

**VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LELIJŲ G. 37, ALYTUJE, STATYBOS  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRISTATYMO  
PROTOKOLAS**

2019-06-04

Alytus

*Viešas susirinkimas įvyko 2019 m. birželio 4 d. 17:00 val., projektuotojo patalpose – Jotvingių g. 10-1, Alytus. Susirinkimo pabaiga 18:15 val.*

**Statytojas:** M. R.

**Susirinkimo pirmininkas:** Edvardas Minkevičius (projektuotojas, parengęs projektinius pasiūlymus).

**Susirinkimo sekretorius:** M. R. (statytojas).

Susirinkime dalyvauja: projektuotojas, statytojas, savivaldybės atstovas, visuomenės atstovai (sąrašas pridedamas).

Susirinkimo darbotvarkė:

1. Darbotvarkės, susirinkimo dalyvių pristatymas;
2. Projektinių pasiūlymų pristatymas;
3. Iki viešo susirinkimo gautų pasiūlymų įvertinimas;
4. Dalyvių pasisakymai, pasiūlymai.

**VIEŠO SVARSTYMO EIGA:**

Susirinkimo pirmininkas paskelbė susirinkimo pradžią, pristatė darbotvarkę, viešam susirinkimui pristatė susirinkimo dalyvius – statytoją, projektuotoją, savivaldybės atstovą, supažindino susirinkimo dalyvius su projektiniais pasiūlymais. Pranešė, kad iki susirinkimo pradžios pasiūlymų dėl projektinių pasiūlymų nebuvo gauta, paaiškino, kad susirinkimo dalyvių pasisakymai yra protokoluojami, kad taip pat yra priimami ir raštiški pasiūlymai. Po viešo susirinkimo pasiūlymai nebus priimami, pasiūlymus pateikusiems visuomenės atstovams projektuotojas per 5 darbo dienas po viešo susirinkimo atsakys raštu. Paminėjo, kad visuomenė galės susipažinti su protokolu IS „Infostatyba“ adresu [www.planuojustatyti.lt](http://www.planuojustatyti.lt).

Toliau buvo išklaustyti visuomenės atstovų pasisakymai ir klausimai, į juos atsakyta:

Visuomenės atstovas Nr. 9 paklausė, koku pagrindu prie žemės sklypo buvo prijungta valstybinė žemė Dzūkų g. pusėje. Susirinkimo pirmininkas atsakė, kad laisvos valstybinės žemės ploto prijungimas prie žemės sklypo nėra šio susirinkimo objektas. Statytojas papildė, kad buvo rengiamas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, įsiterpęs valstybinės žemės plotas nustatyta tvarka buvo išpirktas ir prijungtas prie žemės sklypo.

Grupė visuomenės atstovų pasakė, kad atraminė sienelė žemės sklype pastatyta nusižengiant įstatymams. Statytojas paaiškino, kad atraminė sienelė žemės sklype buvo pastatyta savavališkai, tačiau buvo sumokėta bauda, įmoka už savavališką statybą ir parengus projektą, atraminė sienelė įteisinta.

Visuomenės atstovai nuogaštavo, kad būsimos statybos sklypas netvarkingas (neužrakintas esamas šulinys, sulaužytas aptvėrimas ir Dzūkų g. užpilta žemėmis). Susitarta, kad statytojas atsižvelgs į gyventojų pastabas ir trūkumus pašalins.

Visuomenės atstovai nuogaštavo dėl hidranto, kuris yra statomo objekto ribose. Projektuotojas paaiškino, kad hidrantas yra už žemės sklypo ribos, be to inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos, kuriose ribojama ūkinė veikla.

Visuomenės atstovas Nr. 9 taip pat išreiškė pastabą, kad žemės sklype turi būti atlikti geologiniai tyrimai.

Projektuotojas patvirtino, kad geologiniai tyrimai užsakyti, atlikti ir artimiausiu metu bus gauta tyrimų ataskaita.

Visuomenės atstovai Nr. 2, Nr. 9 išreiškė pastabą dėl projektuojamų 9 automobilių stovėjimo vietų prie gyvenamojo namo, kad gyvenamajam namui tiek automobilių stovėjimo vietų nereikia. Projektuotojas paaiškino, kad pagal galiojančius teisės aktus minimalus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius prie gyvenamųjų namų apskaičiuojamas pagal pastato plotą. Skaičiavimai pateikti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte.

Visuomenės atstovas Nr. 3 pareiškė pastabą dėl žemės sklypo nulinės altitudės – planuojamo žemės paviršiaus, kad jis buvo dirbtinai sukeltas, visuomenės atstovas Nr. 2 klausė, kiek galima sukelti žemės sklypo paviršių.

Statytojas paaiškino, kad atraminė sienelė buvo statoma tam, kad išlyginti žemės sklypą. Projektuotojas papildė, kad reljefas planuojamas Lelijų g. lygyje, neplanuojama jo iškelti virš esamos atraminės sienelės.

Visuomenės atstovai nuogaštavo dėl statinio paskirties, išreiškė nenorą, kad šiame žemės sklype atsirastų komercinis ar paslaugų pastatas.

Projektuotojas paaiškino, kad yra projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas.

Daugiau klausimų visuomenės atstovai neturėjo.

Viešas susirinkimas laikomas baigtu.

Prie protokolo pridedama:

1. Dalyvių sąrašas, 1 lapas;
2. Pasiūlymas Nr. 1 su priedais, 5 lapai.
3. Pasiūlymų įvertinimas, 3 lapai

**Statytojas**

**Asmens duomenys** M. R.

**Susirinkimo pirmininkas**

Architektas

  
(parašas)

Edvardas Minkevičius

**Susirinkimo sekretorius**

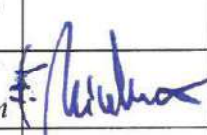
**Asmens duomenys** I. R.

**VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LELIJŲ G. 37, ALYTUJE STATYBOS  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PRISTATYMAS**

**SUSIRINKIMO DALYVIŲ SĄRAŠAS**

2019-06-04

Jotvingių g. 10-1, Alytus

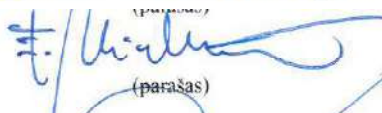
Eil. Nr.	Vardas pavardė	Adresas, tel. Nr., el. p. adresas / atstovaujama institucija, adresas, pareigos, tel. Nr., el. p. adresas	Parašas	Pasiūlymo reg. Nr.
1.	<i>Edvardas Minkevičius</i>	<i>projektuotojas, 8 671 20675 edvardas.minkevicius@gmail.com</i>		
2.				
3.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
4.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
5.	<b>Asmens duomenys</b>			
6.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
7.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
8.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
9.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
10.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
11.	<b>Asmens duomenys</b>			-
12.	<b>Asmens duomenys</b>			-
13.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
14.	<b>Asmens duomenys</b>			No. 1
15.	<b>Asmens duomenys</b>			
16.				

Statytojas

**Asmens duomenys**

M. R.

Susirinkimo pirmininkas  
Architektas

  
(parašas)

Edvardas Minkevičius

Susirinkimo sekretorius

**Asmens duomenys**

M. R.

Gauta No. 1

Alytaus miesto savivaldybės  
administracija

Gauta

2019-05-28

Nr.



## ALYTAUS MIESTO KURORTO SENIŪNAITIJĄ

ALYTAUS MIESTO MERUI  
NERIJUI CESIULIUI

KOPIJOS:

- ALYTAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUI.
- ARCITEKTRŪROS, URBANISTIKOS IR ŽEMĖTVARKOS SKYRIUI
- UAB „DZŪKIJOS VANDENYS“
- ALYTAUS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTUI
- ARCHITEKTUI EDVARDUI MINKEVIČIUI
- ALYTAUS PRIEŠGAISRINEI GELBĖJIMO TARNYBAI
- VALSTYBINĖS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJOS PRIE AM, ALYTAUS TERITORINIAM SKYRIUI
- LIETUVOS GEOLOGINEI TARNYBAI PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

## GYVENTOJŲ PRAŠYMAS

2019-05-22

ALYTUS

Dėl planuojamos ūkinės veiklos, Alytaus m. sav. vieno buto gyvenamojo namo Lelijų g. 37, Alytuje statybos projektavimo įvertinimo.

Kurorto seniūnaitijos gyventojų gyvenančių Lelijų, Dzūkų, Pliažo, Kranto, Pušyno ir kitose gatvėse gyventojų susirinkimas įvyko: 2019-05-19, 2019-05-20, 2019-05-21,

**Darbotvarkė:** Projekto adresu Lelijų g. 37 svarstymas: ar projektas nesikerta su vietinių gyventojų interesais.

**Svarstyta:** Ar Alytaus mieste, Lelijų g. 37 gyvenamosios paskirties pastato projektas atitinka šiame rajone susiformavusią architektūrą? Bendruomenei kyla įtarimų, kad yra pažeistas viešas interesas. Namų kieme suprojektuota 9 automobilių parkavimo vietos kelia nerimą, kad vieno buto namas bus pakeistas į komercinę ar paslaugų paskirtį (parduotuvę, restoraną, laidojimo namus ar kt.), kas labai dažnai nutinka Alytaus mieste.

1. Yra pažeidimų formuojant sklypą.

1.1. Manom, kad koordinatė nuo Dzūkų gatvės yra suformuota dirbtinai. (pridedama foto).

- 1.2. Atliekant geodezinius matavimus, neteisėtai įtraukta apie 1 aras Dzūkų gatvės.
- 1.3. Šuliniai priklausantys UAB „Dzūkijos vandenims“ per arti, jie statomo objekto ribose. Mūsų žiniomis tai yra gaisrininkų prisijungimo mazgai.
- 1.4. Įtariam, kad ši, prie statomo objekto gatvės dalis, galimai virs statybų aikštele. (Sprendžiant pagal projekto apimtį).
- Objektas dydžiu (504 kv.m.) ir išplanavimu daugiau prilygtsta komercinėms patalpoms o ne vieno buto gyvenamam namui.
  - Urbanistinėje vizualizacijoje, paruoštoje architekto, gretimi namai yra padidinto mastelio, todėl naujasis namas neatrodo toks monstriškas.
  - Dzūkų 13 namo ir kiti šlaite gyvenantys artimi kaimynai jau didelį privataus gyvenimo pablogėjimą- galimą stebėjimą ne tik pro vitrinas, bet ir nuo stogo, nelieka gyventojų privatumo, mažėja jų nekilnojamojo turto vertė;
  - Lelijų gatvės gyvenamieji namai pastatyti arti gatvės, kai kurie mediniai, eismas Lelijų ir kt. Kurorto seniūnaitijos gatvėse jau dabar yra labai intensyvus ir keliantis triukšmą ir grėsmę gyventojų saugumui. Šiame gyvenamajame rajone visi žmonės puoselėja gamtą, augina medžius, gyvatvores, darželius ir kitus augalus, o būsimo namo savininkas vienas parkuos 9 automobilius, tai kiek oro ir triukšmo taršos jis skleis aplinkiniams žmonėms ir visam miestui?
  - Iš Lelijų (buvusios Dugnų) gatvės istorijos žinome, kad šioje teritorijoje grunto pagrindas yra gilus smėlis (buvusi Nemuno vaga). Po 2 aukštų namu projektuojamas rūsys, kurio patalpos aukštis siekia 4 metrus. Projekte minima, kad yra esama atraminė sienutė. Iš tikro nugriovus buvusį namą, nuo Nemuno pusės šlaite, pakeitus sklypo ribas, ant ribos naujai įrengta atraminė siena (paliudys kaimynai) kurios aukštis apie 2 metrai ir supiltas žvyro pylimas. Reikalaujame pateikti šios atraminės sienos projektą ir atliktų darbų dokumentaciją. Šioje situacijoje būtina atlikti geologinius tyrimus, nes būsimas objektas bus statomas buvusioje Nemuno vagoje. Kyla rimti įtarimai, kad objekto projekte neįvertintas sienos atsparumas todėl būtini papildomi geologiniai tyrimai. Projekto sumanytojai ir pats savininkas apmokės padarytą žalą, jeigu šlaitas būtų pažeistas?
  - Jau daugiau kaip dvejus metus gyventojai per langus ir kieme mato tokius statybviets vaizdus, kurie jaukia ramų ir saugų gyvenimą ir kelia pavojų vaikams. Apie tai buvo rašyta Alytaus naujienų 2018 m. rugpjūčio 22 d. straipsnyje, tačiau savininkas nesureagavo, kaip nesureagavo ir į kaimynų prašymus sutvarkyti statybviets ir sudarkytą Dzūkų gatvės dalį šalia.

Bendruomenė nutaria, kad išvardintos rašte tarnybos turi skubiai išnagrinėti mūsų pretenzijas ir pateikti raštišką atsakymą susirinkimo pirmininkui seniūnaitei gyv.

**Asmens duomenys**

Kurorto seniūnaitijos bendruomenė.

Priedai: gyventojų parašai 2 lapai;  
foto nuotraukos 3 lapai.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**

33.

**Asmens duomenys**

34.

**Asmens duomenys**

35.

**Asmens duomenys**

36.

**Asmens duomenys**

37.

**Asmens duomenys**

**Asmens duomenys**



## GAUTŲ PASIŪLYMŲ DĖL VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO LELIJŲ G. 37, ALYTUJE STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ĮVERTINIMAS

*Iki viešo susirinkimo pasiūlymų dėl vieno buto gyvenamojo namo Lelijų g. 37, Alytuje, statybos projektinių pasiūlymų nebuvo gauta.*

*Viešo susirinkimo, kuris įvyko 2019 m. birželio 4 d. 17:00 val., projektuotojo patalpose – Jotvingių g. 10-1, Alytus pradžioje buvo gautas vienas visuomenės pasiūlymas, kuris susirinkimo dalyvių sąrašė įregistruotas Nr. 1. (2019-05-22 raštas „Gyventojų prašymas“).*

*Toliau pateikiamas pasiūlymų vertinimas:*

*1. Yra pažeidimų formuojant sklypą.*

**Pasiūlymas atmestas:** Žemės sklypo formavimas nėra projektinių pasiūlymų objektas.

*1.1 Manom, kad koordinatė nuo Dzūkų gatvės yra suformuota dirbtinai. (pridedama foto).*

**Pasiūlymas atmestas:** žemės sklypo vidutinė altitudė nustatyta remiantis topografiniu planu, nuotraukoje matomo supiltų žemių kauburio topografinėje nuotraukoje nėra.

*1.2 Atliekant geodezinius matavimus neteisėtai įtraukta apie 1 aras Dzūkų gatvės*

**Pasiūlymas atmestas:** žemės sklypo kadastriniai matavimai nėra projektinių pasiūlymų objektas.

*1.3 Šuliniai, priklausantys UAB „Dzūkijos vandenys“ per arti, jie statomo objekto ribose. Mūsų žiniomis tai yra gaisrininkų prisijungimo mazgai.*

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, pastatas projektuojamas išlaikant inžinerinių tinklų apsaugos zonas, gaisrinių hidrantų šuliniai yra Dzūkų gatvėje, nepatenka į žemės sklypo, kuriame projektuojamas pastatas ribas.

*1.4 Įtariame, kad ši, prie statomo objekto gatvės dalis, galimai virs statybų aikštele. (sprendžiant pagal projekto apimtis).*

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, statybinių medžiagų sandėliavimo klausimai šiame projektavimo etape nesprendžiami. Atsiradus poreikiui sandėliuoti statybines medžiagas už žemės sklypo ribų bus rengiama statybos darbų organizavimo projekto dalis, kurios sprendiniai derinami išduodant statybos leidimą.

*2. Objektas dydžiu (504 kv. m.) ir išplanavimu daugiau prilygsta komercinėms patalpoms, o ne vieno buto gyvenamajam namui.*

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas. Viso vieno buto gyvenamojo namo dydis (plotas) ribojamas tiek, kiek neprieštaruoja teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų reglamentams. Parengti projektiniai pasiūlymai neviršija Alytaus miesto bendrojo plano reglamentuose nustatytų maksimalių reikšmių.

*3. Urbanistinėje vizualizacijoje, paruoštoje architekto, gretimi namai yra padidinto mastelio, todėl naujasis namas neatrodo toks monstriškas.*

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, gretinimų pastatų tūriai atitinka maps.lt portale publikuojamo Lietuvos 3D žemėlapiu pastatų tūrius. Naujai projektuojamo pastato modelis į teritoriją įkeltas proporcingai atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriame projektuojamas pastatas ribas. Vizualiai kontrastas dėl pastatų dydžio gali susidaryti tik todėl, kad projektuojamas pastatas, kitaip nei gretimi pastatai yra vaizduojamas detaliau.

*4. Dzūkų g. 13 namo ir kiti šlaite gyvenantys artimi kaimynai jau didelį privataus gyvenimo pablogėjimą – galimą stebėjimą ne tik pro vitrinas, bet ir nuo stogo, nelieka gyventojų privatumo, mažėja nekilnojamojo turto vertė.*

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, teisės aktų reglamentuojami atstumai tarp pastatų yra išlaikyti, neprojektuojami stebėjimui skirti įrenginiai ar specialios priemonės, todėl vizualinis kontaktas visuomet bus abipusis.

*5. Lelijų gatvės gyvenamieji namai pastatyti arti gatvės, kai kurie mediniai, eismas Lelijų ir kt. Kurorto seniūnaitijos gatvėse jau dabar yra labai intensyvus ir keliantis triukšmą ir grėsmę gyventojų saugumui. Šiame gyvenamajame rajone visi žmonės puoselėja gamtą, augina medžius,*

gyvatvores, darželius ir kitus augalus, o būsimą namo savininkas vienas parkuos 9 automobilius, tai kiek oro ir triukšmo taršos jis skleis aplinkiniams žmonėms ir miestui.

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, minimalus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus, pagal gyvenamojo namo plotą, skaičiavimai pateikti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte.

6. Iš Lelijų (buvusios Dugnų) gatvės istorijos žinome, kad šioje teritorijoje grunto pagrindas yra gilus smėlis (buvusi Nemuno vaga). Po 2 aukštų namu projektuojamas rūsys, kurio patalpos aukštis siekia 4 metrus. Projekte minima, kad yra esama atraminė sienutė. Iš tikro nugriovus buvusį namą, nuo Nemuno pusės šlaite, pakeitus sklypo ribas, ant ribos įrengta nauja atraminė siena (paliudys kaimynai) kurios aukštis apie 2 metrai ir supiltas žvyro pylimas. Reikalaujame pateikti šios atraminės sienutės projektą ir atliktų darbų dokumentaciją. Šioje situacijoje būtina atlikti geologinius tyrimus, nes būsimas objektas bus statomas buvusioje Nemuno vagoje. Kyla rimti įtarimai, kad objekto projekte neįvertintas sienos atsparumas todėl būtini papildomi geologiniai tyrimai. Projekto sumanytojai ir pats savininkas apmokės padarytą žalą, jeigu šlaitas būtų pažeistas?

**Pasiūlymas atmestas:** nepagrįstas, geologiniai grunto tyrimai yra privalomi projektuojant pastatus ir bus atlikti, jų pagrindu projektuojamos pastato konstrukcijos. Reikalavimas pateikti atraminės sienutės projektą ir atliktų darbų dokumentaciją neturi jokio teisinio pagrindo, be to atraminė sienutė nėra šių projektinių pasiūlymų svarstymo objektas. Padaryta žala atlyginama įstatymų nustatyta tvarka.

7. Jau daugiau kaip dvejus metus gyventojai per langus ir kieme mato tokius statybvietsės vaizdus, kurie jaukia ramų ir saugų gyvenimą ir kelia pavojų vaikams. Apie tai buvo rašyta Alytaus naujienų 2018 m. rugpjūčio 22 d. straipsnyje, tačiau savininkas nesureagavo, kaip nesureagavo ir į kaimynų prašymus sutvarkyti statybvietsę ir sudarkytą Dzūkų gatvės dalį šalia.

**Pasiūlymas priimtas:** pasiūlymas nėra šio viešo svarstymo objektas, tačiau viešo susirinkimo metu statytojas geranoriškai sutiko sutvarkyti statybvietsę ir jau kitą dieną tai padarė.

Architektas



Edvardas Minkevičius