

TVIRTINU

(parašas)

Akinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos)

AUŠRA JUNEVIČIŪTĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

AB „Lietuvos geležinkeliai“ Generalinio
direktoriaus įgaliotas asmuo UAB „LTG
Kompetencijų centras“ Turto valdymo paslaugų
Tarpinstitucinės sąveikos ekspertė

pareigos)

2026-04-21

(data)

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2026-04-21 Nr. REG52741781

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo koregavimas
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Savivaldybės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
98929.66 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) 1. Numatyti Bendrojo plano koregavimo sprendinius, atsižvelgiant į 2024 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą Nr. 241 „Dėl kai kurių Kretingos rajono savivaldybės Darbėnų, Kretingos ir Žalgirio seniūnijų gyvenamųjų vietovių ir Kretingos miesto teritorijų ribų pakeitimo“ pakeistas gyvenamųjų vietovių ir Kretingos miesto ribas.
2. Detalizuoti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinius galiojančius Kretingos rajono savivaldybės teritorijai.
3. Įvertinti ir tikslinti specializuotų kompleksų, ūkių ir objektų prioritетines plėtros teritorijas, atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus.
4. Identifikuoti kolizijas, susidariusias dėl Bendrojo plano sprendiniuose numatytų urbanizuotų teritorijų ir detaliaisiais planais bei žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais suformuotų žemės sklypų, kuriuose numatytas statybos teisės taikymas, ir numatyti įgyvendinimo sprendinius.
5. Tikslinti žemės ūkio teritorijų ūkininko ūkio ir naujos ūkininko sodybos sampratą.
6. Koreguoti susisiekimo sistemos sprendinius, gatvių kategorijas, skirtingo lygio transporto mazgų infrastruktūros sprendinius, tikslinti nustatytus gatvių tinklo, atskirųjų želdynų ir viešųjų (bendro naudojimo) erdvių formavimo principus, neatsisakant nustatytų infrastruktūros koridorių sprendinių.
7. Patikslinti galimus inžinerinės infrastruktūros aprūpinimo ir plėtojimo būdus skirtingo pobūdžio urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose pagal šių teritorijų pobūdį ir galimą vystymosi spartą, etapus.
8. Ištaisyti Bendrojo plano klaidas, išspręsti galiojančių ir taikomų sprendinių kolizijas.
9. Atnaujinti Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programą ir jos priemonių planą.
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:
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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) Planuojant teritoriją įvertinti ir atsižvelgti į Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas bei jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- 2) Neplanuoti naujų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties teritorijų esamų ar naujai įrengiamų geležinkelio kelių gretimybėje. Prioritetą teikti infrastruktūros, pramonės, sandėliavimo, komercinėms, želdynų teritorijoms. Planuojant gyvenamąsias ar visuomeninės paskirties teritorijas geležinkelio gretimybėje, įvertinti triukšmo ir vibracijos lygį nuo esamų ar naujai įrengiamų geležinkelio kelių: atlikti matavimus, skaičiavimus bei numatyti veiksmingas triukšmo ir vibracijos mažinimo priemones.
- 3) Šalia geležinkelio neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą.
- 4) Neplanuoti inžinerinių tinklų geležinkelių sklypuose bei Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose lygiagrečiai geležinkelio keliams, o būtinus geležinkelio kelių kirtimus planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų.
- 5) Naujai planuojamų gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimus su geležinkelių keliais, planuoti skirtingais lygiais.
- 6) Nenumatyti dviračių ir pėsčiųjų takų per esamas geležinkelio pervažas, kuriose nėra įrengtų pėsčiųjų perėjų.
- 7) Atsižvelgti ir įvertinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. vasario 2 d. nutarimu Nr. 95 patvirtino Transeuropinio IX B transporto koridoriaus geležinkelių linijos Vilnius–Kaišiadorys–Šiauliai–Klaipėda ir Klaipėdos geležinkelio mazgo dalies (ruože nuo Klaipėdos iki „Draugystės“ geležinkelio stoties) susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (TPD Nr. S-NC-00-19-167) sprendinius.
- 8) Parengtus bendrojo plano sprendinius pateikti derinti AB „Lietuvos geležinkeliai“.

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

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2031-04-21

(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.

AB „Lietuvos geležinkeliai“ Generalinio
direktoriaus įgaliotas asmuo UAB „LTG
Kompetencijų centras“ Turto valdymo
paslaugų Tarpinstitucinės sąveikos
ekspertė

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens
pareigos)

(parašas)

AUŠRA JUNEVIČIŪTĖ

(vardas, pavardė)