

SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. A-383 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“

2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2026 m. balandžio 16 d. Nr. SRZ-194(3.54)

3. Teritorijoje parengtais ir patvirtintais detaliesiais, specialiesiais planais ir bendraisiais planais:

3.1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022-09-06 sprendimo Nr. T-291 "Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo" koregavimas 2025.09.10 reg. Nr. T00096131

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3.2 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29

3.3 Susisiekimo sistemos Šiaulių rajone specialiojo plano koregavimas, T00087408, 2022-03-02

3.4 Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas, T00086311, 2021-06-02

4. Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2026-04-20 Nr. REG52655395

Telia Lietuva, AB, 2026-04-20 Nr. REG52660595

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-04-23 Nr. REG52913974

Uždaroji akcinė bendrovė "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132976

Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys", 2026-04-24 Nr. REG52980684 atsisako išduoti sąlygas

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-04-30 Nr. REG53305436

Aplinkos apsaugos agentūra 2026-04-22 Nr. REG52824731

Šiaulių rajono savivaldybės administracija 2026-04-23 Nr. REG52869951

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2026-04-28 Nr. REG53178435

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2026-04-28 Nr. REG53204155 atsisako išduoti sąlygas

Lietuvos kariuomenė 2026-04-21 Nr. REG52699418

Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus 263, Šiauliai, tel. (841) 596 655, el. paštas direktorius@siauliuraj.lt)

Planavimo iniciatorius: Pagal 2026.04.16 d. sutartį Nr. SRZ-194 (3.54) privatūs asmenys K.K. ir K.K.

Detaliojo plano rengėjas: P. Petrauskaitės įmonė, į.k. 14547287, Vilniaus 235-25, Šiauliai, tel. 068722350, el. palmirapetr@gmail.lt

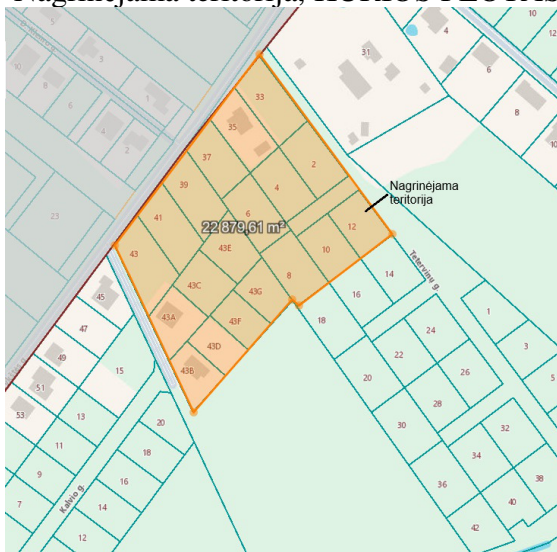
Planavimo tikslai ir uždaviniai: 1. sujungti žemės sklypus Tetervinų g. 2 ir Tetervinų g. 4, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., į vieną sklypą;

Atestato Nr.	PALMIROS PETRAUSKAITĖS ĮMONĖ			Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių r. sav. administracijos direktoriaus 2023.08.17 įsakymu Nr. A-1266 "Dėl detaliojo plano Gegužių kaime keitimo tvirtinimo" koregavimas žemės sklypuose Tetervinų g. 2, kadastrinis Nr. 9132/0006:3 ir Tetervinų g. 4, kadastrinis Nr. 9132/0006:2 Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.		
A 674	PV	P.PETRAUSKAITĖ		SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
A 674	PDV	P.PETRAUSKAITĖ				
LT	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius			2026 – 05 - AR	Lapas 1	Lapų 8

Projektuotojas: P. Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, [LT-76296](#) Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel. +37068722350
Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2023.08.17 ĮSAKYMU NR. A-1266 "DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME KEITIMO TVIRTINIMO" KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE TETERVINŲ G. 2, KAD. NR. 9132/0006:3 IR TETERVINŲ G. 4, KAD. NR. 9132/0006:2 GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ R. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**

2. nustatyti žemės sklypams kitą paskirtį, naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti pagrindinius ir papildomus reglamentus, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. T-210 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“;
 3. suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą, esant poreikiui, išskirti teritoriją inžinerinei infrastruktūrai;
 4. nustatyti apribojimus ir servitutus (pagal poreikį);
 5. prirėkus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Planuojama teritorija:** žemės sklypai Šiaulių r. sav, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Gegužių kaime, Tetervinų g. 2, sklypo kad. Nr. 9132/0006:3 ir Tetervinų g. 4, sklypo kad. Nr. 9132/0006:2 . Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Nagrinėjama teritorija, KURIOS PLOTAS 2.287961 ha:



ESAMA PADĖTIS:

Planuojamos teritorijos plotas 0.2444 ha.

Nagrinėjama teritorija yra prie vakarinės Šiaulių miesto teritorijos ribos. Ji apribota Vaivorykštės gatve šiaurės vakarinėje dalyje, Tetervinų gatve – iš šiaurės rytų pusės, bei suformuotu įvažiavimu į žemės ūkio paskirties sklypą pietvakariuose. Ją sudaro kitos paskirties gyvenamieji sklypai. **Nagrinėjamos teritorijos plotas – 2,2879 ha.**

Vaivorykštės gatvė Šiaulių mieste ir Tetervinų gatvė Gegužių kaime yra pagalbinės D kategorijos gatvės. Jungiami du kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos yra naujai suformuotame kvartale šiaurės rytinė kraštinė ribojasi su Tetervinų gatve, pietrytinės kraštinė - su akligatviu, besibaigiančiu ties sklypais Tetervinų g. 6 ir Tetervinų g. 8, kitos kraštinės ribojasi su suformuotais gyvenamosios vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypais. Sklypai numelioruoti, kvartalo detaliojame plane numatyti lietaus nuotekų surinkimo ir drenažo rekonstravimo sprendiniai.

Užstatymo linija numatyta 3 m atstumu nuo sklypo ribos.

Suformuoti 2 kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) sklypai priklauso tiems patiems savininkams, tarp infrastruktūros sklypo savininkų ir detaliojo plano iniciatoriai.

Reljefas ramus: absoliučios altitudės svyruoja nuo 133.85 iki 134.70 m.

Ištrauka iš rajono **Bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio:**

2026 - 05 - DP – AR	Lapas	Lapy
	2	8



Nagrinėjami sklypai galiojančiuose Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, patvirtintuose 2022- 09-06 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-291, patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją; sklypus apima funkcinė zona U_F, jos tvarkymo indeksas U_1K_F- kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose. Dominuojanti: kitos paskirties žemė.

Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo sprendiniuose ši teritorija - individualaus geriamo vandens išgavimo ir (ar) individualaus nuotekų šalinimo teritorijos.

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jo indeksas T1/Gp/D

T1 - geokologinė takoskyra

Gp - patikimas geokologinis potencialas

D- natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas

Nagrinėjamai teritorijai nustatytas kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo reglamentas u6G Urbanizuotas kraštovaizdis (u)

(urbo 80 – 100%; miškas 0– 10%; agro 0 – 10%)

u6 - Urbanistinis kraštovaizdis su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu. Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvios urbanizacijos reglamentų strategijos tipu (**F 6a**). Šiaulių rajono teritorijoje šiam kraštovaizdžio tipui priskiriami plotai, siejami su mažaaukščio užstatymo gyvenvietėmis ne gamtinio karkaso teritorijose. Joms nustatyti ekstensyvios urbanizacijos reglamentai, kurie užtikrina šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose mažesnę užstatymo tankį, žemesnę aukštumą, atitinkamą priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimą.

6 - kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis - intensyvus kraštovaizdžio naudojimo pobūdis

G - moreninis bei fliuvioglacialinis gūbrys (kalvygūbris)

Vandens ir nuotekų specialusis planas:

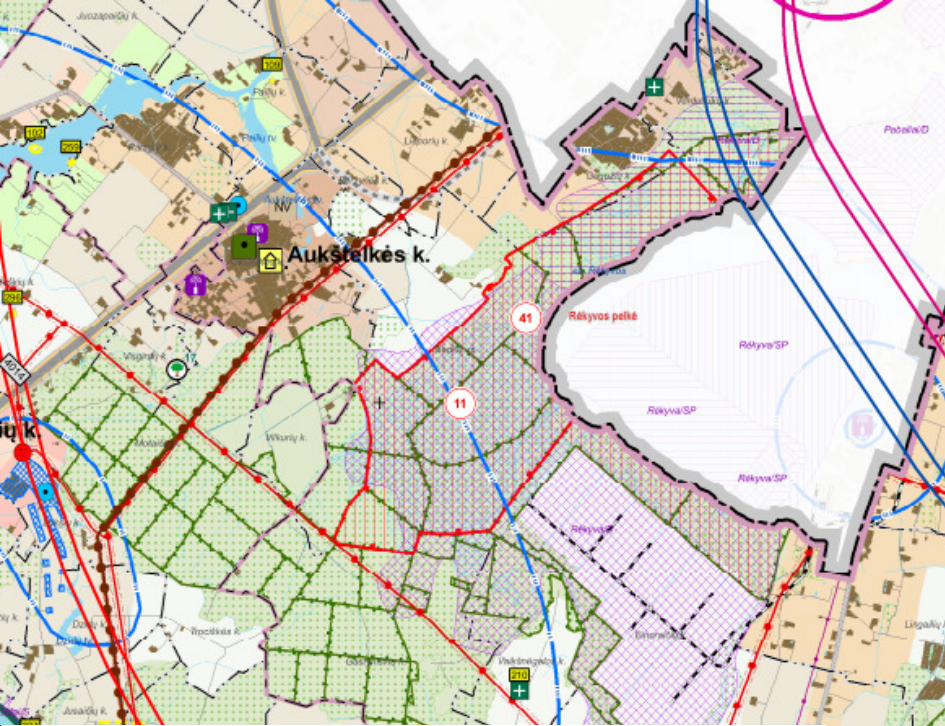
Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Planuojamai teritorijai numatytas individualus geriamojo vandens tiekimas ir nuotakų tvarkymas

Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas.

Ištrauka iš Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio:

Projektuotojas: P.Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel.+37068722350
Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2023.08.17 ĮSAKYMU NR. A-1266 "DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME KEITIMO TVIRTINIMO" KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE TETERVINŲ G. 2, KAD. NR. 9132/0006:3 IR TETERVINŲ G. 4, KAD. NR. 9132/0006:2 GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**



KITI ŽYMĖJIMAI

- Esamos užstatytos, urbanizuotos teritorijos
- Esami valstybiniai miškai
- Esamo valstybinės reikšmės miško riba
- Esama katilinė
- Esama mobilaus ryšio bazinė stotis
- Esamos kapinės
- Esama autobusų stotis
- Esama krovininė gel. stotis
- Esama keleivinė/krovininė gel. stotis
- Esama keleivinė gel. stotis
- Esamas geležinkelio sustojimo punktas
- Perspektyvinė 2 lygių sankirta (augant logistikos apimtims geležinkelio ruože)
- Esamas pašto skyrius
- Esamas oro uostas
- Barysių aerodromo esama apsaugos zona
- Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami (Pagal Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymą Nr. V-217)

Šiaulių karinio oro uosto žymėjimai:

- (Pagal Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detalų planą)
- Radiolokacinės stoties apsaugos zona, 1500m
- Pagrindinio kilimo ir tūpimo tako ašis
- Pagrindinis kilimo ir tūpimo takas (ilgis 3500x45 m)
- Atsarginio kilimo ir tūpimo tako ašis
- Atsarginio kilimo ir tūpimo takas (ilgis 3280x32 m)
- Skrydžių juosta (JS)
- Laisvoji juosta
- Kilimo plokštumas
- Prieigų paviršius
- Vidinė horizontalioji plokštuma
- Pereinamoji plokštuma
- VOR/DME visakrypčio toliamačio švyturio 600m zona, statyba negalima
- VOR/DME visakrypčio toliamačio švyturio 3000m zona, kurioje statyba galima tik suderinus su Lietuvos kariuomene ir VėlTransporto kompetencijų agentūra
- Aerodromo apsaugos zonos riba (5,1 km)
- Aerodromo apsaugos zonos riba (15 km)
- Aerodromo sanitarinė apsaugos zona
- 400 m krašto apsaugos objekto apsaugos zona

Planuojama teritorija patenka į:
Aerodromo apsaugos zonos (15 km) ribas, teritoriją, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
Nagrinėjamoje vietoje naudingų iškasenų nėra.
Koreguojamame detalajame plane suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros sklypas su pagrindine gatve ir akligatviais, jų plotčiai tokie, kad galimas apsisukimas 12x12 m.
Gaisro gesinimas: Sklypas yra netoli Šiaulių miesto Gegužių gyvenvietėje. Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinės saugos tarnyba, Šiaulių

apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda Gaisrininkų g. 3 yra už 8.2 km nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas apie 15 min.). Artimiausias hidrantas yra už 1 km nuo sklypo ribos Jotvingių gatvėje ties 56 namu bei Sembos gatvėje ties 67 namu. Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie suplanuotų sklypų esama Vaivorykštės gatve ir kvartaline Tetervinų gatve, automobilių apsisukimui projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisrų gesinimui užtikrinti, kvartale suplanuotas įrengti priešgaisrinis tvenkinys.

Numatomiems pastatams nustatyta statybos zona ir riba pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus turi atitikti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Atliekų tvarkymas

Atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos prie įvažiavimo į sklypą.

Inžinerinė infrastruktūra

Visi inžineriniai tinklai, susisiekimo keliai privažiuojimai ir statiniai projektuojami ir įrengiami savininkų lėšomis. Lietuvos respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 punktas: Planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyta specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį. Kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikalinga inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, planavimo iniciatorius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, įsipareigoja sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

Susisiekimo sistema

Parengtame 30 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojame plane infrastruktūros sklype numatyta kvartalinė D kategorijos gatvė, integruojama į esamą D kategorijos įregistruotą Vaivorykštės gatvę, kurios plotis 5m, Šiaulių mieste. Mūsų rengiamo detaliojo plano sprendiniuose, privažiuojimas prie sklypo numatytas iš šio infrastruktūros sklypo, įgavusio Tetervinų gatvės pavadinimą, suplanuotu 12 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriais, važiuojamoji dalis numatyta 5.5 m pločio.

Vandentiekis ir nuotekos

Vandens ir nuotekų specialusis planas: Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Šioje gyvenvietės dalyje vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų nėra. UAB "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132976 išdavė projektavimo sąlygas: techninių sąlygų nenustatome, nes teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Infrastruktūros sklype yra numatyta galimybė bei vietos centralizuotam vandentiekio ir nuotekų tinklui įrengti. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalis, numato, kad Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statyba, jeigu objektų statytojas (užsakovas) yra ne viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas ar ne savivaldybės institucija, galima, kai yra sudaryta trišalė savivaldybės institucijos, viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo ir objekto statytojo (užsakovo) sutartis.

Vandentiekis. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio individualiai. Vieno namo vandens suvartojimas 0,15 m³/h, 0.48 m³/d.

Buitinės nuotekos. Buitinėms nuotekoms projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginys ar nuotekų kaupimo rezervuaras. Valymo įrenginiai turi pašalinti daugiau kaip 95% teršalų iš nuotekų. Valymo įrenginiai turi turėti išduotus atitikties sertifikatus, Valstybinio visuomenės sveikatos centro išduotą gaminių higieninės ekspertizės protokolą. Nuotekos išvalomos iki šiuo metu Lietuvoje galiojančių aplinkosaugos reikalavimų. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklypuose ar, įrengus išvalytų nuotekų tinklą,

išleidžiamos į griovį.

Lietaus nuotekos infrastruktūros sklype numatomas galimas lietaus nuotekų tinklas. Lietaus nuotekos nuo stogų nuvedamos išoriniu būdu – lietvamzdžiais ant žemės paviršiaus

Drenažas. Projektuojamame sklype yra dalis drenažo sistemos - $\varnothing 50$ cm drenažo sausintuvai. Jei pasitaikys drenažo šakutės po pastatu, jas reikia apvesti apie statinius.

Elektros tinklai

AB "Energijos skirstymo operatorius" išdavė Teritorijų planavimo sąlygas 2026-04-20 Nr. REG52655395. Statinių pajungimui prie elektros tinklų numatytas bendras 222 bei 218 servitutai inžinerinės infrastruktūros sklype.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Vienbučio gyvenamo namo įrengtoji naudoti galia numatoma - 10kW („Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika“).

Įrengtoji naudoti galia trifaziui tinklui – 16 kW

Skaičiuojamoji naudoti galia trifaziui tinklui – $16 \times 0,8 = 12,8$ kW

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai

Planuojamoje teritorijoje Telia Lietuva, AB elektroninių ryšių komunikacijų nėra. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta elektroninių ryšių tinklui tiesti. Naujų infrastruktūros statybos projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas.

Aplinkos apsauga

Sklypo žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti 1-2 aukštų gyvenamąjį namą bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Vykdamas pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotame sklype, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamos teritorijos apylinkėse 0.5 km spinduliu inventorizuotų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių nėra. Šiam sklypui nėra taikoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. nuostata.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos apsaugos instituto mokslininkai 2016 metais tyrė Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos aplinkos oro kokybę. Pagal LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatyto“ pakeitimo“ aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD10 ir KD2,5) lygis neturi viršyti nustatytų ribinių verčių; kietųjų dalelių KD2,5 ir ozono – siektinų verčių; sieros dioksidu ir azoto oksidais – kritinio taršos lygio.

Atlikus tyrimus nustatyta, kad azoto dioksido, sieros dioksido, benzeno, tolueno, etilbenzeno, ksileno koncentracijos aplinkos ore viso stebėjimo periodu žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių verčių neviršijo.

Vienbučio gyvenamojo namo sklypo statinių atsiradimas teritorijoje didelio poveikio gamtinei aplinkai nedarys, nes užstatymo intensyvumas ir tankumas nedideli, o sklypo apželdinimas numatomas ne mažiau 35%.

Statiniai numatomi 1-2 aukštų, iki 10 m aukščio.

Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų nurodyti normatyvuose.

Planuojamas retas sodybinis užstatymas, dideli žali plotai.

Jokia kita ūkinė veikla, išskyrus gyvenamąją, neplanuojama. Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į buitinių atliekų konteinerius. Buitinės nuotekos patenka į vietinius nuotekų valymo įrenginius arba nuotekų kaupimo rezervuarą

Triukšmas

Šiaulių rajono savivaldybės 2022–2027 metų triukšmo prevencijos veiksmų plano ištrauka:

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje nėra stambių oro uostų, kurie būtų vertinami, tačiau dalis teritorijos yra dalinai veikiamą Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje esančio Šiaulių tarptautinio oro uosto keliamo triukšmo.

Šiaulių oro uostas turi du kilimo-tūpimo takus, rezervinis 14R/32L naudojamas išskirtinai naikintuvų skrydžiams. Taip pat teritorijoje yra sraigtasparnių nusileidimo aikštelės, kurios naudojamos pagal poreikį.

Oro uoste skrydžius atlieka NATO oro policijos misijose naudojami naikintuvai tokie kaip Eurofighter, F16 ir kt. Taip pat naudojami kariniai sraigtasparniai H60 Blackhawk ar AS 365 Dauphin. Tačiau daugeliu atveju oro uostas naudojamas didesniems krovininiams orlaiviams tokiems kaip Boeing 747, Spartan C-27J, jet L410, Airbus A400, Airbus A320 ar AN-12. nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Dėl vyraujančių vakarų, pietų ir pietvakarių krypties vėjų didžioji dalis skrydžių atliekami 32 kursu, tačiau tai itin priklauso nuo konkrečių oro sąlygų ir sprendimas būna priimamas ruošiantis kilti. Pagal aviacijos informacijos publikacijoje teikiamus duomenis, Šiaulių rajone yra išsidėstę 4 taškai (MISVU, URUBA, VESAM ir SUDAB) ties pagrindiniais skrydžių maršrutais, kurių link orlaivis būna nukreipiamas kai pasiekia minimalų saugų aukštį pagal oro uosto ir tarptautinius saugos reikalavimus. Atsižvelgiant į šiuos maršrutus, Šiaulių rajone į potencialią triukšmo poveikio zoną patenka Šilėnų, Aleksandrijos ir Bertužių gyvenvietės.

Pagal apskaičiuotus triukšmo kartografavimo rezultatus, oro transportas susijęs su Šiaulių tarptautinio oro uosto veikla Šiaulių r. sav. teritorijai neigiamo poveikio nedaro ir higienos normoje nustatytų ribinių triukšmo rodiklių neviršija, kadangi triukšmo viršijimas nustatytas išskirtinai tik virš oro uosto teritorijos, kuri baigiasi ties Šiaulių r. sav. teritorijos riba. Virš nurodytų gyvenviečių nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Arti planuojamos teritorijos nėra pagrindinių kelių bei geležinkelio, taip pat pramoninių zonų ar statinių, todėl jų keliamo triukšmo nėra.

Pirminio poveikio aplinkai įvertinimas:

Sklypas yra retai apgyvendintos teritorijos ribose. Atliekos bus sandėliuojamos konteineriuose ir išvežamos mašina į sąvartyną. Statiniai bus pajungti prie elektros tinklų. Vanduo tiekamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio, nuotekos išvalomos vietiniuose valymo įrenginiuose arba kaupiamos nuotekų rezervuare.

Projekto sprendinių pasekmių įvertinimas

Šio projekto sprendiniai atitinka aplinkosauginius reikalavimus, kadangi numatoma veikla nekenkia aplinkai, numatomos reikiamos priemonės - sanitariniai atstumai, statinių pajungimas prie inžinerinių tinklų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė:

Sklype įrengiami sertifikuoti nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklype arba išleidžiamos į griovį.

Lauko tinklai - PVC vamzdžiai, atsparūs korozijai ir cheminėms medžiagoms, gera hidraulika ir sandarios jungtys, tuomet nutekantieji vandenys nepateks į gruntą, o gruntiniai vandenys nepakliūs į kanalizacijos sistemą.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

1. Išlaikomi jau suformuotų vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš kvartale suplanuotos Tetervinų gatvės.
3. Suformuojamas naujas kitos paskirties sklypas prie Tetervinų gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. sujungti žemės sklypai Tetervinų g. 2 ir Tetervinų g. 4, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., į vieną sklypą.
 2. nustatyta žemės sklypui kita paskirtis, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti pagrindiniai ir papildomi reglamentai, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu
 3. suplanuota inžinerinė infrastruktūra sklype, bus naudojamosi kvartale suformuota teritorija inžinerinei infrastruktūrai;
 4. nustatyti apribojimai ir servitutai (pagal poreikį);
- Sujungiami du kitos paskirties sklypai į vieną, jo paskirties lieka kita, suformuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai

Suformuotas sklypas ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas 01	
Privalomieji reglamentai:	
Sklypo plotas_____	2444 m ²
Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____	20%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____	0.3
Užstatymo tipas_____	sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____	10 m, altitudė 144.2 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____	35%
Papildomi reglamentai	
Pastatų aukštų skaičius_____	1-2
Statinių paskirtys_____	gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai
Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) -	2444 m ²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) -	2444 m ²
Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) -	2444 m ²

Pastabos:

Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Suformuotame sklype, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - nurodytos vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, įsigaliojusiu 2014 m. lapkričio 1 d.

Galimos pastatų paskirtys vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype atitinka STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" p. 6.1. gyvenamieji pastatai, 1 priedo pastatų paskirties grupę - vienbučių ir dvibučių, pastatų paskirtį - 1.1 vienbučių, 1.2 - dvibučių. 6.2. Negyvenamieji pastatai 1 priedo pastatų paskirties grupę 9. - pagalbinių, pastatų paskirtį - 9.1 - pagalbinio ūkio.

Statinio atstumas nuo sklypo ribos, jei nėra kaimynų sutikimo, turi būti ne mažesnis kaip 3 m, kai pastatų aukštis ne didesnis, kaip 8.5 m.