

## ŠIUOLAIKINĖ LIETUVIŠKA SODYBA KAIME: LŪKESČIAI IR NAUJI SPRENDIMAI

**Edita Jankuvienė, Jonas Jasaitis**

*Šiaulių universiteto Kaimo plėtros tyrimų centras*

### **Anotacija**

Vis labiau ryškėjantys Lietuvos regionų plėtros skirtumai rodo, kad nepaisant deklaruojamų ūkio, socialinės raidos ir aplinkosaugos darnios plėtros principų, jų įgyvendinimas itin stringa. Ypač ryškūs neigiami pokyčiai matyti neurbanizuotose (kaimiškosiose) arba mažai urbanizuotose atokesnėse, nuo didžiųjų pramonės centrų nutolusiose vietovėse – miesteliuose, kaimiškųjų rajonų centruose. Šios vietovės gana sparčiai ištuštėja, jų ekonominė veikla apmiršta, o tarp likusių gyventojų plinta asocialios elgsenos apraiškos.

Naujausi tyrimai atskleidė, kad viena svarbiausių valstybės funkcijų – piliečių aprūpinimas būstu – vykdoma gana netolygiai ir nenuosekliai. Pastaraisiais metais ypač stiprėjantis gyventojų siekis vietoje nepatogaus ir savininkui tik iš dalies tepriklausančio būsto daugiabučiame name įsigyti nuosavą šeimos sodybą nesulaukia deramo valdžios institucijų dėmesio ir palaikymo. Planuojantieji įsigyti arba įkurti sodybas susiduria su daugybe kliūčių: neproporcingai aukštos žemės sklypų kainos, apribojimai ir šiuolaikinio žmogaus poreikius atitinkančių sodybų projektų stoka. Šio tyrimo tikslas – atskleisti naujus gyventojų lūkesčius planuojant privačią šeimos erdvę ir išnagrinėti, kokios galimybės šiuos lūkesčius įgyvendinti. Pirmieji šių tyrimų rezultatai grindžiami Mažeikių rajono privačių būstų kūrimo situacijos analize.

**Pagrindiniai žodžiai:** privatus būstas, šeimos sodyba, sodybos struktūra, kaimo plėtra, bendruomenė, vietos valdžia.

### **Įvadas**

Įgyvendinant europinį plėtros modelį ir demokratinės teisinės valstybės principus, visų valstybės regionų plėtra turi būti tolygi. Bene tiksliausiai darnios, subalansuotos plėtros esmę išreiškia teiginys, kad gyvenamoji vietovė negali būti kliūtimi asmenybės raiškai. Visa valstybės teritorija turi būti vertinama kaip bendra gyvybinė erdvė, kurioje gyvenantys piliečiai privalo turėti vienodas galimybes įsigyti būstą, siekti išsilavinimo, pasirinkti darbą, atitinkantį jų bendrą ir profesinį pasirengimą, ir dalyvauti valstybės valdyme pagal Konstitucijoje garantuotas teises.

Svarbiausių socialinės raidos rodiklių analizė rodo, kad mūsų valstybės ūkio plėtros politikos formavimas tebėra labai priklausantis nuo po eilinių rinkimų susiformavusių koalicijų, t. y. politinių jėgų ar net klanų galios proporcijų, išryškėjusių tiek įstatymų leidyboje, tiek vykdomosios valdžios institucijose. Pavyzdžiui, strateginės plėtros planus yra parengusios visos ministerijos ir joms pavaldžios centrinės įstaigos bei savivaldybės, tačiau šiuose planuose pirmiausia pastebimi labai abstraktūs teiginiai ir lūkesčiai, kurių įgyvendinimo galimybės nėra pagrįstos turimais finansiniais, žmonių ir technologijų ištekliais. Savivaldybių biudžetai priklauso ne tiek nuo jų ūkinės veiklos rezultatų, kiek nuo centrinių institucijų reguliuojamo lėšų persikirstymo. Todėl svarbiausių strateginio valdymo nuostatų praktikoje neretai nesilaikoma. Dažnas savivaldybių vadovas pabrėžia, kad svarbu ne tai, kas surašyta „strateginiame plane“, o tai, ką matome kasdienėje praktikoje.

### **Tyrimo problema, jos naujumas ir aktualumas.**

Gyventojų aprūpinimas būstu – viena svarbiausių, tačiau ir viena sudėtingiausiai vykdomų valstybės priedermių. Šiuolaikinėje Lietuvos visuomenėje matyti ryški požiūrių į būstą kaita – iš buto daugiabutyje į privatų, vienai šeimai skirtą namą (sodybą). Tačiau nei teoriniu, nei praktiniu aspektu ši problema šiuolaikiniame valstybės raidos etape nėra išnagrinėta. Naujosios gyvenvietės ir sodybos kuriamos chaotiškai, įveikiant sunkiai paaiškinamas kliūtis arba pažeidžiant įstatymus ir poįstatyminius aktus, t. y. nesilaikant pagrindinių aplinkosaugos reikalavimų ir architektūros normų.

**Tyrimų tikslas** – išnagrinėti naujų gyvenamųjų erdvių (gyvenviečių ir sodybų) kūrimo neurbanizuotose teritorijose problemas, remiantis Mažeikių rajono praktinių sprendimų analize.

### **Uždaviniai:**

1. Apžvelgti būstų planavimo principus, remiantis neurbanizuotų ir iš dalies urbanizuotų teritorijų (vienkiemų, kaimiškųjų gyvenviečių, miestelių ir kitų atokesnių vietovių) vaidmens pokyčius poindustrinėje (žinių ir kūrybos) visuomenėje

2. Išnagrinėti būsto planavimo, statybos arba renovacijos praktiką Mažeikių rajono savivaldybės administruojamoje teritorijoje.
3. Pateikti pirmines tyrimo išvadas ir rekomendacijas.

**Tyrimo metodai** – mokslinės literatūros, statistinių duomenų ir spaudos pranešimų turinio analizė.

**Tyrimo rezultatai.** Akivaizdu, kad kaimo plėtrai skiriama per mažai dėmesio, vis dar suvokiant kaimą tik kaip žemės ūkio veiklos erdvę. Kaip netinkami strategijos rezultatai matyti dalkantys kraštovaizdį apleisti ir apgriuvę pastatai, likę po chaotiško žemės reformos įgyvendinimo, neefektyvus žemės plotų panaudojimas, nedarbas ir skurdas kaime ir kt. Sukūrus ir įgyvendinus būstų plėtros neurbanizuotose arba mažai urbanizuotose vietovėse strategiją, itin pagerėtų gyvenimo sąlygos. Tyrimai parodė, kad racionaliai organizuojant naujų gyvenviečių planavimo procesus, parenkant optimalius, gyventojų poreikius ir vietovės specifiką atitinkančius sprendimus ypač pagerėtų šių gyvenviečių fizinė infrastruktūra, būtų puoselėjimas kraštovaizdis, rūpinamasi aplinkosauga, diegiami sveikos gyvensenos įgūdžiai. Skatinant užimtumą kaime būtina neapsiriboti tik žemės ūkiu, o vykdyti neagrarinę veiklos plėtrą ir visuomeninį pilietinį gyventojų aktyvumą.

Tokia strategija yra būtina norint išsaugoti tautos kultūros paveldą ir kitas žmogiškąsias vertybes, kurių lopšys nuo seno buvo kaimas. Neurbanizuotos ir mažai urbanizuotos atokesnės teritorijos taptų patrauklesnėmis tiek Lietuvos gyventojams, tiek turistams, apsilankantiems mūsų valstybėje. Nebeliktų pastatų „vaiduoklių“, likusių po sovietinės sistemos žlugimo ir kolūkių panaikinimo, gerokai sumažėtų ir galų gale visai išnyktų apleistos žemės plotai.

### 1. Darnios plėtros stoka strateginiame kaimiškųjų vietovių valdyme

Remiantis Puškoriumi (2002), strateginio valdymo esmę viešajame sektoriuje galima apibrėžti taip:

- strateginis valdymas yra valstybės įgyvendinama funkcija, apimanti tris tarpusavyje susijusias stadijas: strateginę analizę, strategijos kūrimą ir strategijos įgyvendinimą;
- strateginis valdymas yra ne vienkartiniai epizodiniai veiksmai, o nuolatinis, atsinaujinantis procesas;
- pagrindinė strateginio valdymo paskirtis – laiku pritaikyti politinių, valdymo, socialinių ir ekonominių sričių plėtrą atsižvelgiant į šalies vidaus ir tarptautinės situacijos pokyčius;
- svarbiausias strateginio valdymo tikslas – kuo efektyviau panaudoti ekonominį, mokslinį, technologinį valstybės potencialą ir žmogiškuosius išteklius.

Tokių principų turėtų būti laikomasi kuriant tiek valstybės, tiek atskirų regionų strateginės plėtros planus. Deja, mūsų atlikta Lietuvos savivaldybių ir kitų viešojo sektoriaus institucijų (ministerijų, departamentų ir pan.) strateginės plėtros planų analizė rodo, kad šios paskirties dokumentuose, susijusiuose su kaimo plėtra, pirmiausia akcentuojamas žemės ūkis ir jo plėtra bei parama žemdirbiams. Apie kitus veiklos sektorius neurbanizuotose teritorijose beveik neužsimenama. Tai atspindi kaimo plėtros politikos vienpusiškumą ir netgi primityvumą (Jasaitis, 2008).

Visuomenei įžengus į naują – poindustrinį (žinių, kūrybos) – raidos etapą, neurbanizuotų vietovių plėtros strateginis planavimas turėtų būti grindžiamas „europiniu modeliu, numatančiu daugiasektorinę kaimo plėtrą“ (Jasaitis, 2008). Svarbu ne tik akcentuoti žemės ūkį ir su juo susijusią veiklą, bet ir atsižvelgti į tai, kad kaimas ir kaimiškosios vietovės pasaulyje jau seniai nebelaikomi vien tik žemės ūkio produkcijos tiekėjais. Būtina atitinkamą dėmesį skirti ir jose kuriamoms vadinamoms „viešosioms gėrybėms“, už kurias iki šiol jų kūrėjams dažniausia nenumatomas joks atlygis: kaimo vietovių gyvybingumo, gyventojų užimtumo ir stabilų pajamų užtikrinimas, gamtos išteklių, biologinės įvairovės, kultūrinio paveldo išsaugojimas, kultūrinio kraštovaizdžio palaikymas, maisto saugumo ir kokybės užtikrinimas (Vitunskienė, 2005).

Stokojant šiuolaikinio požiūrio į kaimiškųjų ir atokesnių mažai urbanizuotų vietovių funkcijas, matyti gana chotiška praktika, kurioje persipina kompetencijos ir atsakomybės stoka. Bene ryškiausias pavyzdys – įvairi neįteisinta ar tiesiog neteisėta veikla: nelegalios statybos neleistinose, t. y. viešojo naudojimo arba aplinkosauginiu požiūriu itin pažeidžiamose vietose, nelegali ūkinė veikla (savavališki miško kirtimai, vandens telkinių ribų pažeidimai ir t. t.). Išspręsti tokias problemas tik draudimų ir baudų metodais neįmanoma.

Tačiau tyrimai rodo, kad centrinės žinybos, įgaliotos visapusiškai spręsti neurbanizuotų ir mažai urbanizuotų vietovių strateginės plėtros problemas, šiuo metu nėra. Tokių sprendimų paieška klaidžioja įvairių ministerijų (Žemės ūkio, Aplinkosaugos, Socialinių reikalų ir darbo, Vidaus reikalų ir kt.) departamentuose ir šiuo metu dar funkcionuojančių apskričių skyriuose ir gausybėje kontroliuojančių, iš tikrųjų viena kitą dubliuojančių įstaigų vadovų stalčiuose. Remiamasi neretai net vienas kitam prieštaraujančiais teisės aktais. Tai, ką viena žinyba draudžia, kita toleruoja. Nelegalias statybas sankcionavusių institucijų atsakomybė neretai yra ribota, todėl teisėsaugos institucijoms neįmanoma nustatyti, kas už tai turėtų prisiimti atsakomybę ir likviduoti neteisėtos veiklos padarinius. Nors apie Kaimo reikalų ar Kaimo plėtros

ministerijos sukūrimą diskutuojama jau daugiau kaip dešimtmetį, tačiau tokia koordinuojančioji žinyba net nepradėta kurti.

Kaip rodo teorinių šaltinių analizė, bet kurios organizacijos veiklos strategijos kūrimo pagrindinės prielaidos yra dvi:

- 1) nepasitenkinimas esama padėtimi arba perspektyva;
- 2) veiklos sąlygų neapibrėžtumas.

Apie tai, kad padėtis iš tikrųjų yra nepatenkinama, byloja didžiuliai skirtumai tarp miestų ir kaimiškųjų regionų plėtros. Kuliešis ir Vidickienė (2008) siūlo „pereiti nuo sektorinio (šakinio) požiūrio prie teritorinio, į vietovę orientuoto požiūrio“. Taip pat būtina sukurti vieningą neurbanizuotų teritorijų plėtros bei apgyvendinimo strategiją, siekiant išnaudoti nenaudotus ir apleistus pastatus ir neefektyviai naudojamą erdves. Tyrimai rodo, kad „šiuo metu naujos gyvenvietės kuriamos chaotiškai, nesuplanavus bendrojo naudojimo erdvių ir juose atsirasiančių objektų, neapgalvojus jų būsimo estetinio vaizdo, jaukumo ir patogumo bendruomenei“ (Jasaitis, 2008). Taip dulkomas kraštovaizdis ir natūrali aplinka.

Vienas svarbiausių strateginio valdymo uždavinių pasaulyje – pragyvenimo lygio kilimas. Strategija kuriama surinkus informaciją apie gyventojų lūkesčius, konkrečią situaciją, galimas vidinės ir išorinės aplinkos kitimo tendencijas, išteklius ir jų gausinimo galimybes. Sukūrus bendrąją organizacijos strategiją, aptariama, kaip kiekvienas padalinys turės prisidėti ją įgyvendinant. Lietuvos viešojo sektoriaus veiklos analizė liudija apie didžiulį centrinės valdžios atotrūkį nuo regionų ir savivaldybių, o tai trukdo kurti naujas gyvenvietes ir sodybas, atsižvelgiant į būsimų gyventojų poreikius.

Jau minėta, kad būtina atsisakyti požiūrio į kaimą kaip tik į žemės ūkio sektorių. Efektyvesni socialinių problemų sprendimai galimi skatinant savivaldos institucijų ir vietos bendruomenių iniciatyvą. Tačiau, kaip rodo tyrimai, dažnai trūksta savarankiško mąstymo, aiškiai išreikštos pozicijos vienu ar kitu klausimu ir net elementaraus supratimo, ką reikia daryti. Neretai teisinamasi, esą kažkokius draudimus „primeta“ Europos Sąjunga. Todėl kaimuose ir mažesnėse gyvenvietėse „niekas nesikeičia jau keliolika metų, infrastruktūra neplėtojama – kaip buvo po sovietmečio, taip ir yra. Vidurinioji karta neturi jokios galimybės rasti darbo arba kurti darbo vietas. <...>“ (citata iš straipsnio autorių vykdytos apklausos). Tikros, savarankiškai veikiančios savivaldos iki šiol Lietuvoje nėra (Makaraitytė, 2004).

Šiuo metu kaimo plėtros klausimais rūpintis turėtų atitinkami savivaldybių skyriai. Telšių rajono savivaldybės Kaimo plėtros skyriuje dirba 7 specialistai, Plungės rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriuje – 8, Mažeikių rajono savivaldybės Žemės ūkio skyriu-

je – 7, Rietavo savivaldybės Žemės ūkio skyriuje – 4 darbuotojai. Šių skyrių funkcijos beveik išimtinai susijusios su agrarine veikla. Oficialiuose dokumentuose, reglamentuojančiuose jų veiklą, nurodoma, kad šių skyrių paskirtis – „įgyvendinti savivaldybės teritorijoje valstybės politiką žemės ūkio ir melioracijos srityse“ (Kaimo plėtros skyrius, 2009). Apie naujų gyvenviečių plėtrą ir senųjų modernizavimą, apie privačių sodybų kūrimo strategiją ar konkrečius verslumo skatinimo planus Telšių rajono savivaldybės Kaimo plėtros skyriaus veiklą nusakančiuose dokumentuose net neužsimenama.

## 2. Gyvenamųjų zonų ir verslo plėtros problemos

Naujausios mokslinės literatūros šaltinių ir gyvenamųjų namų statytojų bei nekilnojamojo turto ekspertų apklausos duomenų analizė atskleidė esmines problemas, trukdančias neurbanizuotų teritorijų plėtrai ir naujų sodybų kūrimui:

1. Infrastruktūros nebuvimas ir aukšta jos sukūrimo kaina (Namas, vertas milijono, 2005).
2. Trūksta tinkamų žemės sklypų ir labai sudėtinga pakeisti žemės paskirtį (Namas, vertas milijono, 2005).
3. Politikos sprendimai paremti sektoriniu (šakiniu) požiūriu, kurį būtina pakeisti teritoriniu, į vietovę orientuotu (Kuliešis, Vidickienė, 2008).
4. Neapibrėžti teisiniai, architektūriniai bei estetiški statybų aspektai (Jasaitis, 2006).

Vertinant neurbanizuotų vietovių raidą pripažįstama, kad jų „infrastruktūra kur kas silpniau išplėtotą negu mieste, gyventojai turi mažiau galimybių naudotis vandentiekio ir kanalizacija, centrinio šildymo sistema bei telekomunikacijų tinklais, o vietinės reikšmės kelių būklė – labai bloga. Apie 60 proc. vietinių kelių yra be kietos dangos“ (Nacionalinė 2007–2013 m. kaimo..., 2007). Pasigendama vieningo požiūrio į šių problemų sprendimą. Nacionalinėje kaimo plėtros strategijoje 2007–2013 m. taip pat konstatuojama, kad, lyginant su miesto verslininkais, kaimo verslininkai ne taip aktyviai imasi naujo verslo, nes jo aplinka kaimo vietovėse ne tokia patraukli, ypač investicijoms. Dar viena kliūtis alternatyviai veiklai – vadybos ir rinkodaros žinių bei patirties stoka (Nacionalinė 2007–2013 m. kaimo..., 2007).

Savivaldybių vaidmuo, remiant kaimo verslą, turėtų būti aktyvesnis. Ji galėtų mažinti jos jurisdikcijoje esančius mokesčius ir taikyti kitas lengvatas. Tada miesteliuose atsirastų reikalingos buitines paslaugas, būtų naujų darbo vietų labiau išsilavinusiems žmonėms. Naujosios informacinės technologijos įgalina kurti verslo įmones neurbanizuotose teritorijose, t. y. nebekoncentruoti jų didžiuosiuose miestuose. Svarstant savivaldybių raidos klausimus, dažnai primena-



ma, kad būtina organizuoti kompiuterinio raštingumo kursus kaimų gyventojams, o norinčius imtis verslo supažindinti su šiuolaikinės rinkodaros ir vadybos pagrindais, taip sukuriant prielaidas sėkmingam jų atėjimui į rinką ir konkurencinio pranašumo išsaugojimui. (Planting seeds for..., 2003)

Makaraitytė (2004) teigia, kad, siekiant susikalbėjimo tarp valdžios ir šalies gyventojų, reikia vykdyti „normalią“ teritorinę administracinę reformą – įteisinti žemiausią teritorinį lygmenį, t. y. seniūnijas. Pasak autorės, gyventojų tankumas Lietuvoje nėra didelis, todėl, siekiant tinkamai atstovauti gyventojus, seniūną turėtų tiesiogiai rinkti patys seniūnijos gyventojai, nes paskirtasis vykdo ne jų, o jų skyrusios įstaigos arba politinės organizacijos valią. Taip pat reikėtų įteisinti aktyviausias kaimo bendruomenes, iš kurių vėliau galbūt susiformuotų naujos seniūnijos, turinčios savo biudžetą ir gaunančios, esant reikalui, valstybės paramą. Seniūnijos taptų ta valdymo grandinės dalis, kuri geriausiai žinotų savo aktualias problemas.

Kuriant ir modernizuojant gyvenvietes, iniciatyvinės jų kūrimo grupės regionuose gali daug pasiekti, jei užsitikrins vietinės administracijos paramą. Taip įvyks, jeigu administracija pamatys, kad naujųjų gyvenviečių įkūrimas regionui – didelė nauda (Antroji vizijos dalis..., 2009). Mačys (2006) taip pat pabrėžia, kad „mintis vietinę valdžią raginti laisvai administruoti savo vietinius reikalus darosi vis populiarnesnė“. Yra akcentuota, kad „išsiaiškinti paslaugų poreikį ir galimybes jas tenkinti geriausiai, galėtų pačios kaimų bendruomenės“ (Jasaitis, 2007). Kalytis (2008) konkrečiai įvardija, ko reikėtų naujo tipo gyvenvietei:

- ežero (servitutinėmis teisėmis);
- miško (valstybinio);
- sodybinės žemės;
- tuščios žemės miškui sodinti (šią žemę apsodinęs gyventojas įgytų jo nuosavybę);
- daržų žemės (ta žemė taip išdėstyta, kad visą gyvenvietės žemę galima mechanizuotai apdirbti);
- laisvos ekonominės zonos švarios gamybos įmonių statybai;
- žemės energetiniams augalams auginti (visos sodybos aprūpinimui).

Svarbi pastaba – žemę valstybė suteikia nemokamai (Kalytis, 2008). Šis autorius siūlo tokias gyvenvietes pradėti statyti dar neturint gyventojų (suprojektavus keletą vienaaukščių namų, kad būsimieji gyventojai galėtų rinktis) ir būtinai „remiant valstybei iš ES paramos ir įtraukiant bankus“. Jis pabrėžia, kad naujos gyvenvietės turi būti aprūpintos infrastruktūra, komunikacijomis, keliais. Apie tai, kad būtina gerinti „prastą gyvenamosios aplinkos kokybę gyvenvietėse [...], rajoninių kelių [...] prastą būklę, nepalaikomą kultūrinį savitumą regionuose ir kita“, teigia ir Mačys (2006), kalbėdamas apie regioninę plėtrą. Sukūrus tin-

kamą strategiją (tam pasitelkus tiek politikus, tiek architektus ir inžinierius, statybos specialistus ir mokslininkus) ir atlikus atitinkamus pakeitimus valdymo aparate, tokias plėtos idėjas įgyvendinti būtų nesudėtinga, o valstybė iš to gautų labai daug naudos.

### 3. Naujos būsto sampratos formavimasis

Mokslinės literatūros, kurioje būtų išsamiai nagrinėjami šiuolaikinių kaimiškujų gyvenviečių ir sodybų planavimo klausimai, yra gana nedaug ir ji žinoma tik siauram specialistų ratui. Pastaraisiais metais šios krypties tyrimai intensyviai plėtojami Klaipėdos universitete. Kituose universitetuose, tarp jų – ir VGTU, būsto planavimo ir architektūros mokslų darbai daugiausia skirti urbanistiniams projektams. Todėl net nederėtų stebėtis chaosu, vyraujančiu naujųjų gyvenviečių kūrimo procesuose, ir aiškiu sąstingiu anksčiau funkcionuojančiose gyvenvietėse. Net didžiųjų miestų priemiesčių rajonai tiek savo bendraisiais planais, tiek sodybų architektūra gana dažnai liudija ne apie kryptingą kūrybinių lūkesčių įgyvendinimą, bet apie gana ribotą statytojų kompetenciją, nesusigaudymą elementariausiuose tautinės gyvenamųjų namų architektūros klausimuose, aklą ir gana primityvų svetimų tendencijų mėgdžiojimą.

Kaip priešingybę dabartiniam laikmečiui tenka vertinti 1920–1940 m. nepriklausomos Lietuvos valstybės laikotarpį. Šiame straipsnyje nėra galimybių išsamiau analizuoti tuo metu išryškėjusias lietuviškų gyvenviečių ir sodybų projektavimo tendencijas, originalius architektūrinius sprendimus, kurių išlikusius elementus dar galima pamatyti beveik visuose Lietuvos regionuose. Tačiau ypač reikšminga, kad šiems klausimams daug dėmesio skyrė ne tik tokie besiformuojančio namotyros mokslo specialistai kaip Gimbutas (Norkevičius, 1999), bet ir svarbiausių valstybės institucijų vadovai, pvz., Žemės ūkio ir valstybės turtų ministras prof. Jonas Pranas Aleksa (1999).

1940 metų pabaigoje beveik  $\frac{3}{4}$  Lietuvos gyventojų vienaip ar kitaip buvo susiję su kaimu. Nors tikrai ne visi šiai grupei priskirtini gyventojai dirbo agrariniam sektoriuje, tačiau daugelį jų turėjo savo privačias sodybas kaimo vietovėse. 1990 metais, t. y. baigiantis Lietuvos okupacijai, mūsų valstybės gyventojų būsto situacija buvo pasikeitusi, iš esmės: apytiksliai 70 proc. gyventojų laikė save miestiečiais, o dauguma jų gyveno valstybei priklausančiuose daugiabučiuose namuose ir naudojosi 1–3, retkarčiais – 4 kambarių „butais“. Privatizavus šiuos butus, situacija iš esmės mažai pasikeitė: privati šeimos erdvė iki šiol apribota jo buto durimis į laiptinę. Pati laiptinė nė vienam jos gyventojų nepriklauso. Daugiabučio namo gyventojams nepriklauso ir jokia kiemo dalis, išskyrus nebent kaimo gyvenvietėse esančius 1–2 aukštų namus, dažniausia pastatytus okupacinio režimo metais.

Daugumos daugiabučių namų aplinka jaukumu nepasižymi. Jei prie tokių namų yra sutvarkyti gėlynai, suprojektuotos ir tikrai pagal paskirtį naudojamos vaikų žaidimų aikštelės ir skvereliai vyresnio amžiaus žmonėms, išskirtos mašinų stovėjimo vietos, tai tokie namai laikytini reta išimtimi, o savivaldybės ar namų bendrijos juos pažymi specialiomis nominacinėmis lentomis ir kitais ženklais. Tačiau daugelyje per pastaruosius sovietinio laikotarpio dešimtmečius susiformavusių „mikrorajonų“ pagrindiniais bruožais galima įvardyti anonimišką, dvasiškai šaltą aplinką, daugiausia tik pagyvenusių tvarkytojų rankomis dar palaikoma šiokią tokią švarą, vos ne kasdien gendančią šilumos ir vandens tiekimo sistemą ir t. t.

Atkūrus privatinės nuosavybės funkciją, apie kurią okupacinio režimo sąlygomis buvo kalbama tik kaip apie kažkokį visuotinį, vos ne mistinį blogį, su kuriuo reikia kovoti, o jo savininkus sunaikinti, Lietuvos visuomenėje pamažu ėmė prabusti kitokio būsto ilgesys. Dalis tuometinių valstybės gyventojų dar turėjo išlikusias, nors ir labai sunykusias tėvonijas kaime, dalis buvo gavę sklypelį vadinamuosiuose „kolektyviniuose soduose“ ir ten dažniausia pusiau legaliai buvo pasistatę sezoninio naudojimo būstus. Atsivėrus valstybės sienoms, vis daugiau žmonių ėmė lankytis užsienyje ir domėtis sodybų projektavimo bei tvarkymo praktika. Valstybei vėl stojantis ant kojų ėmė stiprėti nuosavos privačios sodybos įsigijimo lūkesčiai.

Besirengiantieji įsigyti sodybą pirmiausia akcentuoja šeimai priklausančios erdvės svarbą: „Mes turėsime nuosavą kiemą, sodą, darželį, garažą, gal net šiltnamį...“; „Mūsų vaikų niekas nebeužkabinės, jie augs ant mūsų šeimai priklausančios žemės“; „Niekas nebetryps mūsų pasodintų gėlių, nebraižys kieme stovinčio automobilio“; „Mes patys spręsimė, kada norime klausytis muzikos arba groti“; „Mums neberekės klausytis kaimynų ginčų“ ir t. t. (citatoms iš straipsnio autorių vykdytos apklausos).

Kuriantieji sodybas puoselėja labai skirtingas jos vizijas. Vienam sodybos sąvoka reiškia namą su garažu ir keliais vaismedžiais, kitam – tikrą gyvenamųjų ir net gamybinių pastatų kompleksą, trečiam ši samprata reiškia nuosavą „mini“ kurortą ir t. t. Šiuos planus labiausiai sąlygoja ne tiek finansinės galimybės, kiek turimo sklypo dydis, profesija ir bendrasis išprusimas. Jau ne retenybė išvysti prie namų kuriamas sporto aikštelės, plaukymo baseinus, stogines šeimos šventėms, net šeimos parkus. Daugelis užmiesčiuose besikuriančių, tačiau miestuose dirbančių jaunų šeimų nebesiruošia sodinti didelių sodų, prižiūrėti daržų ir pan. Šių sodybų savininkai nebeplanuoja statyti tvartų ir užsiimti kokia nors didesne žemės ūkio veikla. Jų argumentai labai aiškūs: „Viską, ko mums reikia, galime įsigyti iš netoliese gyvenančių kaimo žmonių“; „Jei laikytume gyvulius, negalėtume planuoti ilgesnių kelionių, net į teatrą išvažiavus būtų neramu“; „Mes

gyvename kaime, bet nesiruošiame keisti profesijos ar gyvenimo būdo“ (citatoms iš straipsnio autorių vykdytos apklausos).

Atlikti tyrimai rodo, kad keičiasi ir pati gyvenamo namo paskirties samprata. Būtina šiuolaikinio namo ypatybė – atskiri kambariai kiekvienam šeimos nariui. Neretai planuojama turėti bendrą erdvę šeimos kasdieniam bendravimui – svetainę arba valgomąjį. Apklaustieji pabrėžia būtinybę turėti namuose dailės kūrinių, muzikos įrašų, vadinamąjį namų kiną ir pan. Šias tendencijas sąlygoja ir pokyčių žemės bei maisto ūkyje prognozavimas: tikimasi, kad dirbančių žemės ūkyje skaičius per artimiausią dešimtmetį ir Lietuvoje sumažės beveik dvigubai, o reikalavimai agrarinio sektoriaus darbuotojų profesinei kvalifikacijai nepalyginamai išaugs. Tokios prognozės grindžiamos patirtimi, daugelio jaunų žmonių įgyta kelerius metus padirbėjus užsienyje arba domintis specialia literatūra.

Tačiau gražius lūkesčius, ypač išsilavinusio jaunimo, aptemdo ne tik visiškai sustabarėjusi žemės paskirties keitimo ir statybų leidimų sistema, bet ir viešojo sektoriaus tarnautojų abejingumas kaimo ateičiai, o neretai netgi korupcinės nuostatos. Kita vertus, pastarųjų metų praktika liudija apie itin pavojingus reiškinius, galinčius dar labiau paskatinti jaunimo nusivylimą savo valstybe ir apsisprendimą emigruoti. Statyboms labiausiai tinkamą žemę, ypač netoli miestų, superka vadinamosios „nekilnojamo turto agentūros“. Pasinaudodami dalies kaimo žmonių nesusi-gaudymu, jų atstovai pusvelčiui supirkę dar neseniai buvusią dirbamą žemę, pamiškės, paežeres ir pan., netrukus parengia tokius jų „detaliuosius planus“, kad pati privataus būsto samprata tampa nebeatpažįstamai sudarkyta. Sklypų kaina, praktiškai nieko į juos neinvestavus, staiga išauga keliolika kartų. Kai už vieną arą priemiestyje statybai skirtos žemės tokia agentūra reikalauja daugiau nei 20 tūkst. Lt, kyla klausimas: kas sąlygojo tokį kainų šuolį ir kuo pagrįstos tokių agentūrų pretenzijos gauti milžinišką pelną už paprasčiausią perpardavinėjimą?

Mikatavage (1999) teigia, kad perkantis būstą tuo pat metu nusiperka ir „gabalėlį valstybės“, kurios piliėčiu jis jau yra arba ruošiasi tapti. Taigi būstas nėra tik materialinė vertybė. Nuo pasirinktos būstų kūrimo strategijos priklausys ir visos tautos ateitis.

#### **4. Statybos, remonto ir renovacijos darbai Mažeikių rajone**

Mažeikių rajone aktyviai veikia ir daug dėmesio kaimiškujų vietovių plėtrai skiria Šiaurės Vakarų Lietuvos vietos veiklos grupė (ŠVLVVG). Grupės parengtoje „Vietos plėtros 2008–2014 m. m. strategijoje“ siekiama Lietuvos kaimo plėtros 2007–2013 m. programos III krypties „Gyvenimo kokybės kaimo vietovėse ir kaimo ekonomikos įvairinimas“ tikslų. Rengiant ją išlaikytas suderinamumas ir tęstinumas su

„Ilgalaikės Lietuvos ekonomikos plėtros strategija“, Telšių regiono plėtros planu 2006–2013 m., Mažeikių rajono 2008–2013 m. strateginiu plėtros planu. Ši strategija, kurią rengiant dalyvavo vietos bendruomenės, buvo suderinta su programomis, finansuojamomis iš ES struktūrinių fondų: regioninės plėtros, sanglaudos, žuvininkystės ir kt. fondais.

Vietos plėtros strategijoje 2008–2014 m. išskirti šie prioritetai:

1. Kaimo verslų diversifikavimas ir jų konkurencingumo didinimas.
2. Visuomeninės paskirties pastatų atnaujinimas ir pritaikymas bendruomeniškumo ugdymui ir socialinės atskirties mažinimui.
3. Darni viešosios infrastruktūros plėtra, ją pritaikant kaimo gyventojų gyvenimo sąlygų gerinimui.
4. Kultūros paveldo išsaugojimas, laisvalaikio užimtumo, kultūrinio gyvenimo ir žmonių saugumo gerinimas.

Strategijoje numatytos tokios priemonės:

1. Viešosios paskirties pastatų renovacija ir atnaujinimas, pritaikant juos gyventojų socialinių poreikių tenkinimui.
2. Gyvenviečių centrinių aikščių ir aplinkinių objektų tvarkymas.
3. Parkų, poilsio zonų atnaujinimas ir įrengimas.
4. Vandentiekio ir vandenvalo sistemų įrengimas ir atnaujinimas.
5. Kultūros paveldo objektų išsaugojimas.
6. Sporto aikštynų įrengimas.
7. Kultūrinės veiklos, jaunimo užimtumo sąlygų gerinimas, kultūrinės veiklos objektų materialinės bazės atnaujinimas.

2009 m. liepos 16 d. buvo pasirašyta paramos sutartis tarp ŠVLVVG ir Nacionalinės mokėjimo agentūros, pagal kurią minėtai strategijai įgyvendinti skirta 9,11 mln. Lt: 80 proc. iš Europos žemės ūkio fondo kaimo plėtrai, 20 proc. – iš Lietuvos valstybės biudžeto.

Mažeikių rajono savivaldybės statybos ir remonto skyrius kaupia informaciją apie tai, kaip savivaldybė prisideda prie kaimiškose teritorijose esančių objektų rekonstrukcijos ir remonto. Tokie darbai daugiausia apima visuomeninės paskirties pastatų (mokyklų, darželių, medicinos punktų) remontą ar renovaciją. Vykdomi vandentvarkos atnaujinimo ir statybos projektai. 2005 m. SAPARD lėšomis įdiegta Užventės gyvenvietės nuotekų šalinimo sistema, atnaujintos Laižuvos ir Tirkšlių gyvenviečių vandentvarkos sistemos. Pastaraisiais metais panašūs darbai vykdomi Vieškniuose ir Auksūdžio gyvenvietėje.

Mažeikių rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus duomenimis, 2008 m. išduoti 103 leidimai gyvenamųjų namų statybai. Net 28 leidimai

statyti namus išduoti Mažeikių priemiestyje – Reivyčių kaime. Iki 2009 m. rugpjūčio 10 d. išduoti dar 35 leidimai gyvenamųjų namų statybai.

2008 m. neišduota nė vieno leidimo paslaugų sferos verslo objektų statybai, tačiau leista atlikti kapitalinį Dautarų dvaro sodybos remontą, pritaikant ją kaimo turizmui. Leista statyti ūkininko sodybą, kurioje bus teikiamos ir kaimo turizmo paslaugos Bobulinos kaime. Naujų leidimų verslo objektams statyti neišduota ir iki 2009 m. rugpjūčio 10 d. Gautas leidimas nutiesti kelią į ūkininko sklypą Kirkų kaime ir 13 gyvenamųjų namų Reivyčiuose prijungti prie elektros tinklų. 2008 m. išduotas vienas leidimas rekonstruoti statinius, pritaikant juos kaimo turizmui Uikių kaime, o 2009 m. – vienas leidimas rekonstruoti buvusį valgyklos pastatą į parduotuvę Viešknių miestelyje.

Statybos darbų apimtis sąlygoja ne tik sunkmečiu itin pablogėjusi finansinė gyventojų padėtis, bet ir aiškių verslo plėtros perspektyvų nebuvimas. Mūsų tyrimai rodo, kad kalbėti apie masinį privačių sodybų kūrimo procesą Mažeikiuose (ir visoje Lietuvoje) galima tik kaip apie nežinia kada galinčius išsipildyti lūkesčius.

Praktiškai visuose kaimiškuosiuose rajonuose skundžiamasi, kad iš jų be konkretaus pažado kada nors sugrįžti išvyksta išsilavinęs jaunimas. Tačiau peržiūrėjus šių savivaldybių strateginės plėtros planus nematyti, kad būtų planuojama, kaip juose bus kuriamos tokiai jaunimo grupei pritaikytos darbo vietos arba kur įkils naujos gyvenvietės.

## Išvados

1. Mokslinėje literatūroje suformuluoti strateginio valdymo principai turėtų būti taikomi ir planuojant naujas privačių sodybų gyvenvietes. Kuriant šiuos planus būtina atsižvelgti į sparčiai besiformuojančias naujas būsto plėtros tendencijas, atitinkančias žinių visuomenės lūkesčius.
2. Visuomenei įžengus į naują – poindustrinį (žinių, kūrybos) – raidos etapą, strateginis planavimas turėtų būti grindžiamas europiniu modeliu, numatančiu daugiasektorinę kaimo plėtrą, dėmesį skiriant jame kuriamoms „viešosioms gėrybėms“. Juose turėtų būti prognozuojamas kaimo vietovių gyvybingumas, gyventojų užimtumas ir jų stabilios pajamos, gamtos išteklių ir biologinės įvairovės bei kultūrinio paveldo išsaugojimas, kraštovaizdžio puoselėjimas ir bendruomenės saugumas.
3. Ryškus centrinės valdžios atotrūkis nuo atokesnių regionų gyventojų trukdo tinkamai organizuoti naujų gyvenviečių ir sodybų kūrimo plėtrą, atsižvelgiant į būsimųjų gyventojų poreikius. Efektyviau spręsti socialines kaimo problemas ir jo ekonominės plėtros klausimus būtų galima skatinant vietos valdžios institucijų iniciatyvumą ir įtraukiant į strategijų rengimą vietos bendruomenes.



4. Lietuvoje būtina parengti masinės privačių šeimos sodybų plėtros programą ir numatyti priemones jai artimiausiais metais įgyvendinti. Tai leis ypač sumažinti emigraciją, išlaikyti išsilavinusį jaunimą gimtosiose vietose, sustiprins valdžios ir visuomenės sąveiką.

#### Literatūra

1. Antroji vizijos dalis, kuri vadinasi „Ir aš noriu į šią ateitį!“. Skambantys kedrai [interaktyvus]. Prieiga internete: <<http://anastasija.lt/index.php?m=64>> [žiūrėta 2009-03-25].
2. Jasaitis, J. (2006). Kaimo raidos tyrimų kompleksiskumo problema. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 1 (6), 87–95. Šiauliai: Šiaulių universiteto leidykla.
3. Jasaitis, J. (2008). Neurbanizuotų teritorijų plėtros administravimas poindustrinėje visuomenėje. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 1 (10), 47–63. Šiauliai: Šiaulių universiteto leidykla.
4. Jasaitis, J. (2007). Neurbanizuotų vietovių šiuolaikinių funkcijų sistemos įgyvendinimas strateginio planavimo procese. *Žemės ūkio mokslai*, 14. Vilnius: LMA leidykla.
5. Kaimo plėtros skyrius [interaktyvus]. Prieiga internete: <<http://www.telsiai.lt/index.php?148497574>> [žiūrėta 2009-03-24].
6. Kalytis, R. (2008). Paniekintoji žemė. [interaktyvus]. Prieiga internete: <<http://www.balsas.lt/naujiena/180462/paniekintoji-zeme/rubrika:naujienos-lietuva-komentariiranalize-lietuva>> [žiūrėta 2009-03-25].
7. Kuliešis, G., Vidickienė, D. (2008). Lietuvos kaimo gyventojų nuomonės tyrimai dėl kaimo infrastruktūros gerinimo [interaktyvus]. Prieiga internete: <[http://www.laei.lt/publ\\_view.php?id\\_public=42](http://www.laei.lt/publ_view.php?id_public=42)> [žiūrėta 2009-04-10].
8. Mačys, G. (2006). *Regionų ekonomika, politika ir valdymas Lietuvoje*. Vadovėlis. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
9. Makaraitytė, I. (2004). Europos Sąjungos pinigai kaimo neišgelbės. Atgimimas [interaktyvus]. Prieiga internete: <<http://www.bendruomenes.lt/news.php?strid=11791&id=18692>> [žiūrėta 2009-03-28].
10. Nacionalinė 2007–2013 m. kaimo plėtros strategija. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (p. 26) (2007-07-18).
11. Namas, vertas milijono (2005). *Centras*, 7 [interaktyvus]. Prieiga internete: <[http://www.naujinamai.lt/index.php?language\\_id=lt&action=view&page\\_id=528](http://www.naujinamai.lt/index.php?language_id=lt&action=view&page_id=528)> [žiūrėta 2009-03-12].
12. Puškorius, S. (2002). *Viešojo sektoriaus institucijų administravimas*. Monografija. Vilnius: LTU.
13. Vitunskienė, V. (2005). Žemės ūkio ir kaimo plėtros politikos modeliavimas: daugiafunkcinio žemės ūkio, įgyvendinant žemės ūkio ir kaimo plėtros politiką, modeliavimas. [interaktyvus]. Prieiga internete: <<http://www.lzuo.lt/mtr/2005/001.htm>> [žiūrėta 2009-07-15].
14. Planting Seeds for Rural Future. (2003). Rural policy Perspectives for a Wider Europe. *Second European Conference on Rural Development*, November 12–14. Salzburg.
15. Norkevičius, J. (1999). Namotyros mokslui paskirtas gyvenimas. *Inžinerija*, 31 (1073).
16. Aleksa, J. (1999). Ūkio, mokslo ir valstybės baruose. M. Treinys (Red.) Vilnius: Nirmedas.
17. Mikatavage, R. (1997). *Satisfaction in the land of Opportunity*. Pioneer Living Series. Melodija Books, Hampstead, MD, USA.
18. Vietos plėtros 2008–2014 m. m. strategija (2008). [interaktyvus]. Prieiga internete: <[http://www.mazeikiai.lt/go.php/lit/Siaures\\_vakaru\\_Lietuvos\\_vietos\\_veiklos\\_g/865/2/168](http://www.mazeikiai.lt/go.php/lit/Siaures_vakaru_Lietuvos_vietos_veiklos_g/865/2/168)> [žiūrėta 2009-07-31].

E. Jankuvienė, J. Jasaitis

#### Modern Lithuanian Homestead: Outworn Approaches and New Ideas

##### Summary

The growing differences between rural and urban development suggest that the country does not have suitable strategic policy for rural development issue. Development principles should be the same for all regions of the country (in spite of the fact whether it is rural areas or cities) for implementation of the European development model and the principles of a democratic state. Unfortunately, our

country's governance and policy making has a lot of gaps which makes it difficult to meet the needs of society in the process of the implementation of the development, and the management does not comply with the provisions of strategic management.

**Keywords:** private household, family homestead, structure of homestead, community, local governance.