



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
VILNIAUS MIESTO SKYRIUS**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai
savivaldybe@vilnius.lt

2021-10- Nr.49SD- -(14.49.136E.)

Kopija
VŠĮ „Northtown Vilnius“
info@northtownvilnius.lt

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BŪDO KEITIMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriui (toliau – Skyrius), 2021-09-22 gavo VŠĮ „Northtown Vilnius“ prašymą (pridedama) inicijuoti valstybinės žemės sklypų kadastro Nr. 0101/0007:2471 Vismaliukų g. 34 ir kadastro Nr. 01011/0007:2491, Miškadvario g. 6, Vilniuje naudojimo būdų keitimą. Pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 punkto 1 dalį, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, o Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 24 punkto 2 dalyje numatyta, kad Sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius.

Atsižvelgiant į nurodytą teisinį reglamentavimą, persiunčiame nagrinėti pagal kompetenciją pareiškėjų prašymą ir prašome teisės aktų nustatyta tvarka priimti sprendimus dėl pirmiau nurodytų žemės sklypų būdų keitimo.

PRIDEDAMA. 2 lapai.

Skyriaus patarėja,
atliekanti skyriaus vedėjo funkcijas

Žaneta Sabockienė

Lina Smirnovaitė, tel. Nr. 8 706 86 139 el. p. Lina.Smirnovaite@nzt.lt

2021-09-22, Nr. 120

Nacionalinės žemės tarnybos
prie Žemės ūkio ministerijos
Vilniaus miesto skyriui
El. p. vilniaus.miestas@nzt.lt

Originalas paštu siunčiamas nebus

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ VISMALIUKŲ G. 34 IR MIŠKADVARIO G. 6 NAUDOJIMO BŪDŲ

VšĮ „Northtown Vilnius“ (toliau – **Istaiga**) kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių su prašymu inicijuoti valstybinės žemės sklypų Vismaliukų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0007:2471) ir Miškadvario g. 6 (kadastro Nr. 0101/0007:2491) (toliau abu kartu – **Sklypai**) naudojimo būdo pakeitimą.

Šį prašymą teikiame siekdami šiuo metu galiojančio aktualaus teisinio reglamentavimo suderinamumo su VšĮ „Northtown Vilnius“ įgyvendinamo valstybei svarbaus ekonominio projekto (VSEP statusas Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko (toliau - VCIIP) teritorijai suteiktas LRV nutarimu Nr.1411) įsipareigojimų vykdymu bei potencialių Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko investuotojų lūkesčių įgyvendinimu.

Įgyvendindamas VSEP įsipareigojimus, VšĮ „Northtown Vilnius“ siekia į VCIIP teritoriją pritraukti investicijas ir investuotojus, vykdančius veiklą 7 sumanios specializacijos srityse: (1) Energetika ir tvari aplinka; (2) Sveikatos technologijos ir biotechnologijos; (3) Agroinovacijos ir maisto technologijos; (4) Nauji gamybos procesai, medžiagos ir technologijos; (5) Išmanusis, netaršus, susietas transportas; (6) Informacinės ir ryšių technologijos; (7) Įtrauki ir kūrybinga visuomenė. Šiose kryptyse veikiančios įmonės, plėtodamos verslą, dažniausiai vykdo MTEP, gamybos, sandėliavimo, inovatyvių paslaugų teikimo veiklas, todėl priimdami sprendimą investuoti tam tikroje teritorijoje, jie turi lūkestį, kad jų statomi pastatai atitiktų kompanijų veiklos pobūdį. Remiantis galiojančiu Žemės naudojimo būdų aprašu, tiksliausiai tokį veiklos pobūdį atitinka „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos“ (nurodomas žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams) ir „Komerčinės paskirties objektų teritorijos“ (nurodomas žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti administracinės paskirties, paslaugų paskirties pastatams).

Šiuo raštu atkreipiame dėmesį, jog Istaiga šiuo metu vykdo derybas su potencialiais Vilniaus miesto inovacijų pramonės parko (toliau – **Parkas**) investuotojais, veikiančiais Įtraukios ir kūrybingos visuomenės sumaniosios specializacijos kryptyje, dėl galimų investicijų Parke, kurių veiklos pobūdis susijęs su paslaugų teikimu, o tinkamas žemės naudojimo būdas - „Komerčinės paskirties

objektų teritorijos". Tiek šis atvejis, tiek iki šiol buvusi praktika rodo, kad vienintelis žemės naudojimo būdas („Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų“) VCIIP nėra pakankamas ir tinkamas numatomi investuotojų veiklai, ypač tuomet, kai jie vykdo veiklą Informacinių ir ryšių technologijų bei Įtraukios ir kūrybingos visuomenės kryptyje. Todėl, kreipdamasis dėl žemės paskirties naudojimo būdų išplėtimo, VCIIP Operatorius - VšĮ „Northtown Vilnius“ siekia užtikrinti Parko prieinamumą ir galimybes investuoti visoms inovatyvioms įmonėms, galinčioms ženkliai prisidėti prie VSEP išpareigojimų įvykdymo.

Taip pat pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – **Bendrasis planas**) keitimą, pagal kurį aukščiau nurodyti Sklypai patenka į pramonės ir sandėliavimo teritorijų funkcinę zoną, kurioje kitos pagrindinės naudojimo paskirties žemės sklypams gali būti nustatyti šie naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, bendrojo naudojimo teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų ir rekreacinių teritorijų.

Atsižvelgiant į Bendrojo plano bei Aprašo nuostatas, o taip pat, į Rašte nurodytas Sklypų nuomos ir naudojimo sąlygas, siekiant užtikrinti Parko investuotojų interesus ir šio Parko tikslą¹, vadovaudamiesi Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo² 9 punktu, prašome inicijuoti:

- Vismaliukų g. 34 (kadastro Nr. 0101/0007:2471) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimą iš visuomeninės paskirties teritorijų į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų;
- Miškadvorio g. 6 (kadastro Nr. 0101/0007:2491) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimą iš visuomeninės paskirties teritorijų į komercinės paskirties objektų teritorijų.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

VšĮ Northtown Vilnius direktorius

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė _____

¹ Stiprinti Lietuvos inovacijų sistemą, siekiant pritraukti užsienio investuotojus ir didinti šalies aukštųjų technologijų įmonių konkurencingumą, sukuriant infrastruktūrą ir komunikacijas.

² Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073.

Data: 2021-09-22 15:52:12

Vieta: Vismaliukų g. 34,
Vilnius

Kontaktinė informacija: VšĮ „Northtown Vilnius“
Northtown Vilnius, Vismaliukų g. 34, LT-10243 Vilnius
Tel. +370 (5) 274 5407, faks. +370 (5) 274 5422

el.p. info@northtownvilnius.lt
tel. +370 5 274 5407

Kodas 125967014

PVM mokėtojo kodas LT259670113

A/s LT30 7044 0600 0044 4982

AB SEB bankas, banko kodas 70440