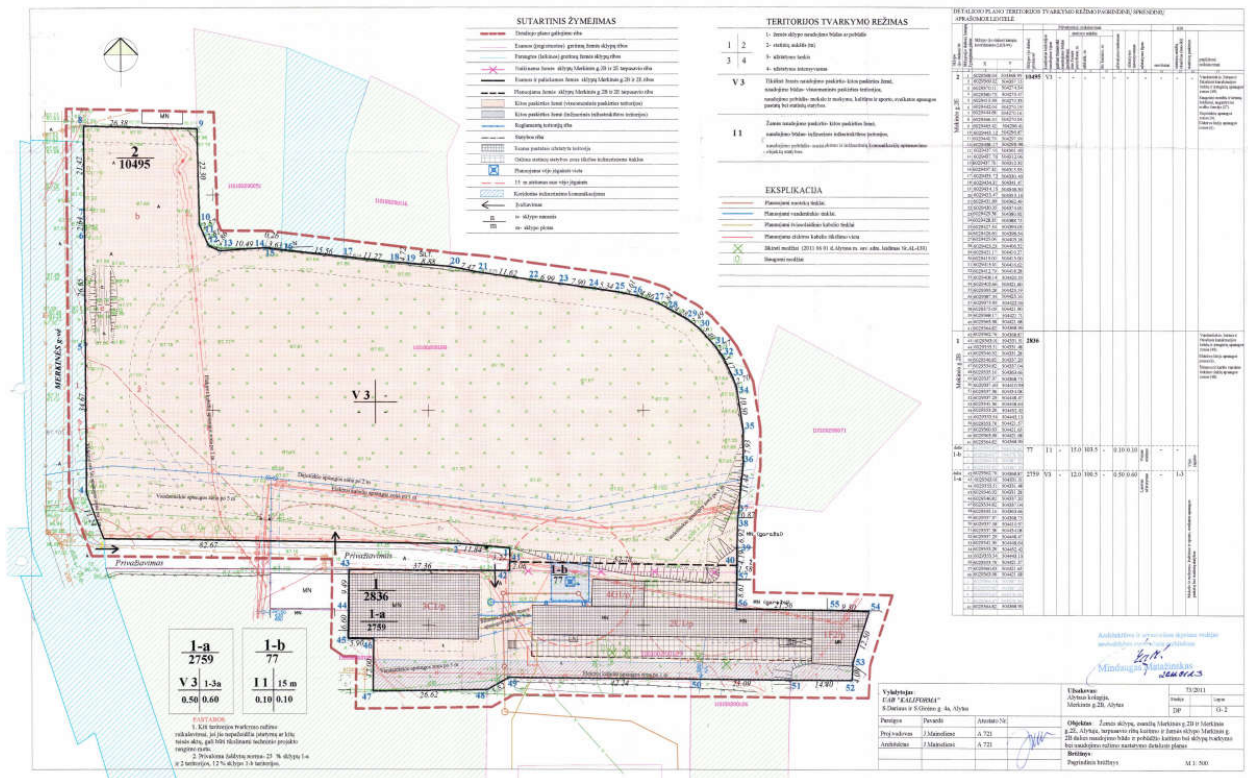


Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

1. BENDRIEJI DUOMENYS

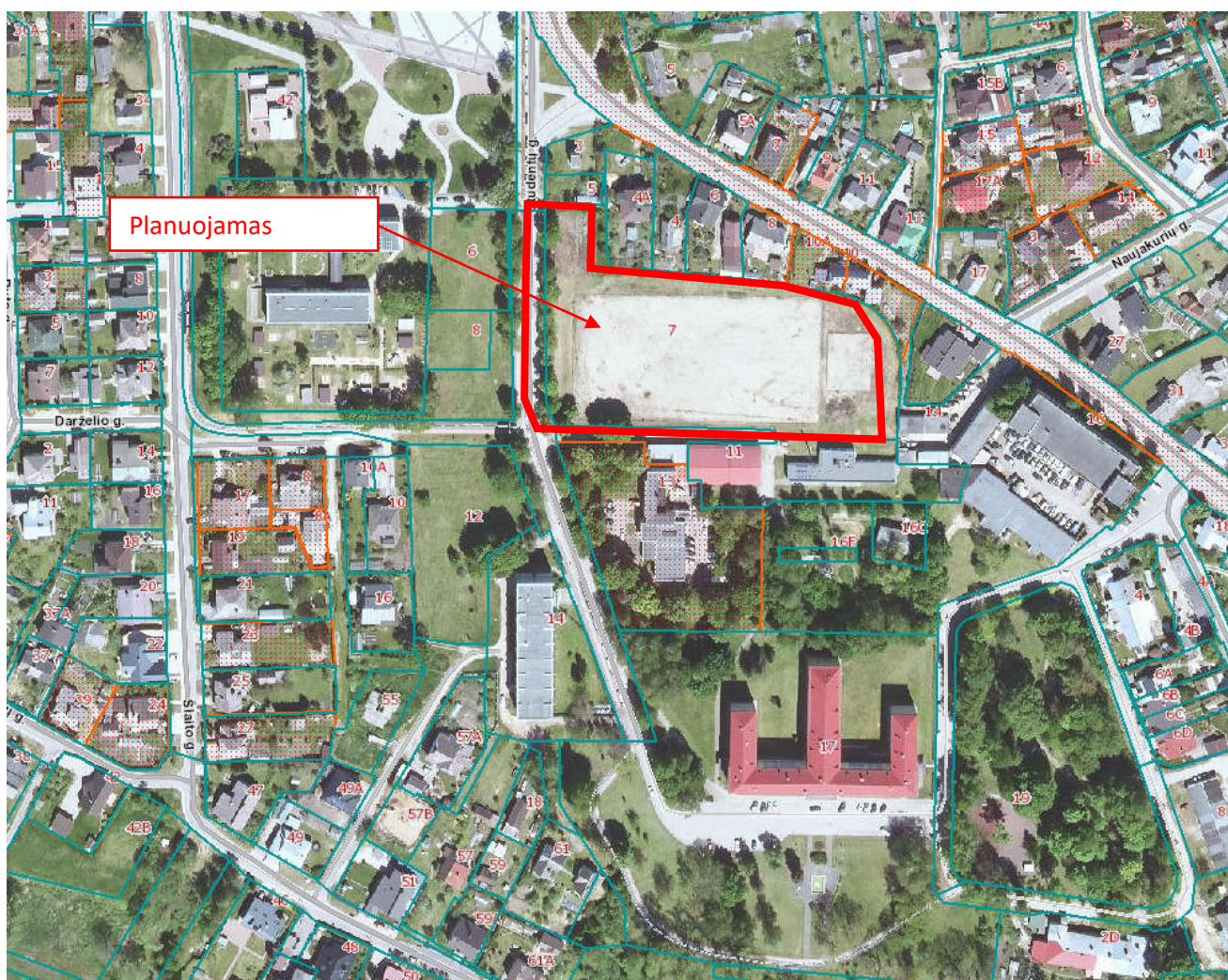
- 1.1. Numeris TPDRIS sistemoje: K-VT-11-25-329
- 1.2. **Planavimo organizatorius:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. 0 315 55102.
- 1.3. **Planavimo iniciatorius:** VšĮ Kauno kolegija, Pramonės pr. 20, Kaunas, tel. 0 37 352324.
- 1.4. **Detaliojo plano pavadinimas:** Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje
- 1.5. **Detaliojo plano rengėjas:** MB URPU, įm. k. 307015812, adresas Antagynės g. 31-14, Kaunas. Projekto vadovė – Urtė Pukštienė, atestato nr. A 2010, tel. +370 683 94942, el. paštas: mburpu@gmail.com.
- 1.6. **Planavimo pagrindas:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-03-26 Nr. DV- 239 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 1.7. **Planavimo tikslai ir uždaviniai:** nustatyti žemės sklypo Studentų g. 7, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0020:128), pastatų statybos zoną ir naudojimo reglamentus.
- 1.8. **Ankstesnis teritorijų planavimo dokumentas:** Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje, patvirtintas 2012-03-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. T-55.



Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1. TERITORIJOS SITUACIJA



Pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema (www.regia.lt)

Planuojamas žemės sklypas Studentų g.7, Alytus yra šiaurės rytinėje miesto dalyje, Piliakalnio seniūnaitijoje.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.2. ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS IR JAME ESANTYS STATINIAI

Žemės sklypo adresas: Studentų g. 7, Alytus

Sklypo kad. nr. 1101/0020:128 Alytaus m.k.v., unik.nr. 1101-0020-0128.

Sklypo plotas – 1,0495 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos.

Žemės sklypo nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika a.k. 111105555.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Alytaus miesto savivaldybė a.k. 111102979

Žemės sklypo panaudos sutartis sudaryta su VšĮ Kauno kolegija a.k. 111965284. 2012-05-09 Panaudos sutartis nr. 2SUN-19/B2-133, 2025-02-04 susitarimas pakeisti sutartį nr. SR-206.

Statiniai sklype:

1. Sporto inžineriniai statiniai – Futbolo aikštė (a1) unik.nr. 4400-4778-0729. Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) – Sporto.
2. Sporto inžineriniai statiniai – Paplūdimio tinklinio aikštelė (a2) unik.nr. 4400-4778-9748. Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) – Sporto.
3. Kiti inžineriniai statiniai – Krepšinio aikštelė (b) unik.nr. 4400-1235-2655. Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) – Kitos paskirties.
4. Kiti inžineriniai statiniai – Tvora su vartais (t1) unik.nr. 4400-4778-9759. Inžinerinio statinio grupė – Kiti inžineriniai statiniai, inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis) – Kitos paskirties.

Statinių nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika a.k. 111105555.

Statinių patikėjimo teisė: VšĮ Kauno kolegija a.k. 111965284, turto patikėjimo sutartis nr. F12-6.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.3. SKLYPO GRETIMYBĖS



Pav. nagrinėjama teritorija pagal planavimo darbų programą

Pietuose sklypas ribojasi su nesuformuotu žemės sklypu ir visuomeninės paskirties žemės sklypu, kuriame yra iniciatoriaus VšĮ „Kauno kolegija“ naudojami pastatai. Planuojamas sklypas yra viso aukštosios mokyklos komplekso dalis. Pagrindinis Kauno kolegijos pastatas yra adresu Studentų g. 17, Alytuje.

Šiaurinėje ir šiaurės rytų pusėje planuojamas sklypas ribojasi su gyvenamaisiais sklypais, kuriuose vyrauja vienbučiai gyvenamieji namai.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su suformuotais žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo unikalus numeris	Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Sklypo žemės naudojimo būdas	Žemės sklypo valdytojas / patikėjimo teisė
Teritorija tarp A. Juozapavičiaus g., Šlaito g., Darželio g., Merkinės g.	4400-4037-3126	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Alytaus miesto savivaldybė
Žemės sklypas Aikštės tarp A. Juozapavičiaus ir Merkinės gatvių	4400-1964-7648	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Alytaus miesto savivaldybė

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

Alytus, Studentų g. 5	1101-0020-0074	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Alytaus miesto savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis Telia Lietuva, AB
Alytus, Merkinės g. 4A	1101-0020-0051	Kita	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo
Alytus, Merkinės g. 4	4400-5692-5992	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
Alytus, Merkinės g. 6	1101-0020-0116	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
Alytus, Merkinės g. 10A	1101-0021-0181	Kita	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo
Alytus, Merkinės g. 10	1101-0021-0230	Kita	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo
Alytus, Studentų g. 11	1101-0020-0129	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Alytaus miesto savivaldybė Sudaryta panaudos sutartis Alytaus kolegija

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.4. ESAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

* Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

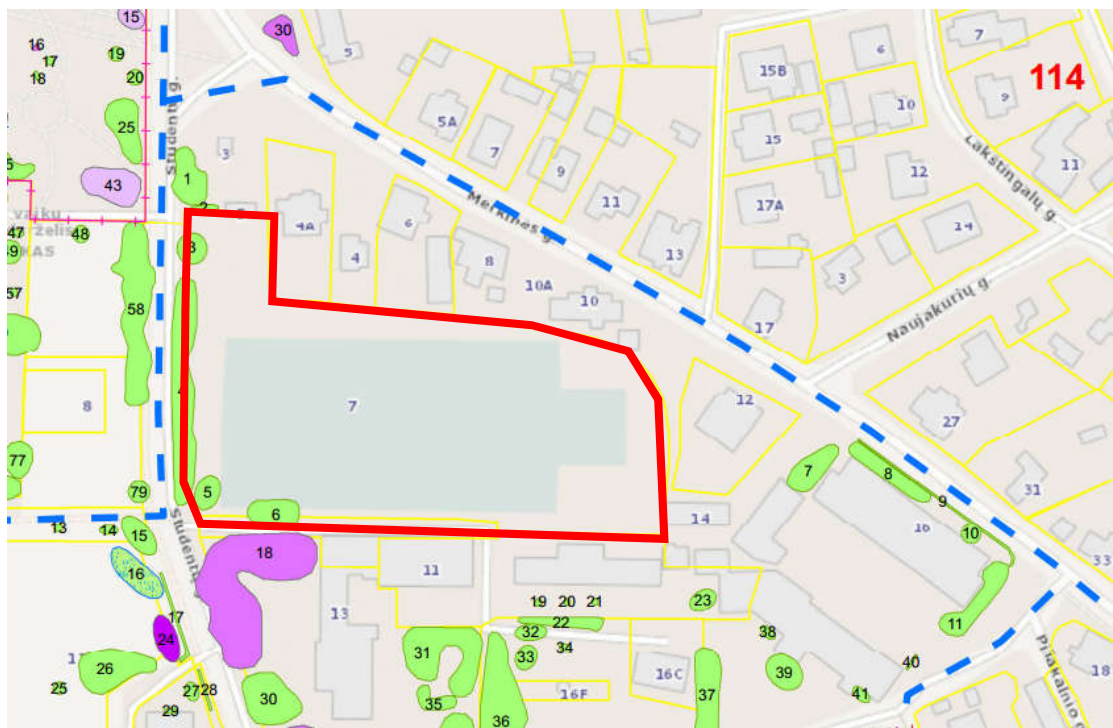
*Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

2.5. SERVITUTAI

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis). Servituto unikalus nr. 100-012-811.

2.6. ŽELDINIAI

Saugomų medžių sklype yra. Želdynų sąrašas pateiktas brėžinyje.



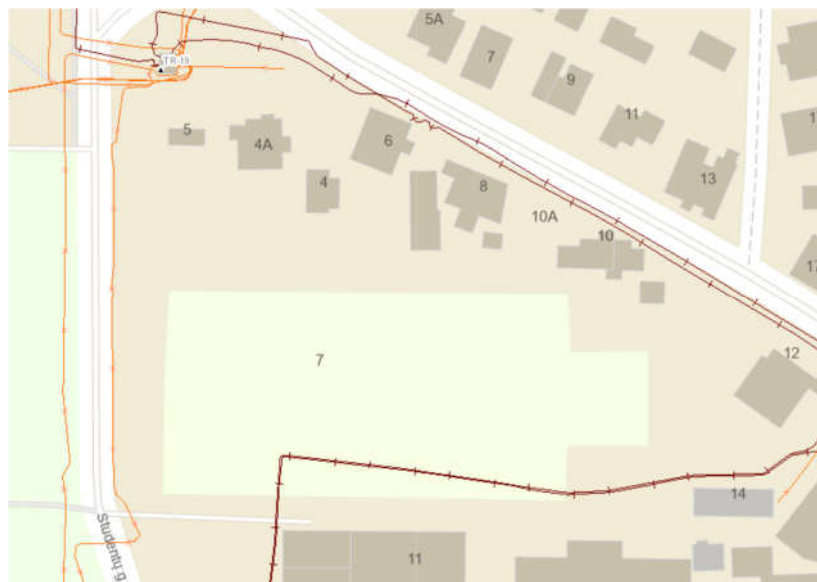
Pav. ištrauka UAB "Želdynų vizija: 2022 m. atliktos Alytaus miesto želdynų inventorizacijos

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Visa sklypui reikalinga komunalinė inžinerinė infrastruktūra yra išsidėsčiusi planuojamoje teritorijoje arba šalia jos (Studentų g.). Šalia sklypo yra vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai pažymėti pagal Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinius duomenis (paslaugos prašymo nr. TIIS2-20250512-032407) ir AB ESO duomenis pateiktus www.geoportal.lt.



Pav. ištrauka iš www.geoportal.lt su AB ESO pateikta informacija

2.8. SUSISIEKIMO SISTEMA

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Studentų g. (kategorija D) privažiavimui iš nesuformuoto žemės sklypo planuojamos teritorijos pietuose.

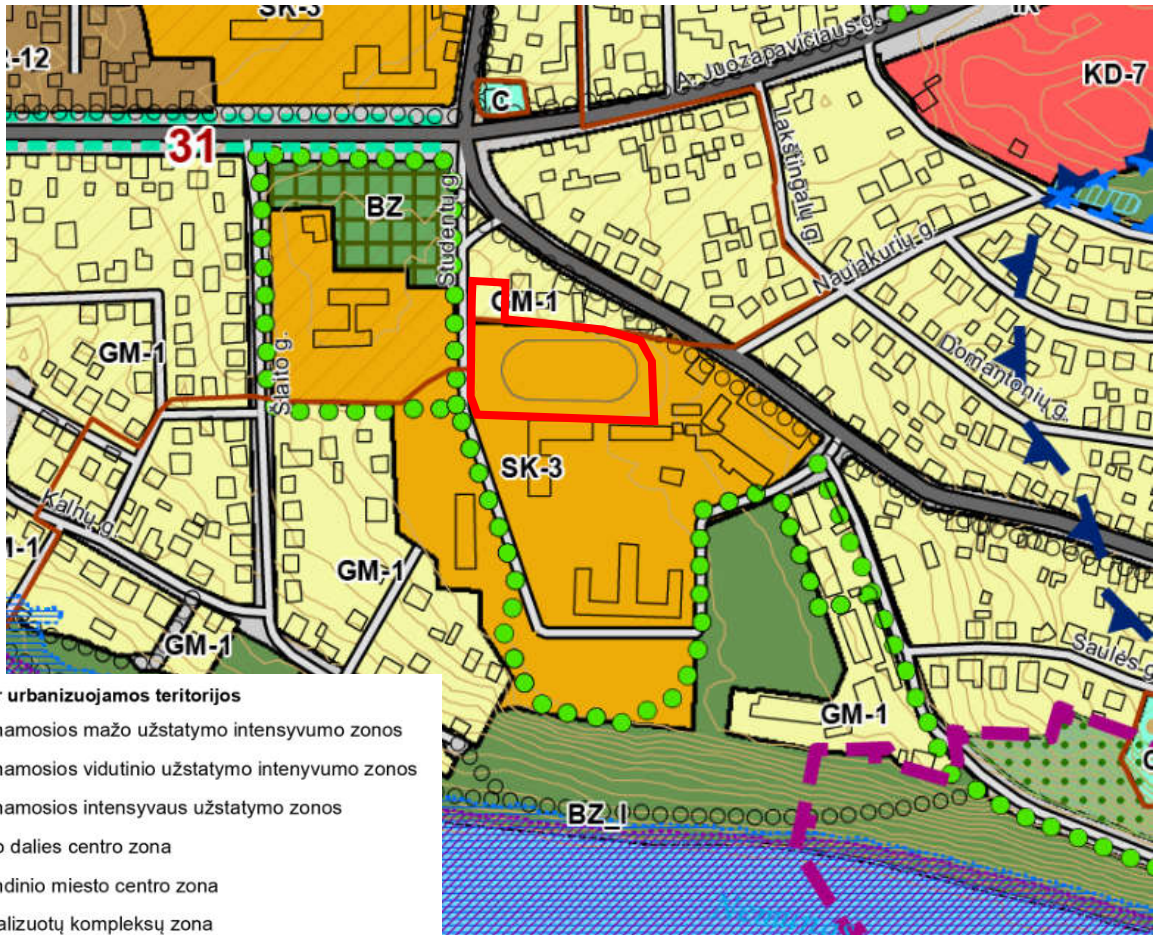
Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.9. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE IR APLINKINĖSE TERITORIJOSE

2.9.1. ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (T00094748), sprendiniuose patenka į specializuotų kompleksų zoną SK-3.

Maksimalus leistinas aukštis iki 15m, maksimalus aukštų skaičius-4. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas iki 1,4.



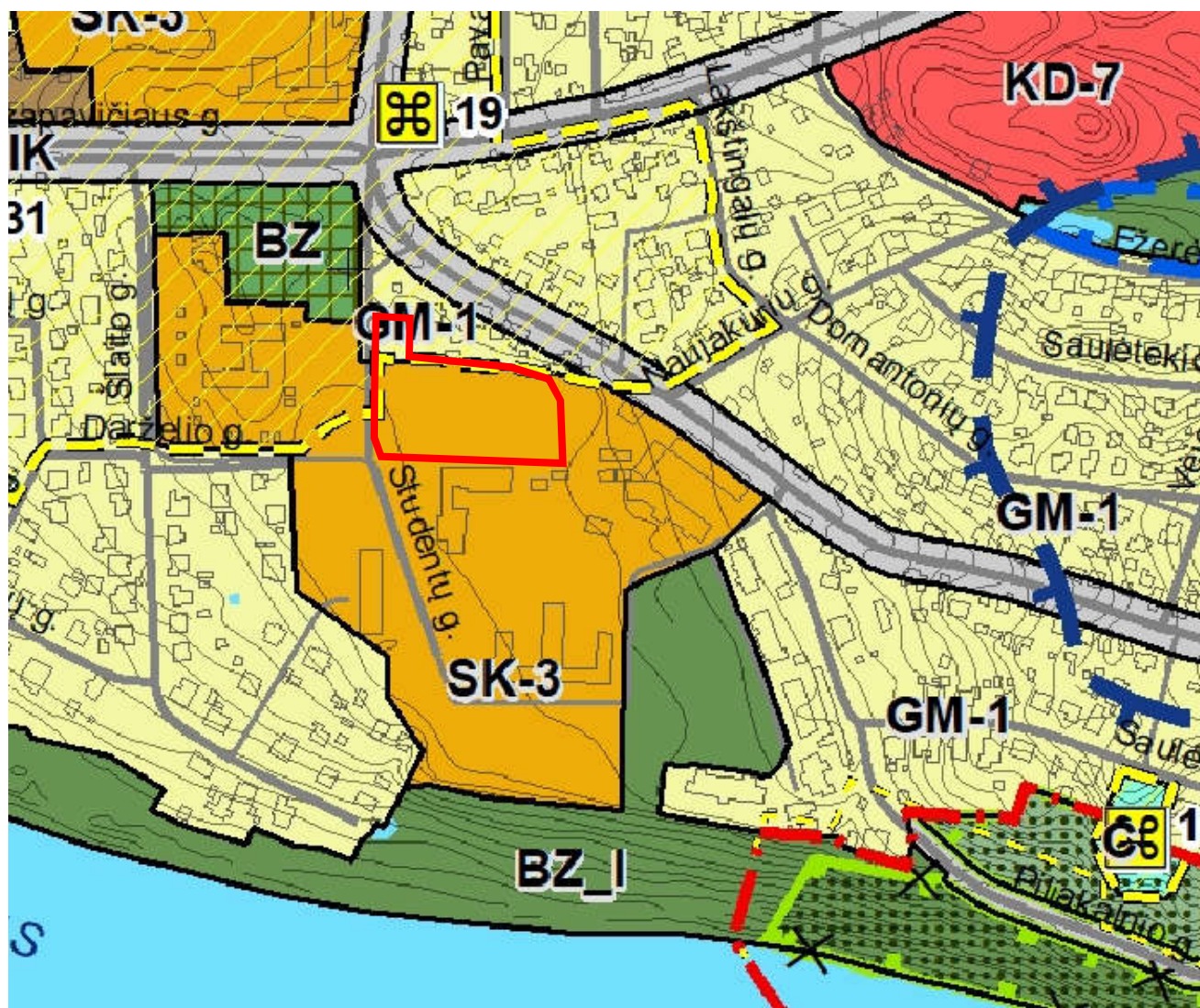
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos**
- Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos
 - Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos
 - Gyvenamosios intensyvaus užstatymo zonos
 - Miesto dalies centro zona
 - Pagrindinio miesto centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona

2.1.1 lentelė. Teritorijos naudojimo reikalavimai (lentelėje pateikiami bendrojo plano keitimo aiškinamojo rašto 2.4.2 lentelės papildymai)

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis funkcinėmis zonomis								Teritorijos plėtojimo būdai						Kiti reikalavimai		Kiti techniniai teritorijos naudojimo reikalavimai	
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pervarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	De seninių pokyčių (status quo) kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Igyvendinimo prioritetas*			
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skvermai), minimalūs rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų												
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
SK-1	Specializuotų kompleksų zonos (A1_SK_F)	Kita paskirtis:	0	50	-	1,4	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	500	lp	2	VI; VIII; XVIII; XXIII	
SK-2		visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);	0	100	-	1,4	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	1500	lp	2	VI; VIII; XIII; XVIII; XXIII	
SK-3			0	50	-	1,4	-/-	4/15	+	+	+	+	+	+	M4	0	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XXIII	
SK-4			0	50	-	0,4	-/-	3/15	+	+	-	+	+	-	M2; M4	0	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XXIII	
SK-5		susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).	0	100	-	0,1	-/-	2/10	-	-	-	+	+	-	-	0	lp	2	XVIII; XVIII	
SK-6			0	100	-	0,8	-/-	3/15	-	-	-	+	+	-	-	0	lp	2	XVIII; XVIII; XXIII	
SK-7			0	100	-	2,0	-/-	1/30	-	-	-	-	+	-	-	0	lp	2	VIII; XVIII; XXIII	
SK-8		visuomeninės paskirties teritorijos (V); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	0	100	-	2,0	-/-	5/20	-	+	-	-	+	-	-	0	lp	2	VI; VIII; XVIII	

Pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo ištrauka (T00094748) iš pagrindinio brėžinio

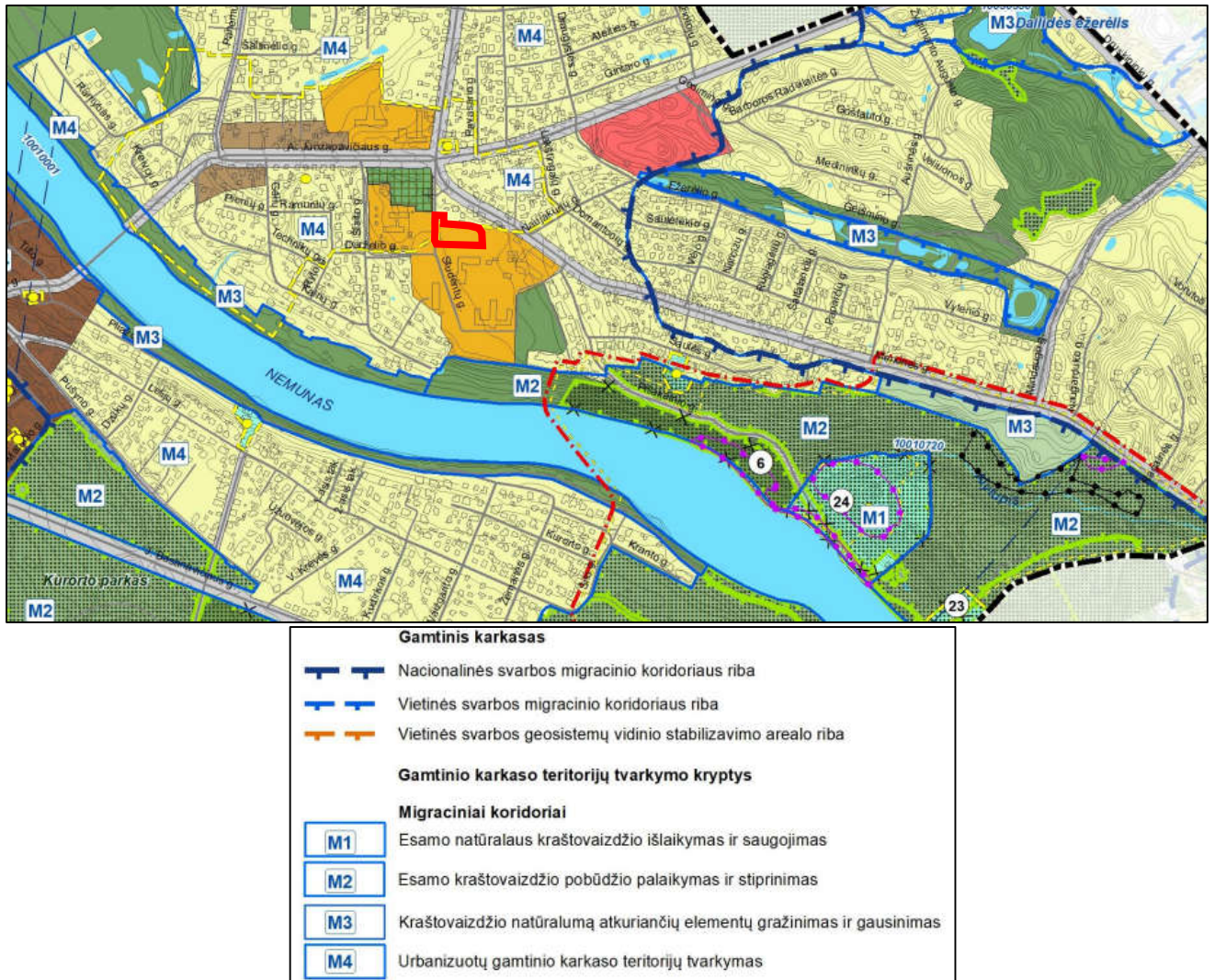
Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje



Pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo ištrauka (T00084849) iš pagrindinio brėžinio

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

Planuojamas sklypas patenka gamtinio karkaso teritoriją – nacionalinės svarbos migracinio koridorių.



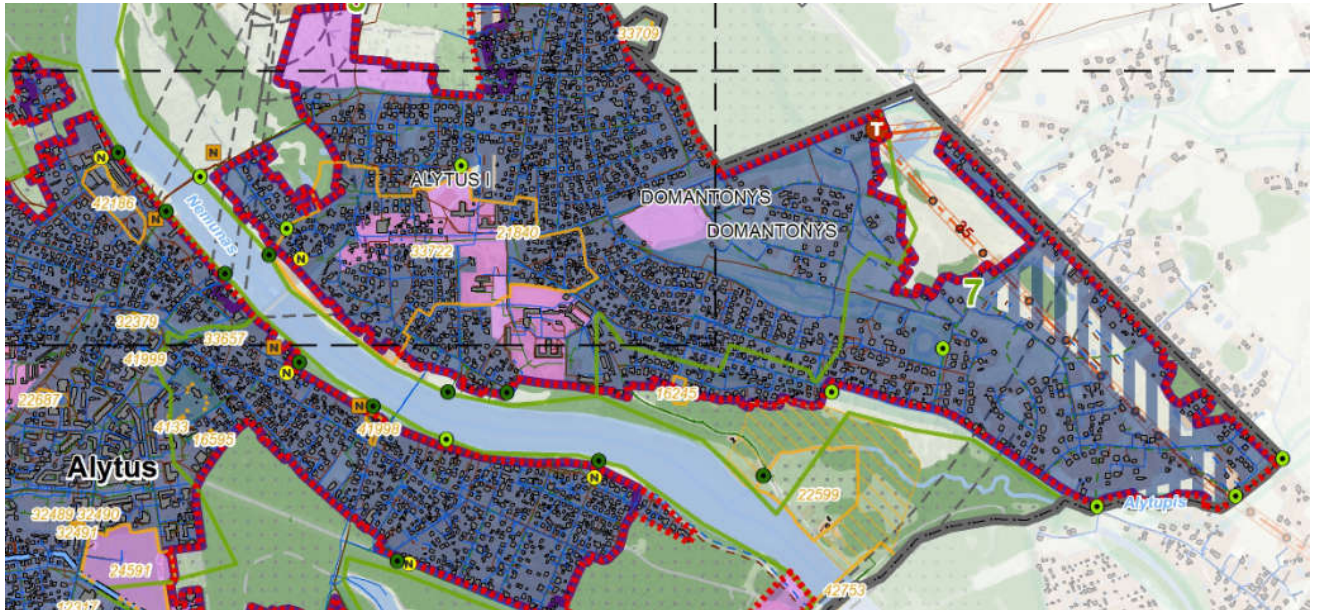
Pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo ištrauka (T00084849) iš kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.9.2. SPECIALIEJI PLANAI

2.9.2.1. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00094849)

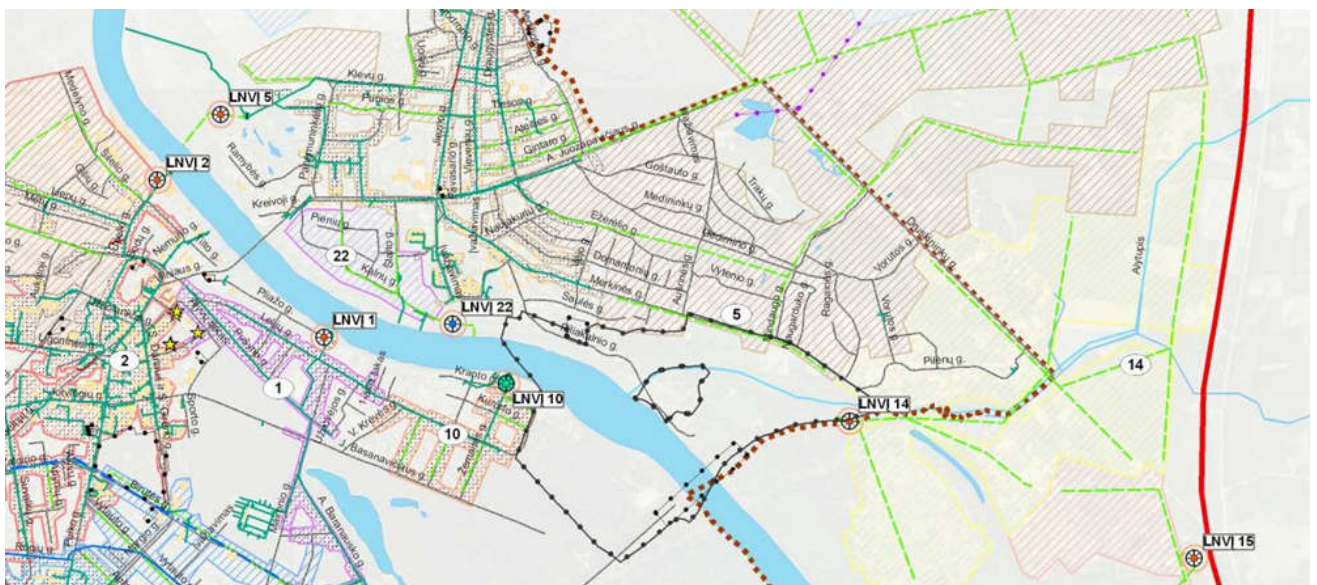
Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-278 patvirtintas Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti buitines nuotekų ir vandens tiekimo skirstomieji (pagrindiniai) tinklai.



Pav. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

2.9.2.2. Alytaus miesto lietaus (paviršinių) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialusis planas (T00006090)

Teritorijai galioja Alytaus miesto lietaus (paviršinių) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialusis planas. Nagrinėjamoje teritorijoje yra išvystyti lietaus nuotekų tinklai.



Pav. Alytaus miesto lietaus (paviršinių) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialiojo plano ištrauka

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

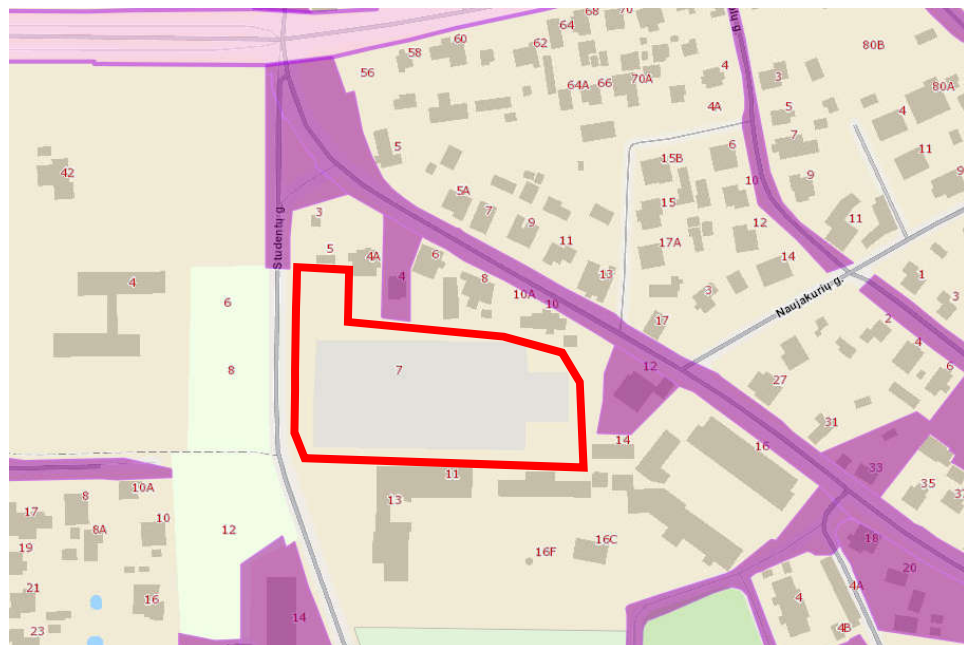
2.9.3. DETALIEJI PLANAI



Pav. Detalieji planai nagrinėjamoje teritorijoje (šaltinis www.regia.lt)

Vakarų pusėje nuo planuojamo sklypo yra įregistruotas detalusis planas „Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo ribų formavimo nuo I Alytaus aikštės iki Studentų skvero (dviračių ir pėsčiųjų takui) tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas“ (TPDR Nr. 000113000850), kuris įtakos planuojamai teritorijai neturi.

2.9.4. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO-PERTVARKYMO PROJEKTAI



Pav. Žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektai nagrinėjamoje teritorijoje (šaltinis www.regia.lt)

Šalia planuojamos teritorijos yra parengti du žemės sklypų formavimo-pertvarkymo projektai, kurių tikslas suformuoti arba pakeisti žemės sklypų ribas. Šiuo projektai įtakos planuojamai teritorijai neturi.

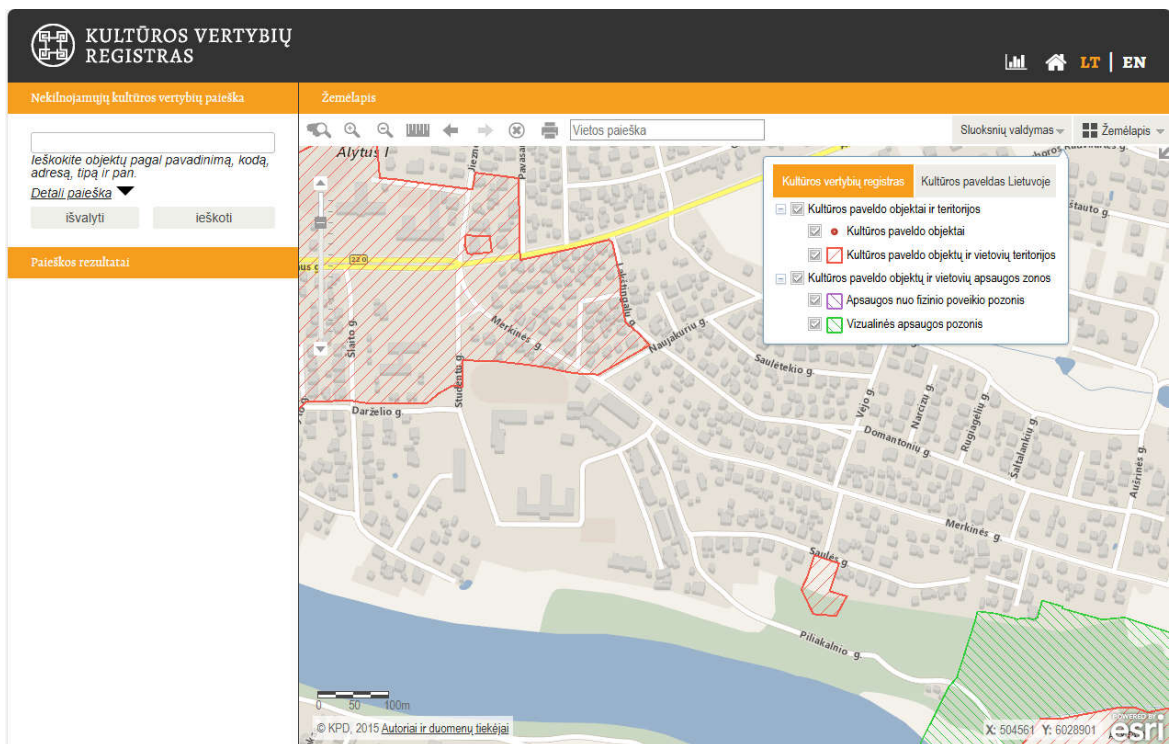
Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.10. KULTŪROS PAVELDAS

Dalis planuojamos teritorijos patenka į kultūros paveldo objekto - Alytaus senoji miesto vieta (kodas 33722) teritoriją.

Kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą).

Kultūros paveldo objekto vertingosios savybės: žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (iki 1,6 m storio juodos smėlingos žemės sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis labai sužalotas įvairių statybų metu, o taip pat apie 1980 m. tvarkant dabartinę miesto aikštę, 2007-2008 m. ištirtas 117 kv. m plotas; -; žr. 15.5-15.6; 2007 m., 2008 m.); **kapai** (XVIII a. griautiniai žmonių kapai ŠV dalyje, į P nuo Šv. Liudviko bažnyčios, už dabartinio šventoriaus ribų; dalis kapų sunaikinta tiesiant ir rekonstruojant Ramybės gatvę, 2003-2004 m. ištirti 77 kapai; -; žr. 15.1-15.4, 15.7-15.8; 2003 m., 2004 m.); **reljefas** (Nemuno slėnio šlaitas ir terasos; užstatyta Alytaus miesto pastatais; FF Nr. 1-9; TRP; 2011 m.).




Ištrauka iš Kultūros vertybių registro <https://kvr.kpd.lt>

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

2.11. SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į saugomų teritorijų registrą nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.



**Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS**

Antakalnio g. 25, 10312 Vilnius, tel. +370 659 29 483, el. p. vstt@vstt.lt
Duomenys kaupiami ir saugojami Juridinių asmenų registre, kodas 188724381

LIETUVOS RESPUBLIKOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS KADASTRO INFORMACIJA
Išrašo Nr. 15804, suformavimo data 2025-06-04 15:38

Išrašas apie objekto patekimą į saugomą teritoriją

Prašymo Nr.: 15804
Prašymo data: 2025-06-04
Prašymą pateikęs asmuo:

Informuojame, kad sklypas 1101-0020-0128 į saugomas teritorijas nepatenka.



IŠTRAUKA IŠ LR SAUGOMŲ TERITORIJŲ VALSTYBĖS
KADASTRO

0 8 16 m

Legenda
□ Sklypas

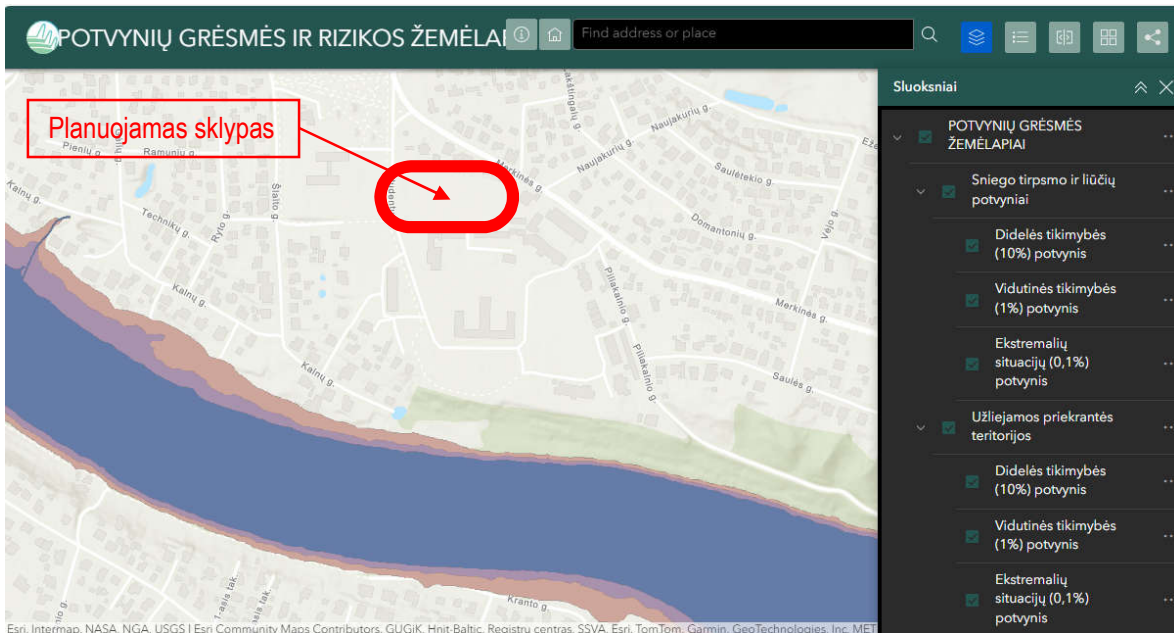
Žemėlapis pagrįstas GVT10LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM

Išrašas iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

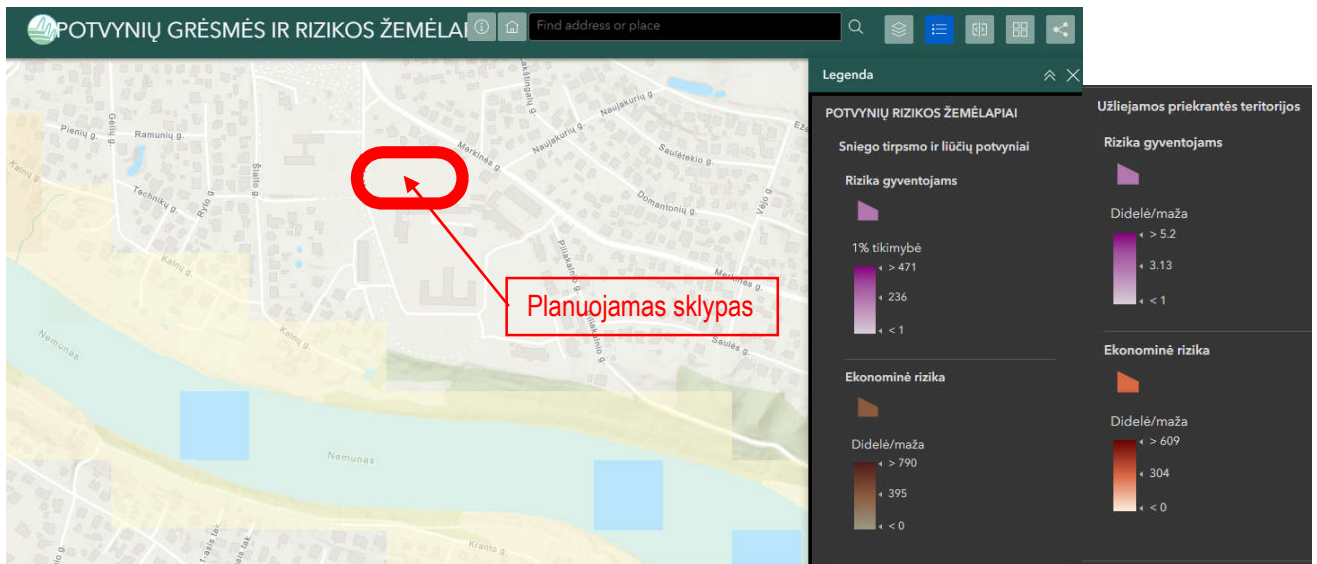
2.12. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR POTVYNIŲ RIZIKOS ZONOS

Planuojamas sklypas potvynių grėsmės teritoriją nepatenka.



Ištrauka iš potvynio grėsmės žemėlapio

Planuojamas sklypas potvynių rizikos teritoriją nepatenka.



Ištrauka iš potvynio rizikos žemėlapio

Projekto vadovė

URTĖ PUKŠTIENĖ, A 2010

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3. SPRENDINIAI

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, statinių statybos zona, patekimas į planuojamą teritoriją, priklausomųjų želdynų dalys, užstatymo tipas ir kt..

Detaliojo plano atitikimas aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams: pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius esama žemės naudojimo paskirtis (kita) ir žemės sklypo naudojimo būdas (visuomeninės paskirties teritorijos) nekeičiama. Sprendiniai atitinka Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (T00094748) sprendinius.

3.1. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- * Žemės sklypo plotas – 10495 kv. m.
- * Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).
- * Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis - 45 %.
(pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės plotu).
- * Maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0.
(visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu).
- * Leidžiamasis pastatų aukštis statybos zonoje nuo žemės paviršiaus – 15,0 m, altitudė – 102,75.
- * Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius – 4.
- * Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %.
- * Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ PASIKEITIMAS

		PRIEŠ	PO
		STUDENTŲ G. 7, ALYTUS	STUDENTŲ G. 7, ALYTUS
Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Kiekis
Žemės sklypo plotas	m ²	10495	10495
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas		Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
Leistinas pastatų aukštis	m	-	15,0
Leistinas užstatymo tankis	%	-	45
Leistinas užstatymo intensyvumas	dalis	-	1,0

Detaliajame plane atsižvelgiant į esamą aplinkinį užstatymą statybos linija nenumatoma.

3.3. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Sklype veikla turi būti skiriama išimtinai mokslui ir studentams, vykdant aukštosios mokyklos funkcijas. Pirmuoju etapu sklype bus projektuojamas pastatas augalams auginti (šiltnamis), kuris bus naudojamas mokomajai-tyrimų veiklai. Šis pastatas bus kaip sudėtinė aukštosios mokyklos mokslo paskirties pastatų komplekso Alytuje Studentų g. 7, 11, 17 sudėtinė dalis.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ galimos statinių paskirtys žemės sklype:

Pastato paskirties grupė: 8. Visuomeninių Pastato paskirtis: 8.2 Mokslo 8.4. Sporto	Pastato paskirties grupė: 10. Žemės ūkio Pastato paskirtis: 10.3 Augalams auginti	Kiti inžineriniai statiniai ir inžineriniai tinklai
---	--	---

Rengiant statybos projektus, esami sklype statiniai gali būti remontuojami, rekonstruojami arba griunami, pagal statytojo poreikius.

Preliminari pastatų statybos vieta, inžinerinių tinklų ir statinių vietos, skaičius ir kiti sprendiniai tikslinami nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių, statybos projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyvais, nekeičiant ir nekoreguojant šio detalaus plano.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamame žemės sklype esamos, tikslinamos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS):

Apribojimo pavadinimas (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0340	Esamas / Tikslinamas
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0278	Esamas / Tikslinamas
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0808	Esamas / Tikslinamas
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0013	Esamas
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	0,0757	Esamas
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1,0495	Nustatomas

Ūkinė veikla SŽNS zonose turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, kurie nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

3.5. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš pietinės sklypo dalies, per nesuformuotą valstybinės žemės plotą. Siekiant užtikrinti tarnybų (gaisrinės, greitosios) transporto judėjimą sklype, numatomas pagalbinis išvažiavimas į Studentų g. sklypo vakaruose.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu pasirinkti tokią dangą, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus).

Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių stovėjimo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.), atsižvelgiant į projektuojamų pastatų plotą, darbuotojų lankytojų skaičių.

Parkavimo vietų išdėstymas taip pat sprendžiamas pastatų statybos projektu apimtyje.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.6. ŽELDINIAI IR SAUGOMI MEDŽIAI

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 ir LR Aplinkos ministro 2024m. gruodžio 5d. įsakymo nr. D1-434 redakcija "Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašas" minimalus priklausomųjų želdinių plotas visuomeninės paskirties teritorijose - 25% sklypo ploto (gamtinio karkaso teritorijose).

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikomas minimalus priklausomųjų želdynų plotas, jų vieta gali būti keičiama, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Visi saugomi medžiai esantys planuojamame sklype išsaugomi.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

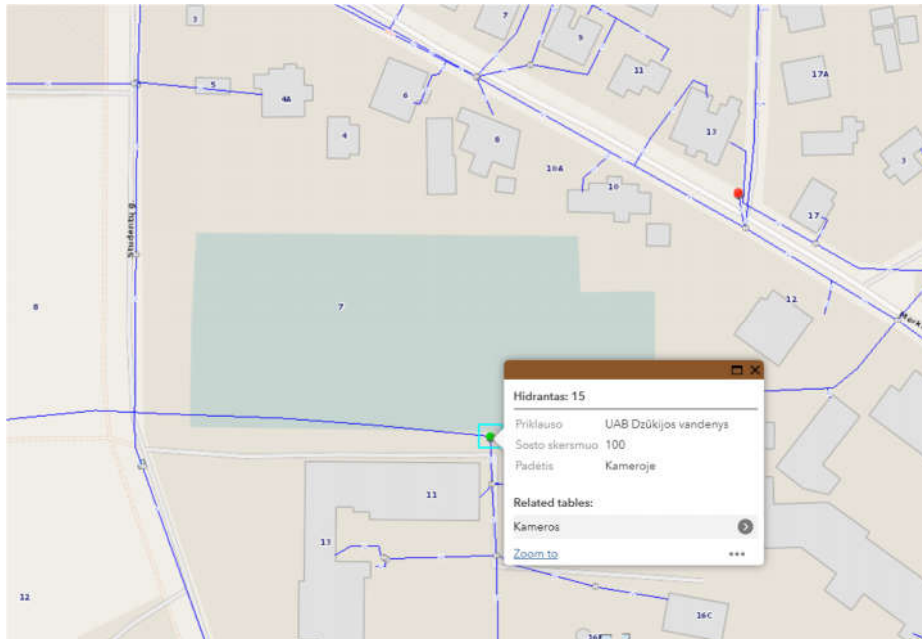
Rekonstruoti, remontuoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti (esant poreikiui).

Centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai yra Studentų g. prie kurių projektuojami statiniai bus prijungti. Sklype yra esami elektros tinklai, prie kurių projektuojami pastatai galės būti prijungiami.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.8. GAISRINĖ SAUGA

Planuojamoje teritorijoje statant naujus pastatus techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos gaisro plitimo ribojimo į gretimus pastatus priemonės, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir LR galiojančiais teisės aktais ir normatyvais.



Ištrauka iš UAB Dzūkijos vandenys hidrantų žemėlapiu <https://maps.vandenys.lt/>

Planuojamoje teritorijoje yra gaisrinis hidrantas, kuris bus naudojamas išorės gaisrų gesinimui.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai tikslinami statinių techninio darbo projekto rengimo metu.

Gaisrinių automobilių privažiavimo kelias - gatvė. Šis kelias turi būti >3.5m pločio ir >4.5m aukščio. Gaisrinių automobilių judėjimas sklype turi būti suprojektuotas ratu arba įvažiuojant per pagrindinį įvažiavimą, o išvažiuojant per pagalbinių išvažiuojamą.

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.9. ASMENŲ GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS APLINKOS APSAUGA

Saugi asmenų gyvenamosios ir visuomeninės aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

- a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;
- b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamojo vandens tekimo tinklai projektuojami nuo esamų paklotų vandentiekio tinklų esančių gatvėje, šalia sklypo.
- c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, būtinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai yra gatvėje, šalia sklypo.
- d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;
- e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo planuojamoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas – priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.
- f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- g) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Statybos projektuose įvertinti projektuojamų objektų galimą neigiamą poveikį aplinkai (triukšmas, oro kokybė, kvapų susidarymas, elektromagnetinis laukas, užterštumas cheminėmis medžiagomis). Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, numatyti ir realizuoti skaičiavimais pagrįstas kompensacines priemones.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla aplinkinėms teritorijoms neigiamos įtakos neturės.

Ūkinė veikla, kuriai turi būti nustatoma sanitarinė apsaugos zona - neplanuojama. Į planuojamą teritoriją nepatenka gretimų objektų sanitarinės apsaugos zonos

Žemės sklypų, esančių Merkinės g. 2B ir Merkinės g. 2E, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo ir žemės sklypo Merkinės g. 2B dalies naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo bei žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005718, koregavimas) žemės sklype Studentų g. 7, Alytuje

3.10. VERTINIMAS PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO KRITERIJUS

KRITERIJAI	VERTINIMAS
Gamtinis ir kultūrinis kraštovaizdis	250-300 metrų atstumu nuo planuojamo sklypo yra Nemuno upė su sutvarkytais pakrantėmis, pėsčiųjų ir dviračių takais.
Viešosios erdvės	150 metrų atstumu nuo planuojamo sklypo yra miesto aikštė. Šalia aukštosios mokyklos yra sutvarkyta viešoji erdvė.
Suplanuota vykdyti veikla	Sklype bus vykdoma mokomoji-tiriamoji veikla ir kita veikla skirta mokslo įstaigos funkcijoms vykdyti.
Inžinerinė ir (ar) socialinė infrastruktūra	Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra pilnai išvystyta. Visi inžineriniai tinklai (elektra, vandentiekis, buitinės nuotekos ir lietaus nuotekos) yra planuojame sklype arba šalia esančioje gatvėje, poreikio projektuoti kvartinius tinklus nėra.

Projekto vadovė



URTĖ PUKŠTIENĖ, A 2010