

TVIRTINU

(parašas)

Kretingos rajono savivaldybės administracija

(viešojo administravimo subjekto, juridinio  
asmens, institucijos)

SVAJŪNAS BRADŪNAS

(atsakingo asmens vardas, pavardė,

(pareigos)

2026-04-03

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2026-04-03 Nr. REG51795691

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:  
Salantų miesto pietrytinės teritorijos dalies, Salantų m., Kretingos r., detaliojo plano keitimas
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:  
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:  
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:  
32.33 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
  - 1) 1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;  
2. planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;  
3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
  1. bendrieji planai:

1)	T00034239 (000562000330)	Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas	
2)	T00087007	DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGIMO	2021-11-19
3)	T00086222	Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrasis planas	2021-05-19
  2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1)	T00083539	Salantų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai)	2019-06-21
----	-----------	---	------------

2)	T00053858 (200212000014)	"Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskirtyje specialusis planas	2012-05-17
3)	T00053851 (100002000427)	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema	2011-04-13
4)	T00086297	Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas.	2021-06-01
5)	T00036517 (000562000450)	Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	2011-05-05
6)	T00053854 (100002000429)	110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskirtyje specialusis planas	2011-12-02
7)	T00053907 (100002000240)	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	2009-03-17
8)	T00052656 (100002000312)	Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	2009-07-21
9)	T00052659 (100002000315)	Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	2009-07-21
10)	T00082017	Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas	2018-06-06

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) 1. Įvertinti gretimybės - kaimyninius žemės sklypus ir kitas teritorijas, besiribojančias su planuojama teritorija kaimyninių žemės sklypų ir kitų teritorijų tvarkymo reglamentus, tvarkymo ir naudojimo režimus).  
2. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Planuojant užstatymo tipą, atsižvelgti į aplinkinėse teritorijose esantį susiformavusį užstatymą.  
3. Aiškinamajame rašte aprašyti ir pateikti atitinkamas spalvotas ištraukas iš toje ir gretimose teritorijose galiojančių teritorijų planavimo dokumentų: bendrųjų, specialiųjų, detaliųjų, žemės valdos projektų planų.  
4. Parengti išsamią racionalią susisiekimo sistemą, numatyti galimybę į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti (išvažiuoti) keliu (gatve), įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, nurodant jų pločius ir raudonąsias linijas, atsižvelgti į gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų sistemos sprendinius bei pateikti papildomą informaciją, kuri neatvaizduota sprendinių brėžinyje, detalizuojant sprendinius.  
5. Rezervuoti teritorijas susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Parengti galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.  
6. Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą.  
7. Brėžinyje privaloma nurodyti - žemės sklypams taikomas apribojimus, sanitarines apsaugos zonas, servitutus, privažiavimus, gretimuose sklypuose veikiančių objektų sanitarines apsaugos zonas.  
8. Rengiant detalių planą nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti viešojo intereso.  
9. Vadovautis Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178), atsižvelgti į planuojamus prioritetus, įvertinti numatytus inžinerinius ir infrastruktūros statinius, gamtinį ir urbanistinį kraštovaizdį. Projekto sudėtyje atskira dalimi pateikti visų Bendrojo plano brėžinių ištraukų analizę ir sprendinių atitikimą. Vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais rezervuoti teritorijas numatyta inžinerinei infrastruktūrai.  
10. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.  
11. Planavimo iniciatorius įsipareigoja prie planuojamos teritorijos ribos (ne didesniu kaip 1 metro atstumu iki ribos) gerai matomoje vietoje įrengti informacinį stendą, kuriame informuojama apie teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžią ir planavimo tikslus, apie pasiūlymų teikimo tvarką ir parengto teritorijų planavimo dokumento viešo svarstymo vietą ir laiką. Stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažesnio kaip 0,5 kv. m ploto).  
12. Jei numatytų sprendinių nebus įmanoma įgyvendinti be miesto infrastruktūros plėtojimo, reikalinga pasirašyti ir nustatyta tvarka patvirtinti infrastruktūros plėtojimo sutartį su Kretingos rajono savivaldybe.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2029-04-03

(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei\*\*rengiamas valstybei svarbaus projekto teritorijų planavimo dokumentas, tai nurodoma 1 punkte.

2. Teritorijos planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais (išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo proceso procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 47 straipsnio 1 dalies nuostatomis), \*\* kurių vienas lieka Teritorijos planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

Vyriausiasis specialistas

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos)

(parašas)

SANDRA SKERSIENĖ

(vardas, pavardė)