

TVIRTINU

(parašas)

AB "Amber Grid"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

INGA LOGMINIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyresnysis inžinierius

(pareigos)

2026-04-29

(data)

## TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2026-04-29 Nr. REG53191011

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 igyvendinimo 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 partą, etapus.  
8. Ištaisyti Bendrojo plano klaidas, išspręsti galiojančių ir taikomų sprendinių kolizijas.  
9. Atnaujinti Bendrojo plano sprendinių igyvendinimo 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) Atsižvelgti į planuojamoje teritorijoje esančią gamtinių dujų perdavimo sistemą – 54 bar projektinio slėgio magistralinius dujotiekius (toliau – MD), įskaitant MD statinius, įrenginius bei susijusią infrastruktūrą.
- 2) 2) Įvertinti, kad dalis planuojamos teritorijos, patenka į teritorijas, kuriose dėl MD (įskaitant ir susijusią infrastruktūrą) yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, reglamentuotos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) – apsaugos zonas ir vietovės klasių teritorijas.
- 3) 3) Rengiant sprendinius, vadovautis (neapsiribojant):
  - 3.1) SŽNSĮ, LR gamtinių dujų įstatymo nuostatomis;
  - 3.2) Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklėmis (toliau – Įrengimo ir plėtros taisyklės), patvirtintomis LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija), įvertinant (bet neapsiribojant), kad:
    - teritorijos planavimo sąlygų išdavimo metu MD vamzdynai bei vietovės klasės teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo MD vamzdynų ašiu bei besitiesiančios per visą jų ilgį ir 200 m atstumu nuo kraštinių vamzdynų taškų, yra priskiriami I vietovės klasei;
    - MD I vietovės klasės teritorijose taikomi pastatų statybos ribojimai – užstatymo normatyvai, nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p. Rengiant sprendinius, dėl aktualaus užstatymo pastatais tankio į AB „Amber Grid“ kreiptis papildomai (esant poreikiui);
    - reikalavimus dėl mažiausių leistinų (norminių) atstumų nuo MD vamzdynų iki pastatų, inžinerinių tinklų ir kitų objektų;
  - 3.3) Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (įsakymo 2019-12-18 redakcija Nr. 1-332).
- 4) 4) Atsižvelgti į teisės aktų nuostatą (SŽNSĮ, Įrengimo ir plėtros taisyklių) dėl kelių (privažiavimų) MD apsaugos zonų ribose. MD apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos (šiose zonose taip pat neplanuoti sankryžų, nuovažų). Sprendiniuose gatvių raudonąsias linijas nustatyti už MD apsaugos zonų ribų. Esamoje Kretingos rajono susisiekimo infrastruktūroje identifikavus problemines su MD susijusias situacijas, pasiūlyti sprendimus šioms situacijoms spręsti.
- 5) 5) Brėžiniuose žymėti MD vamzdynus, dujų skirstymo stotis, MD apsaugos zonų ribas (ši sąlyga netaikoma, jeigu pažymėti MD apsaugos zonas nėra galimybės dėl brėžinių mastelio), MD I vietovės klasės teritorijų ribas. MD apsaugos zonų ir I vietovės klasės teritorijų ribos žymėtinos vadovaujantis Nekilnojamojo turto registre įregistruotų SŽNS teritorijų duomenimis.
- 6) 6) Bendrojo plano sprendiniuose MD žymėti sutartiniais ženklais, vadovaujantis techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 „Topografinių erdvinių objektų rinkinys ir topografinių erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ 1 priedo IV skyriaus „Inžinerinių tinklų erdvinių objektų sutartiniai ženklai“ reikalavimais (kodas 3202. Požeminis magistralinio dujotiekio vamzdis. Vaizdavimas – magistralinio dujotiekio vamzdyno centrinę ašį žymint linija ir raidėmis Dj).

- 7) 7) Sprendiniuose nurodyti (vietoje sutrumpinimų naudojant pilnas sąvokas), kad:  
- teritorijos planavimo sąlygų išdavimo metu Kretingos rajono savivaldybėje nutiesti MD vamzdynai ir teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų ašių, bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m atstumu nuo kraštinių vamzdynų taškų yra priskiriami I vietovės klasei;  
- MD I vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai, nurodyti Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p. – didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė (ne daugiau kaip 10 pastatų), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (ne daugiau kaip 3 aukštai, įskaitant pastogę/mansardą) ir mažiausias leistinas atstumas nuo MD vamzdynų iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių (90 m);  
- negavus MD savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija SZNSI 34 p. 1 d., Įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinio sutikimo, MD vietovės klasių teritorijose yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus (išskyrus tuos remonto, griovimo darbus, kurie numatomi už MD apsaugos zonos ribų), nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, planuoti teritorijas bei vykdyti kitą, aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytą veiklą (veiksmus);  
- teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamoje MD vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima tik rekonstravus MD vamzdyną (-us) I aukštesnę vietovės klasę, šie vamzdynai gali būti rekonstruojami suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu ir lėšomis prieš darbų pradžią su AB „Amber Grid“ sudarius bendradarbiavimo sutartį;  
- funkcinėse zonose (teritorijose, patenkančiose į MD vietovės klasės teritoriją) dėl MD taikomus reikalavimus rekomenduojama pateikti teritorijų naudojimo tekstiniuose reglamentuose.
- 8) 8) Parengtus sprendinius bei kitą dokumentaciją (jeigu bus rengiama) rekomenduojama teikti AB „Amber Grid“ išankstinei peržiūrai. Dokumentaciją siųsti el. paštu [info@ambergrid.lt](mailto:info@ambergrid.lt).

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

- 1) AB „Amber Grid“ 2024-02-12 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG315024 Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimui, TPD Nr. S-RJ-56-24-71.
- 2) AB „Amber Grid“ 2025-03-27 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32984725 Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimui, TPD Nr. S-RJ-56-25-354.
- 3) AB „Amber Grid“ 2026-02-23 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG49493820 žemės sklypų (kadastro Nr. 5634/0007:1068, 5634/0007:1084, 5634/0007:1072, 5634/0007:1144, 5634/0007:1063, 5634/0007:1070), esančių Kretingos m., kvartalo detaliam planui, TPD Nr. K-VT-56-25-1603.

10. Teritorijų planavimo sąlygos galioja

2031-04-28

(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 sąlygų išdavusioje institucijoje.

Vyresnysis inžinierius

(Teritorijų planavimo sąlygų parengusio asmens pareigos)

(parašas)

INGA LOGMINIENĖ

(vardas, pavardė)