

# Namo vieta: kaip nesuklysti

Pastaruoju metu plėtotojai siūlo nemažai sklypų ir jau pastatytų ar statomų namų naujuose kvartaluose įvairiose Vilniaus vietose ir aplink miestą, o rinkdamiesi tinkamiausią sau, pirmiausia kreipiame dėmesį į vietą ir kainą. Dėl kainos viskas aišku – pinigų yra tiek, kiek turime. O kas yra ta tinkama vieta?



**Juozas  
Lapienis**

„NewReal“ įmonių grupės vadovas, „Lapino namų“ kvartalų koncepcijos autorius

**V**ieta, kurioje įsigysite sklypą namui ar pirksite statomą arba jau pastatytą namą, gali būti ir arčiau, ir atokiau nuo miesto centro ar net užmiestyje – svarbiausia, kad iš namų galėtumėte greitai ir patogiai pasiekti miesto centrą, o iš jo sugrįžti į namus. Taip bus, jei pasirinksite tokią vietą, kur gerai išplėtoti kelių infrastruktūra ir keliai neperkrauti. Tai gali būti individualių namų kvartalas, kurį patogiu pasiekti pietiniu aplinkkeliu ar jau pradėtu rekonstruoti Molėtų plentu, arba naujuose kvartaluose tarp Vilniaus ir Trakų – jau planuojama Trakų plento rekonstrukcija, bus įrengta po dvi eismo juostas į abi puses ir dviračių takai.

Neretai iš kvartalo, nuo miesto centro nutolusio 13–18 km, jį pasieksite greičiau nei, tarkim, iš Pilaitės, nes automobilių spūstys susiformuoja ne priemiesčiuose, o pačiame mieste. Jas įveikę likusius kelis kilometrus iki namų geru keliu nuvažiuosite vos per kelias minutes. Beje, gal bandėte skaičiuoti, kiek laiko sugaišate, kol sukiojantės daugiabučių kiemuose ieškodamas laisvos vietos pasistatyti automobilį, o paskui eidamas namo? Visada laisva vieta automobiliui – labai didelis privalumas, kuriuo naudojasi gyvenantys individualiame name.

## KVARTALĄ BE INFRASTRUKTŪROS APLENKITE

Nerekomenduočiau taupyti ir pirkti sklypo ar namo kvartale, kurio plėtotojai nepasirūpina kelių asfaltavimu, šaligatviais, gatvių apšvietimu, – patirtis rodo, kad tokie kvartalai daug metų skendi tamsioje, o gyventojai klamuoja per purvą, nes akligatviai dažnai taip ir lieka privati nuosavybė, todėl savivaldybė šiais dalykais nepasirūpins.

Taip pat noriu priminti, kad nuo šių metų įsigaliojo Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, todėl kai nusipirkę sklypą norėsite jame pasistatyti namą, turėsite sumokėti infrastruktūros mokestį. Tačiau šie pinigai nebūtinai bus skirti pagerinti infrastruktūrai būtent prie jūsų namo. Kad sumokėjus šį mokestį netektų dar kartą atverti pinigines, kai prireiks ką nors įrengti būtent jums, geriau pirkti namą, kurį pastatys kvartalo plėtotojas, ir tokioje vietoje, kur inžinerinė infrastruktūra jau įrengta arba to kvartalo plėtotojas įsipareigoja ją įrengti per konkretų laiką.

## TAVO NAMAI - NE KAIMYNO STATYBŲ AIŠKŪTELĖ

Ar norėtumėte, kad gretimame sklype metų metais dirvonuotų žemė, styrotų pama-



to, o gyvendamas savo name dar dešimtmetį jaustumėtės taip, lyg būtumėte kaimyno statybvietėje? Tikrai ne. Galite pasidomėti, kokie kaimynų planai, bet neturėkite iliuzijų, kad visi jie pasistatys namus, kaip žada. Priežasčių gali būti įvairių – vieni namo statybas gali neribotam laikui atidėti dėl finansinių problemų, kiti gal skiriasi ir teisme turimą dalijasi, tretį gal nė neketino statyti, nes tikisi, kad kai sklypas pabrangs, jį pelningai parduos, o kažkas galėjo ir anapilin iškeliauti. Bet rezultatas tas pats: riogšantys „griaučiai“, krūvos statybinių medžiagų arba vešnios piktžolės. Ne metus ar dvejus, bet 10 ir daugiau metų. Todėl, jeigu nenorite tuo „grožėtis“, kęsti kaimynų statybų aikštelės triukšmą ir gyventi dulkėse keliolika metų, pirkti sklypą, aplink kurį jau visi namai pastatyti. O dar geriau – pirkti namą iš kvartalo plėtotėjo, kuris tuo pačiu metu plėtoja visą gatvę.

Jei norite gyventi patraukliame kvartale, ieškokite ne sklypo, o gatvės, kurios įvaizdžiu rūpinasi pats plėtotojas. Tada jūsų ir kaimynų namai bus pastatyti tuo pačiu metu. Jie nebus vienodi, bet bus bendro architektūrinio stiliaus, nes plėtotojas pasiūlys išsirinkti namą iš tai gatvei specialiai sukurtų variantų. Beje, būtent tokia yra „Lapino namų“ kvartalo Vilniaus kalvų gyvenvietėje koncepcija: formuojama gatvė, kurioje galima rinktis iš 4 skirtingų namų variantų, o plėtotojas per kelis mėnesius

pastato ir jūsų, ir jūsų kaimynų namus. Rinktis tokį variantą būtų geriausia, jei norite įsikurti gražiame name gražioje gatvėje jaukiame kvartale, kurio infrastruktūra pasirūpino plėtotojas.

## BENDRUOMENĖ IRGI SVARBU

Atsakingas plėtotojas pasirūpins, kad kvartale būtų ir sklypai sporto, žaidimų aikštelėms vaikams, žaliosioms ir poilsio zonoms įrengti, inicijuos naujakurių bendruomenės kūrimąsi ir paskatins jos narius įsipareigoti tuo rūpintis. Veikli bendruomenė, o tokių aplink Vilnių tikrai yra, kartu rūpinsis aplinkos pagerinimu, lengviau susitars ir dėl smulkaus remonto. Ir atvirksčiai – jei bendruomenė nekuriama, geriau sklypo ar namo tokioje vietoje nepirkti, nes pačiam suburti kaimynus dėl bendrų darbų bus nelengva.

Gyventi visi norime geroje vietoje, o gera ir graži kaimynystė – neatsiejama visumos, dėl kurios tam tikrą vietą laikome gera ir gražia, dalis. Namai tvarkingoje, harmoningos architektūros gatvėje – ne tik geresnė gyvenimo kokybė. Toks namas visada turės daug aukštesnę vertę nei namas gatvėje, kurioje akį rėžia vienas prie kito nederantys namai, dalyje sklypų „užkonservuotos“ nebaigtos statybos, o kita dalis sklypų tiesiog dirvonuoja. Tad rinkdamiesi vietą savo svajonių namams laimės tie, kurie mažiau lygins kainas, bet daugiau dėmesio kreips į būsimo gyvenimo kokybę. ■