

## TVIRTINU

(parašas)

Akcinė bendrovė "Via Lietuva"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

MARIUS JAZBUTIS

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Projektų inžinierius

(pareigos)

2026-04-24

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2026-04-24 Nr. REG52942920

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 prioritetines plėtros teritorijas, atsižvelgiant į Kretingos rajono savivaldybės tarybos nustatytus kriterijus.  
4. Identifikuoti kolizijas, susidariusias dėl Bendrojo plano sprendiniuose numatytų urbanizuoti 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 susisiektimo 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) 1. visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja akcine bendrove „Via Lietuva“) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus);  
2. įvertinti, kad visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos. Taip pat atkreipiame dėmesį ir informuojame, kad yra parengtas ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2023-04-05 įsakymu Nr. 3-161 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje esančių valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas, o specialioji žemės naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“ yra įregistruota Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje bei pažymėta VI Registru centro nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje;  
3. įvertinti, kad pateiktuose derinti bendrojo plano koregavimo sprendiniuose valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose planuojamos vykdyti veiklos turi atitikti Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 (su vėlesniais pakeitimais), kriterijus;  
4. gatvėms, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tašos, gatvių kategorijas parinkti ir atitinkamai raudonąsias linijas formuoti pagal pagrindinę gatvių paskirtį, nurodytą statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelėje, ir Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“;  
5. nustatant priemones ir apribojimus (gamtinio karkaso, kraštovaizdžio tvarkymo ir formavimo, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo ir kt.) teritorijose prie valstybinės reikšmės kelių (kelių apsaugos zonose) įvertinti, kad nebūtų apsunkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos;  
6. esant poreikiui numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t.t.);  
7. įvertinti, kad, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmeniu (o ne savivaldybės lygmeniu) bendruosiuose planuose;  
8. planuojamos ir (ar) pertvarkomos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių)) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu vietas parinkti pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių taša;  
9. kadangi dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų. Atitinkamai įvertinti pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybes;  
10. atsižvelgti į šalia planuojamos teritorijos parengtų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei statybos projektų sprendinius dėl susisiekimo komunikacijų plėtros ir numatyti šių sistemų sujungimą į vieningą gatvių (kelių) tinklą;  
11. bendrojo plano koregavimo sprendinius derinti su akcine bendrove „Via Lietuva“.

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

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2031-04-24

(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.

Projektų inžinierius

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens  
pareigos)

(parašas)

MARIUS JAZBUTIS

(vardas, pavardė)