



## LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS IR INOVACIJŲ MINISTERIJA

Biudžetinė įstaiga, Šeimyniškių g. 19, LT-09236 Vilnius, tel. + 370 706 64 845,  
el. p. [kanc@eimin.lt](mailto:kanc@eimin.lt), <http://eimin.lrv.lt>.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188621919

Lietuvos Respublikos Vyriausybei

2026-02-

### DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL APIE 14,82 HA TERITORIJOS PRIE SVYLOS GATVĖS VILNIUJE SAVIVALDYBĖS DALIES BENDROJO PLANO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO TEIKIMO

Lietuvos Respublikos Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija (toliau – Ministerija) pakartotinai teikia Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrojo plano patvirtinimo“ projektą (toliau – Nutarimo projektas), patikslintą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas.

Nutarimo projekto tikslas – patvirtinti Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrąjį planą.

I. Sprendžiamos problemos	<p>Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 4-1024 „Dėl paraiškos dėl stambaus projekto investicijų sutarties sudarymo tenkinimo ir stambaus projekto statuso suteikimo“ buvo priimtas sprendimas tenkinti stambaus projekto paraišką ir pradėti derybas dėl stambaus projekto „Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas – 2 etapas“ investicijų sutarties sudarymo su UAB „Power Group Property“, UAB „Teltonika IoT Group“ ir UAB „Teltonika EMS“ (toliau – Investuotojas).</p> <p>2022 m. gruodžio 19 d. Ministerija ir Investuotojas sudarė Stambaus projekto investicijų sutartį Nr. 8-278 (toliau – Sutartis). Vadovaujantis Sutarties 5.2 papunkčiu, Investuotojui buvo suteikta teisė inicijuoti žemės sklypų adresu Svylos g. 1, Vilniuje ir Svylos g. 2, Vilniuje formavimą bei be konkurso juos išsinuomoti iš Lietuvos Respublikos. UAB „Power Group Property“ inicijavo visus procesus ir 2023 m. kovo 29 d. pasirašė su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 49SŽN-46-(14.49.50 E.) ir Nr. 49SŽN-47-(14.49.50 E.).</p> <p>Pažymėtina, kad Investuotojo įgyvendinamas stambus projektas „Teltonika High-Tech Hill technologijų parkas – 2 etapas“ yra įtrauktas į stambių projektų sąrašą vadovaujantis Stambių projektų įtraukimo į stambių projektų sąrašą ir išbraukimo iš šio sąrašo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. balandžio 28 d. nutarimu Nr. 313 „Dėl Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15<sup>4</sup>, 15<sup>5</sup>, 15<sup>6</sup> straipsnių ir Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 58 straipsnio 16<sup>2</sup> ir 16<sup>3</sup> dalių nuostatų įgyvendinimo“ 5 punktu. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 15<sup>7</sup> straipsnio 2 dalimi sudarius stambaus projekto</p>
---------------------------	---

	<p>investicijų sutartį, stambus projektas įtraukiamas į stambių projektų sąrašą ir nuo įtraukimo į šį sąrašą dienos yra laikomas valstybei svarbiu projektu.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad išnuomotų sklypų paskirtis neleidžia Investuotojui įgyvendinti stambaus projekto, kadangi žemės sklypų naudojimo būdas yra – Visuomeninės paskirties teritorijos, parengtas Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrasis planas, kuriuo nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas.</p> <p>Rengiant bendrąjį planą buvo taikoma Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnyje nurodyta Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų rengimo, derinimo, keitimo, koregavimo, tikrinimo, tvirtinimo, galiojimo, viešinimo ir ginčų sprendimo tvarka. Pažymėtina, kad atlikus visas procedūras gautas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas, kuriame pritariama bendrojo plano teikimui tvirtinti (2025.12.19 Nr. REG46482555, TPDRIS).</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, kad remiantis Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie aplinkos ministerijos 2025-04-25 raštu Nr. 2D-9827 planavimo sąlygas išdavusios institucijos: AB "Energijos skirstymo operatorius" (Nr. REG21062136, 2024-07-15), Aplinkos apsaugos agentūra (Nr. REG21194442, 2024-07-17), Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos (Nr. REG21403970, 2024-07-24), Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos (Nr. REG21462794, 2024-08-01), Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos (Nr. REG21604951, 2024-07-29), Viešoji įstaiga „Statybos sektoriaus vystymo agentūra“, (Nr. REG21779859, 2024-08-02), AB Vilniaus šilumos tinklai“ (Nr. REG21884416, 2024-08-06), Viešoji įstaiga „Transporto kompetencijų agentūra“ (Nr. REG22070171, 2024-08-12), AB „Telia Lietuva“ (Nr. REG22882076, 2024-09-04), UAB "Grinda" (Nr. REG22910591, 2024-09-05), UAB "Vilniaus vandenys" Nr. REG25962986 (2024-11-14), į kurias neturėjo būti kreiptasi dėl planavimo sąlygų išdavimo, TPDRIS turėtų panaikinti savo išduotas planavimo sąlygas.</p>
II. Siūlomos priemonės	Nutarimo projektu siūloma patvirtinti Apie 14,82 ha teritorijos prie Svylos gatvės Vilniuje savivaldybės dalies bendrąjį planą.
III. Priemonių kaštai	Preliminarus visų prioritetinės plėtros teritorijų vystymo etapų lėšų poreikis yra apie 204 tūkst. eurų.
IV. Nauda visuomenei	<p>Priimtas Nutarimo projektas prisidės valstybei svarbaus projekto įgyvendinimo. Investuotojas, siekdamas tinkamai vykdyti stambaus projekto sutarties įsipareigojimus, įsipareigoja investuoti ne mažiau kaip 30 mln. Eur (siekiama investuoti 96 mln. Eur), sukurti 200 naujų darbo vietų (siekiama sukurti 700 naujų darbo vietų). Planuojama, kad ne mažiau 50 proc. darbo vietų bus aukštos kvalifikacijos, vidutinis darbo užmokestis ne mažesnis nei 4000,00 Eur, darbo vietos išlaikymas ne mažesnis kaip 5 metai. Taip pat ne mažiau kaip 95 proc. sukurtų paslaugų ar produktų bus eksportuojama į kitų valstybių rinkas.</p> <p>Nutarimo projektas prisidės prie aukštos pridėtinės vertės darbo vietų kūrimo, aukštos kvalifikacijos specialistų pritraukimo ir ilgalaikio jų įsitvirtinimo Vilniaus mieste. Valstybei svarbaus projekto įgyvendinimas sustiprins Lietuvos aukštųjų technologijų pramonės ekosistemą, skatins mokslo ir verslo bendradarbiavimą bei didins Lietuvos, kaip inovatyvios ir konkurencingos ekonomikos, tarptautinį patrauklumą.</p>

Nutarimo projektas buvo patikslintas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupės pastabas, pateiktas 2026 m. sausio 30 d. išvadoje Nr. NV-228, pastabos suderintos darbo tvarka. Nutarimo projektas skelbiamas Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarijos teisės aktų informacinėje sistemoje (TAIS).

Nutarimo projektą parengė Ekonomikos ir inovacijų ministerijos Ekonominės plėtros grupės (grupės vadovė – Gina Jaugielavičienė, tel. +370 698 02 867, el. p. [Gina.Jaugielaviciene@eimin.lt](mailto:Gina.Jaugielaviciene@eimin.lt)) patarėjas Žygimantas Račkys, tel. +370 636 75 197, el. p. [zygimantas.rackys@eimin.lt](mailto:zygimantas.rackys@eimin.lt).

**PRIDEDAMA:**

1. Nutarimo projektas, 1 lapas;
2. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo pažyma, 2 lapai;

Ekonomikos ir inovacijų ministras

Edvinas Grikšas