninės paskirties patalpose) galės kurtis **aukštosios mokyklos padalinys, vaikų darželis / dienos centras, rekreacijai ir turizmui bei sportui ir sveikatingumui skirti objektai**. Laikantis šios koncepcijos, naujai pastatytose

¹ Prieiga internetu: <https://www.klaipeda.lt/data/public/uploads/2018/10/t1-240pr2.pdf>

patalpose dirbantys darbuotojai turės galimybę patogiai palikti vaikus darbo metu, kas yra svarbu, tikintis, jog startuolių inkubatoriuje dirbs jauni specialistai.

Toliau pateikiamas numatomos sukurti verslo infrastruktūros, tiesiogiai naudojamos ekonominei veiklai vykdyti, aprašymas.

1.1. Infrastruktūra kruizinių laivų keleivius aptarnaujančiam verslui

Skaičiuojama, kad 2019 m. kruizinės laivybos sezone Klaipėdos uostą aplankė 51 kruizinis laivas, atplukdęs daugiau nei 68 tūkst. turistų². Nors Klaipėdos uoste registracija 2020 metų kruiziniam sezonui dar nesibaigė, tačiau jau dabar žinoma, kad jis atplauksiančių laivų ir turistų skaičiumi bus didesnis, nei prieš tai buvę sezonai. Naujausiais duomenimis, yra užsiregistravę net 76 kruiziniai laivai, kuriais turėtų atkelti apie 80 tūkstančių turistų, uoste apsilankys 10 naujų kruizinių laivų. Tai bus ne tik intensyviausias, bet ir ilgiausias kruizinės laivybos sezonas – prasidės kovą ir baigsis tik spalio pabaigoje. Klaipėdos uostui tampant vis patrauklesniu kruizinėms linijoms, patvirtinus uosto bendrąjį planą, ateityje atsiras būtinybė pastatyti dar vieną modernią kruizinių laivų krantinę, kad priimti tiek kruizinių laivų, kiek jų norėtų atplaukti į Lietuvą.

Numatoma, kad 2019 m. kruizinių keleivių skaičius gali siekti apie 30 mln., Baltijos jūros regione – apie 5 mln. keleivių, tai sudaro 16 proc. visos pasaulinės rinkos dalies. Iki 2027 metų bus pastatyta ne mažiau kaip 120 naujų kruizinių laivų. Daugiausia naujų laivų bus pastatyta 2021 metais, todėl tikėtina, kad būtent po dvejų metų regionuose kruizinė laivyba dar labiau augs.

Remiantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcija, Naujo Sodo gatvės tašoje, teritorijoje, besiribojančioje su projekto vieta, numatoma formuoti naują teritoriją kruizinių laivų terminalui, taip didinant Klaipėdos uoste vienu metu aptarnaujamų kruizinių laivų skaičių ir pritraukiant papildomus turistų srautus. Įgyvendinus projektą sukurtoje verslo aplinkos infrastruktūroje atsiras galimybės kurti kruizinių laivų keleivių aptarnavimo verslui, t.y. maitinimo įstaigoms, turizmo agentūroms, suvenyrų parduotuvėms ir pan. Projekto metu moderniai sutvarkyta teritorija prisidės ir prie teigiamo miesto įvaizdžio bei didesnės ekonominės naudos Klaipėdos regionui kūrimo.

Kruizinė laivyba ypač reikšminga visam Klaipėdos regiono turizmo sektoriui, smulkiajam verslui. Skaičiuojama, kad tradiciškai vienas kruizinio laivo turistai, išlipęs į krantą, palieka 50–70 eurų. Tačiau pažymėtina, kad tik dalis kruizinių laivų turistų atvykę į Klaipėdos uostą palieka laivą, todėl kruizinius keleivius aptarnaujančio verslo buvimas patogioje ir patraukliai atrodančioje vietoje yra vienas svarbiausių veiksnių, lemiančių kruizinių keleivių apsisprendimą išlipti į krantą, apžiūrėti miestą bei įsigyti siūlomas paslaugas.

² Prieiga internetu: <https://www.portofklaipeda.lt/news/14975/569/Augant-juriniam-turizmui-dar-vienos-kruiziniu-laivu-krantines-poreikis>

Projekto dėka kruizinių laivų keleiviai atsidurtų viename iš būsimų Klaipėdos miesto kvartalinių centrų, turinčių turizmui patrauklių verslo erdvių (kavinės / parduotuvės / turizmo paslaugos) pasiūlą.

1.2. IT sektoriaus įmonės projekte „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“

Vienas iš Projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ uždavinių – įsteigiant IT sektoriaus startuolių inkubatorių bei sukurti modernias erdves IT sektoriaus plėtrai, idėjų sklaidai ir dalijimuisi, išnaudojant verslo bendruomenės ir nevyriausybinę bei viešojo sektoriaus įstaigų potencialą kurti aukštos pridėtinės vertės produktus ir paslaugas bei vystyti žmogiškąsias kompetencijas Klaipėdos regione. Jei Kaune bei Vilniuje pastaraisiais metais pastebimas ženklus informacinių technologijų paslaugų teikėjų augimas (sąlygotas nemažos dalies užsienio kapitalo įmonių atėjimu), tai Klaipėda dar turi potencialo šioje srityje augti.

Projekto metu numatoma sukurti infrastruktūrą, reikalingą startuolių kūrimuisi ir plėtrai, t.y. darbo vietas, atitinkančios šiuolaikinių darbuotojų poreikius, konferencijų salės, bendradarbybės, laisvalaikio, neformalių diskusijų erdves, skatinančios susitikti ir kurti. Projektu siekiama kurti smalsią bendruomenę, besidalijančią žiniomis, energija, motyvacija ir augančią kartu.

Projekto sėkmei, be abejo, užtikrinti nepakanka vien sukurtos infrastruktūros, turi būti užtikrintas ir aukštos pridėtinės vertės, įskaitant, bet neapsiribojant, informacinių technologijų studentų skaičiaus didinimas. Tam tikslui yra būtinas tiek verslo, tiek Klaipėdoje esančių universitetų, tiek savivaldybės bendradarbiavimas, siekiant inicijuoti naujas švietimo programas esamose aukštosiose mokyklose orientuotose į rinkos poreikį.

Kadangi į projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatorių bus siekiama pritraukti įmones su dideliu augimo potencialu, ketinama siūlyti lankstų patalpų pasirinkimą pagal pageidaujimą kvadratūrą ir darbo vietų skaičių – lengvai performuojamos erdves užtikrins besikeičiančius augančių įmonių poreikius.

Projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatoriuje planuojama sukurti šią infrastruktūrą:

- įrengta 200 funkcionalių darbo vietų informacinių technologijų sektoriaus atstovams;
- konferencijų salės mokymams ir inkubatoriuje veikiančių įmonių poreikiams;
- laisvalaikio ir neformalių diskusijų erdves.

Projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatoriuje įsikūrusią bendruomenę ketinama sutelkti, kviečiant ją dalyvauti periodiškai

organizuojamuose seminaruose, kuriuose patirtimi dalytūsi mokslo ir verslo atstovai bei atskirų sričių profesionalai.

Startuolių inkubatoriai yra verslo skatinimo būdas, kuris padeda jauniems verslams augti jiems esant pačiose trapiiausiose vystymosi fazėse. Tokia parama teoriškai turi padėti išvengti įvairių klaidų, sutaupyti laiko bei lėšų ir taip padidinti išgyvenamumo rodiklius bei sąlygoti darbo vietų kūrimąsi, regioninę plėtrą, inovacijų bei ekonomikos augimą.

Pavyzdžiui, StartupBlink³ reitinguojantis 100 šalių ir daugiau nei 1 000 miestų pagal jų startuolių ekosistemą, 2019 m. Kauno miestui skyrė 114 vietą (2017 m. – 464 vieta). Kaip vienas pagrindinių veiksmų, leidžiančių taip sparčiai vystyti startuolių ekosistemą Kaune, „Startup Blink“ ataskaitoje išskiriamas jaunųjų talentų ir universitetų mieste vaidmuo bei **Kauno technologijos universitete (KTU) nuo 2012 metų veikianti startuolius vienijanti bendruomenė „Startup Space“, kurioje „užaugo“ jau daugiau kaip 80 startuolių.** StartupBlink 2019 m. Vilniaus miestui teko 85 vieta (2017 m. – 70 vieta), o Klaipėdos miestas nereitinguotas. Valstybių reitinge Lietuvai 2019 m. teko 18 vieta (2017 m. – 22 vieta), kas rodo pakankamai aukštą ir gerėjantį šalies konkurencingumą startuolių ekosistemoje, lenkiant tokias šalis, kaip Pietų Korėja (19 vieta) ar Lenkija (20 vieta). Atsižvelgiant į tai, Klaipėdoje sukūrus atitinkamą infrastruktūrą ir sutelkus startuolių bendruomenę, mieste galima sutelkti į darbą orientuotus, išsilavinusius ir ambicingus žmones, sudaryti sąlygas jiems kurti verslą mieste, taip pat pritraukti aukštos kvalifikacijos specialistus iš kitų regionų ir užsienio.

Projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatorius užimtų dalį numatomų pastatyti administracinių patalpų ploto (apie 1 500 m²), tačiau esant poreikiui, šią dalį nesunkiai būtų galima didinti, priklausomai nuo įsikūrusių startuolių plėtros rezultatų ir personalo augimo.

1.1.1. Startuolių inkubatorių privalumai

Egzistuoja nemažai startuolių sėkmės istorijų, kai neturint didelių finansinių išteklių, o tik inovatyvią idėją, išvystytas milijoninės vertės verslas. Startuolių inkubatoriai suteikia pradinę pagalbą tokiems verslams, leidžiančią minimaliomis sąnaudomis koncentruotis į pagrindinę veiklą.

Įprastai inkubatoriai startuoliams suteikia patalpas vystyti veiklą. Biuro nuomos kaštai gali būti vienos iš didžiausių išlaidų veiklos pradžioje. Skaičiuojama, kad verslo inkubatoriai gali sumažinti verslo pradžios kaštus iki 50 proc., tuo pačiu suteikdami reikiamas erdves verslo susitikimams, pristatymams potencialiems klientams ir finansuotojams, o atviro biuro koncepcija leidžia lengvai prisitaikyti prie augančio personalo, didinant darbo vietų skaičių ir nepatiriant vienkartinę išlaidų persikraustymui į erdvesnes patalpas. Toks infrastruktūros užtikrinimas suteikia galimybę koncentruotis į pagrindinę veiklą, kuriant, tobulinant ir testuojant produktus.

³ Prieiga internetu: <https://report.startupblink.com>

1.4. Projekto vieta ir apimtis

Projekto vieta

Projektą ketinama įgyvendinti teritorijoje, kurios bendras plotas apie 5 ha, esančioje Klaipėdos m., dešiniajame Danės upės krante, adresu Naujoji Uosto g. 3. Remiantis Klaipėdos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcija, visai netoli projekto teritorijos, Naujo Sodo gatvės tašoje numatoma formuoti naują teritoriją kruizinių laivų terminalui, taip šalia projekto teritorijos yra Danės upė, su nutiestais dviračių takais, jungiančiais Smiltynės perkėlą, Girulius bei Melnragę, Klaipėdos senamiestis, o už 400 m viena pagrindinių jo gatvių – Tiltų g.



1 pav. Projekto vieta žemėlapyje.

Teritorija patogiai pasiekama pagrindinėmis Klaipėdos miesto gatvėmis – Naująja Uosto g. ir Pilies g., kas užtikrina patogų teritorijos pasiekiamumą transporto priemonėmis (žr. priedus).

Projekto vieta pagal Klaipėdos miesto integruotą investicijų teritorijos vietos veiklos grupės 2016 – 2022 metų vietos plėtros strategiją priskiriama susietos teritorijos kategorijai (žr. 2 pav.)⁶. Šiuo metu projekto teritorijoje esantys įvairūs sandėliavimo paskirties pastatai, nekuria pridėtinės vertės netoliese esančiam Klaipėdos senamiesčiui, Klaipėdos miestui ir regionui, kuriant patrauklią aplinką turistams ir miestiečiams centrinėje miesto dalyje (žr. 3 pav.).



2 pav. Susietos teritorijos ribos



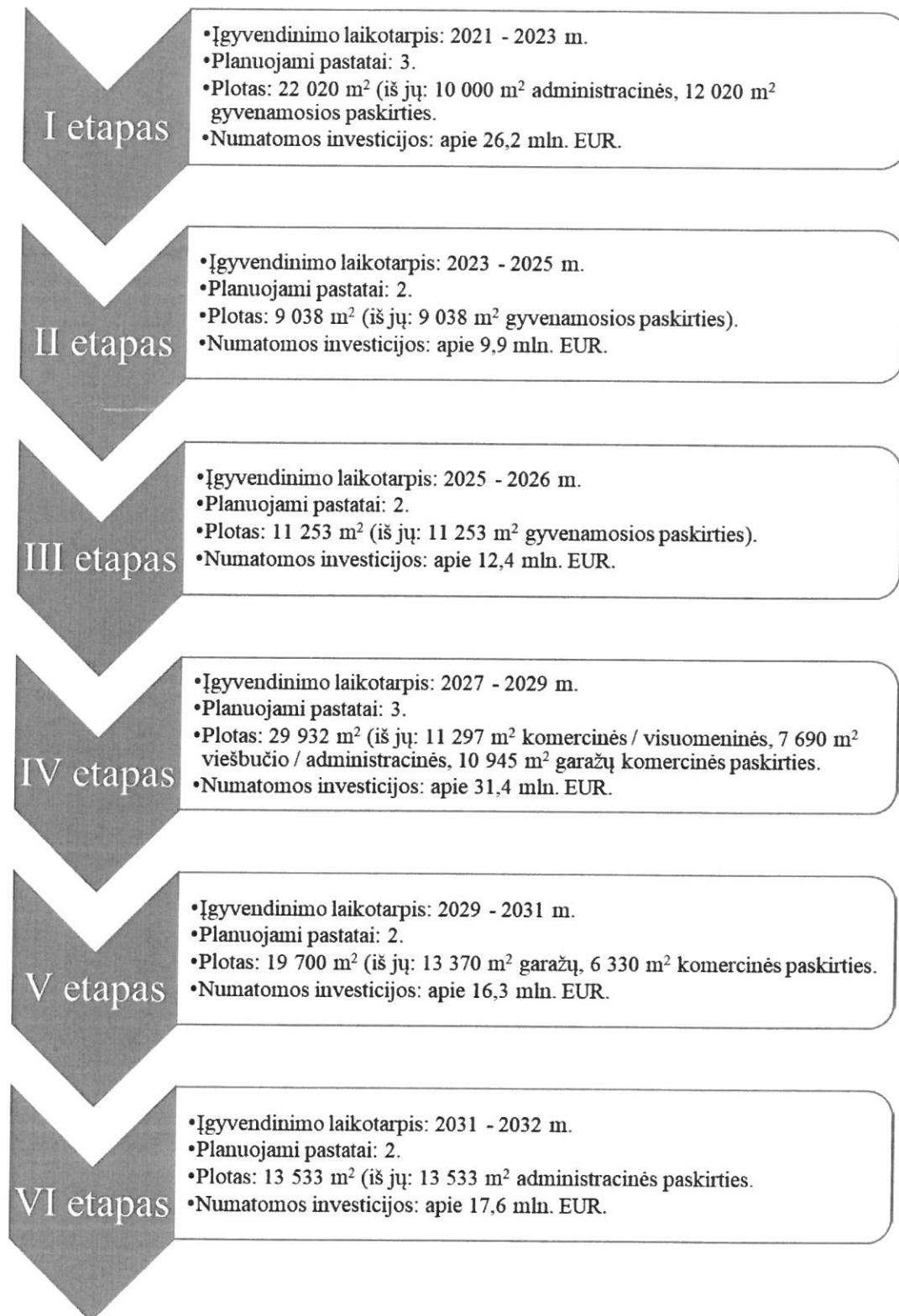
3 pav. Esama situacija projekto teritorijoje

Sutvarkyta teritorija turėtų teigiamą įtaką aplinkiniams rajonams keliais aspektais. Visų pirma, projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ startuolių inkubatoriuje kurtųsi aukštą pridėtinę vertę kuriančios inovatyvios ir augančios informacinių technologijų sektoriaus įmonės. Jų atsiradimas projekto teritorijoje didins netoliese esančių paslaugų įmonių paklausą, visų pirma, maitinimo įstaigų. Aukštą pridėtinę vertę ir konkurencingus atlyginimus mokančio verslo atsiradimas projekte vietoje **galėtų pagyventi Klaipėdos senamiestį, jame veikiančią paslaugų verslą, kai inkubatoriaus ar kitų projekto „Startuolių inkubatoriaus įkūrimas Memelio mieste“ teritorijoje įsikūrusių įmonių darbuotojai ieškos vietų pietauti ar praleisti vakarą.** Šiuo atveju netoliese esantis senamiestis būtų bene patraukliausia kryptis. Kitas aspektas – projekte numatomi pastatyti gyvenamieji namai ir juose projektuojami nauji butai (bendras gyvenamosios paskirties pastatų plotas sudarytų apie 32 311 m²), pritrauks į teritoriją naujų gyventojų, kurie taip pat turės teigiamą įtaką netoliese esančiam paslaugų verslui ar sąlygos jo plėtrą.

Projekto apimtis

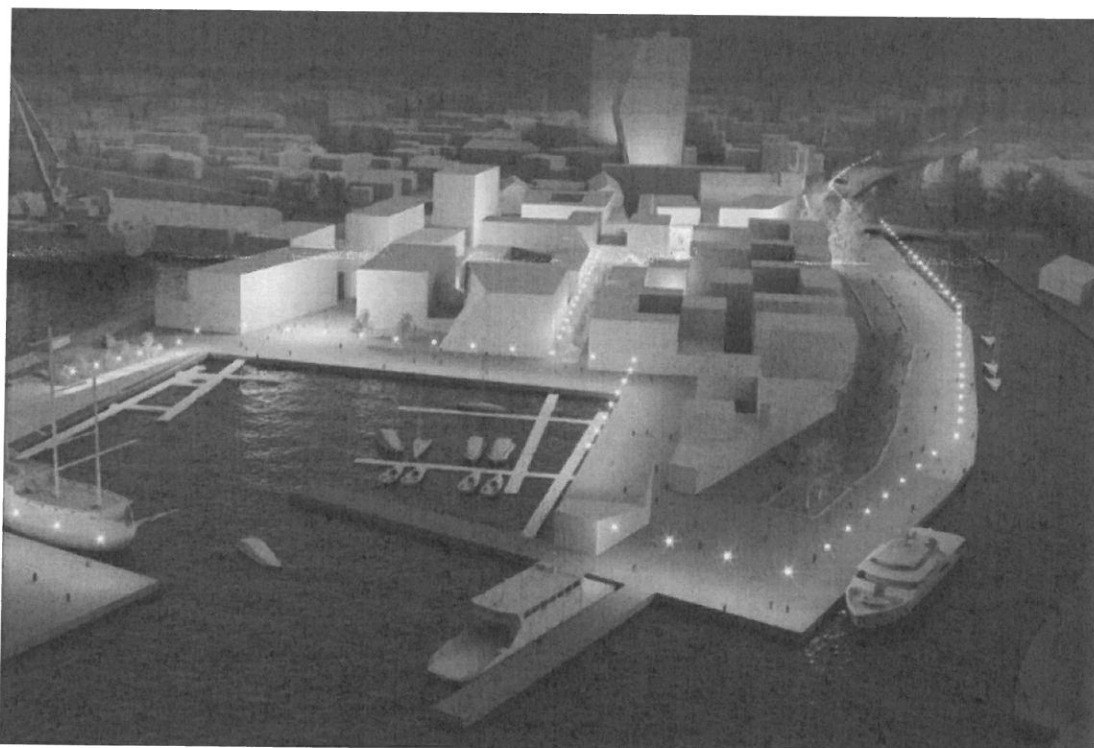
Projektą numatoma plėtoti 6 etapais, pateikiamais 4 pav.

⁶ Prieiga internetu: <http://www.klaipedosvvg.lt/lt/klaipedos-vvg/>



4 pav. Projekto įgyvendinimo etapai

Numatoma, kad projektas iš esmės pakeis teritorijos veidą ir užtikrins papildomų investicijų pritraukimą, padidins aplinkinių teritorijų (pirmiausia Senamiesčio) patrauklumą, prisidės prie nekilnojamojo turto vertės augimo juose bei užmiesčio gyventojų grįžimo į miestą, didinant patrauklių gyvenamųjų zonų pasiūlą.



5 pav. Projekto vizualizacija

1 lentelė. Projekto apimtis

Rodiklis	Reikšmė
Teritorijos plotas	>5 ha
Administracinių patalpų plotas	23 533 m ²
<i>iš jų, inkubatoriaus plotas</i>	1 500 m ²
Gyvenamųjų patalpų plotas	32 311 m ²
Komercinių / visuomeninių patalpų plotas	11 297 m ²
Viešbučio / administracinių patalpų plotas	7 690 m ²
Garažų patalpų plotas	24 315 m ²
Komercinių patalpų plotas	6 330 m ²
Investicijos	113,9 mln. EUR