

Dituvos bendrijų sodai Klaipėdos priemiestyje

Regimantas Pilkauskas

Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga, UAB „Želdynai“

Tel. (8-37) 742 069, el. paštas uabzeldynai@yahoo.com

Straipsnyje aptariama bendrijų sodo, kaip naujoviško želdynų tipo, ištakos. Bendrijų sodai kuriami tankiai apstatytų miestų žmonių gyvenimo sąlygoms pagerinti. Dituvos bendrijų sodų kūrimas pateikiamas kaip pavyzdys. Aptariamos dabar vykstančios bendrijų sodų pertvarkymo į mišrią sodybinių gyvenamųjų rajonų ir bendrijų sodų urbanistinę struktūrą galimybes.

Reikšminiai žodžiai: bendrijų sodai, kraštovaizdžio architektūra.

This article is about allotment gardens as a new type of parks and gardens. They are created to improve living conditions of the citizens of densely developed cities. The establishment of Dituva allotment gardens is discussed as the main example. The possibilities of reconstruction of allotment gardens into a mixed residential and allotment urban structure are considered.

Key words: allotment gardens, landscape architecture.

Bendrijų sodų ištakos. Bendrijų sodai yra naujoviškas želdynų tipas, kai daug mažų šeimos sodelių kooperatiniais pagrindais sutelkiama vienoje vietoje. Jie kuriami tankiai apstatytų miestų žmonių gyvenimo sąlygoms pagerinti. XIX a. Vakarų Europoje plito pramonė, žmonės ieškodami darbo ir geresnio gyvenimo kėlėsi į miestus, tačiau darbininkų gyvenamuosiuose kvartaluose jų laukė blogos gyvenimo sąlygos: maži butai ir prastas maistas. Pirmieji sodeliai sudarė sąlygas patiems darbininkams išsiauginti daržovių ir vaisių. Fizinis darbas gamtoje daugeliui buvo puikus poilsis. Sodai yra gera gamtos pažinimo ir žaidimų vieta vaikams, tinkama aplinka bendrauti panašius interesus turintiems pagyvenusiems žmonėms, o neįgaliems žmonėms išvengti vienišumo. Soduose labiau nei daugiabučių laiptinėse mezgasi kaimynystės ryšiai.

Vokietijoje pirmieji bendrijų sodai įkurti Leipcige Saksonijoje. 1864 m. mokyklos direktorius dr. Haušildas (*Ernst Innozenz Hauschild*, 1808–1866) kartu su mokiniais ir jų tėvais įkūrė dabartinio tipo bendrijų sodelius ir pasivadino „Šrėberio draugija“ (vok. *Schreberverein*). Iki šių dienų Vokietijoje bendrijų sodai dažnai vadinami Šrėberio sodais (vok. *Schrebergarten*), nes taip pagerbiamas Leipcigo gydytojas psichiatras dr. G. M. Šrėberis (*Daniel Gottlob Moritz Schreber*, 1808–1861), siūlęs jaunimą auklėti įtraukiant į darbą ir sportą specialiai tam sukurtuose soduose ir aikštynuose (Schiller, 1958). Miestų savivaldybės, bažnyčių bendruomenės ir darbdaviai skyrė žemės bendrijų sodams. Atskiro sodelio plotas buvo nuo 50 iki 400 kv. metrų įskaitant pašiūrę įrankiams ir pastogę. Visą šimtą metų Vokietijoje į šiuos sodelius buvo žiūrima kaip į vargdienių sodelius. Paplitęs jų pavadinimas „mažieji sodai“ (vok. *Kleingarten*) reiškė, ne tik kad šie sodeliai maži, bet ir kad tai yra mažutėlių arba vargšų sodeliai.

Daugelyje Vokietijos miestų bendrijų sodai buvo įsikūrę netoli nuo centro, šalia gyvenamųjų kvartalų arba prie svarbių gatvių, tramvajų maršrutų ir todėl lengvai pasiekiami. Sodų nameliai ten buvo pabrėžtinai maži ir kuklūs, nesudarantys jokių prielaidų juose gyventi žiemą. Dabar padėtis keičiasi. Tenka skaityti pranešimus spaudoje (Lietuvos rytas, 2005-06-17), kad Berlyno miesto taryba ketino priimti nutarimą dėl gyvenamųjų namų statybos bendrijų sodų sklypuose. Sodininkai, kurių Berlyne yra 70 000 pasipriešino ir mažieji sodai išlaikė savo tradicinį statusą, nes Vokietijoje valdančiosios partijos, norėdamos laimėti ir kitus rinkimus, įsiklauso į rinkėjų balsą. Šiuo metu gauti sklypą Berlyno bendrijų soduose reikia laukti vidutiniškai trejus metus. Sodininkai sparčiai jaunėja: 1997 m. Berlyno sodininkų amžiaus vidurkis buvo 56 metai, o 2005 m. jau tik 47 metai.

Lenkijoje pirmieji bendrijų sodai įkurti 1905 m. prie Poznanės, Katovicų, Bydgoščiaus ir Varšuvos. Šio tipo sodai iki šių dienų vadinami „darbininkų sklypiniais sodais“ (lenk. *pracownicze ogrody działkowe*) (Niemiński, 1973).

XX a. antrojoje pusėje bendrijų sodai tapo gerovės sinonimu. Mažą sodelį bendrijoje nori turėti dauguma iš tų, kurie dirba ir gyvena daugiaaukščių namų narveliuose. Šiais laikais europiečiai išsikovojo 40 val. darbo savaitę ir, turėdami palyginti daug laisvo laiko, gali jį prasmingai ir neišlaidaudami praleisti savo bendrijų soduose.

Lietuvoje pirmuosius bendrijų sodus pradėta kurti 1953 m. (Švirinas, 2009). Tuo metu Lietuvos miestuose dar buvo skiriami sklypai sodybinių namų statybai. Tiems, kurie statyti nenorėjo arba nepajėgė, buvo skiriami daržai. Visi jie buvo miesto žemėje, ne per toliausiai nuo gyvenamųjų kvartalų. Pvz., Kaune Aukštuosiuose Šančiuose daržai miestiečiams buvo dalinami buvusių ūkininkų žemėse, o Vilijampolėje – pievose prie Neries, antrojoje viršsalpinėje terasoje. Vilijampolės miestiečių daržai 1961 m. buvo apstatyti penkiaaukščiais gyvenamaisiais namais. Kiek vėliau Vilniuje miškuose prie Neries pakeliui į Nemenčinę buvo įkurti Vilniaus miesto Liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto ir įvairių ministerijų pareigūnų kolektyviniai sodai, o netoli Verkių, Kalvarijų rajone, miškingame Neries paslėnyje atsirado Valstybinio plano komiteto darbuotojų sodai.

Nuo 1960 m. Vilniuje, Kaune ir kituose didesniuose Lietuvos miestuose valdiški sklypai sodybinių gyvenamųjų namų statybai nebuvo skiriami. Daugelis lietuvių labai norėjo turėti savo sodybą, jausti žemės artumą, sodinti, auginti. Negalėdami kurti pilnaverčių sodybų, tenkinosi nuo gyvenamųjų vietų nutolusiais bendrijų sodais. Didesniems bendrijų sodams mieste vietos jau nebuvo. Pradėta žemių ieškoti už miesto, gretimuose rajonuose. Ministrų Tarybos potvarkiu buvo skiriama žemė miestų dirbantiesiems, atsižvelgiant į įmonių ir įstaigų darbuotojų skaičių.

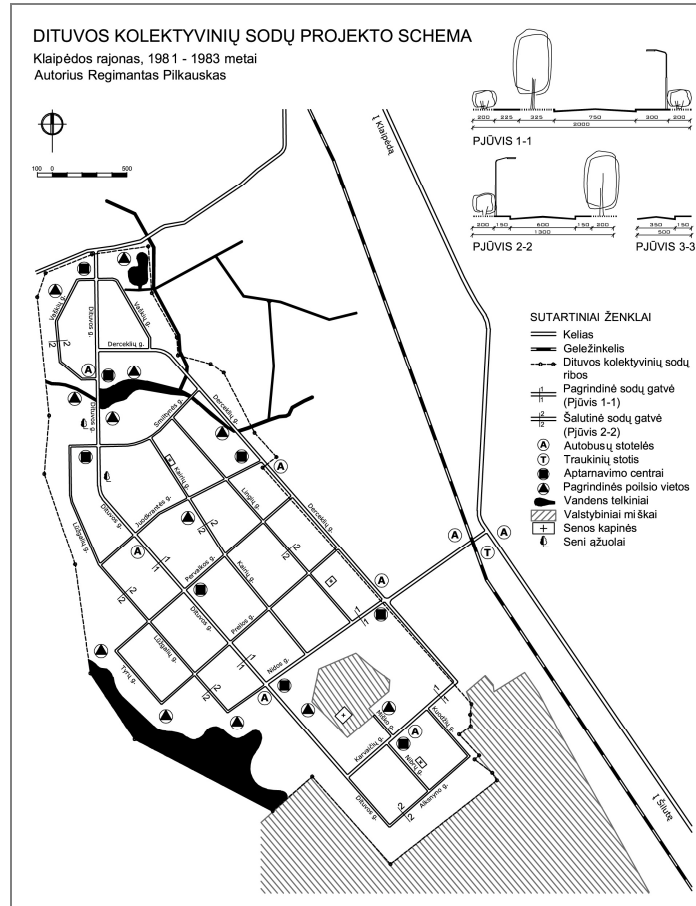
Vieno sodininkų bendrijos nario šeimai buvo skiriamas 600–1200 kv. m sklypas, leidžiama statyti tam tikro dydžio vasaros sodo namelį (iki 15 kv. m, vėliau iki 45 kv. m), ūkinius pastatus (triušiams, paukščiams ir ūkio inventoriui laikyti), šiltnamį. Buvo skatinama auginti vaisius, daržoves, gėles, leidžiama laikyti bites.

1997 m. Lietuvoje buvo 1800 bendrijų sodų; jų bendras plotas sudarė 30 000 ha; sodininkų bendrijos turėjo apie 200 000 narių. Didžiausias Lietuvoje yra Dituvos bendrijų sodas, 14 km nutolęs nuo Klaipėdos centro, Priekulės apylinkėje, Klaipėdos rajone. Sodai apima Vaškių, Lūžgalių, Derceklių ir Lingių kaimų žemes (1 pav.). Bendras Dituvos bendrijų sodų plotas yra 624 ha arba 2,08 % visų Lietuvos bendrijų sodų ploto, o juose įsikūrę 3,09 % visų Lietuvos sodininkų bendrijų narių (6184 sklypai).

Dituvos bendrijų sodų kūrimas. Vietos parinkimas bendrijų sodams kiekvieno miesto ar priemiestinės zonos plane yra labai svarbus uždavinys, tačiau miestų planavimo praktikoje nebuvo rimtai nagrinėjamas. Bendrijų sodai buvo traktuojami ne kaip svarbi urbanistinė problema, bet kaip mėgėjiška žemės ūkio veikla, neverta rimtesnio svarstymo. Tik maža iki 1990 m. įkurtų bendrijų sodų dalis buvo iš anksto numatyta miestų arba jų priemiestinių zonų planuose. Bendrijų sodams beveik kiekvienu atveju buvo specialiai ieškoma žemės ir skiriama tik ūkio požiūriu nevertinga, nederlinga, sugadinta žemė. Dažnai buvo skiriamos ir pievos potvynių užliejamose upių pakrantėse.

Dituvos kolektyviniam sodui (taip tada buvo vadinami bendrijų sodai) 1981 m. žemę parinko Klaipėdos miesto liaudies deputatų tarybos Vykdomojo komiteto pirmininko pavaduotojas Valentinas Greičiūnas ir to paties Komiteto specialistas, kraštovaizdžio architektas Algirdas Maželis (1935–2009). Jiedu važinėjo po Priekulės apylinkes ir, pamario ruože pamatę apleistas Priekulės paukštininkystės tarybinio ūkio žemes, pradėjo galvoti, kaip jas būtų galima perimti ir panaudoti kolektyviniams sodams. Netrukus žemė buvo gauta ir A. Maželis ėmėsi organizuoti kolektyvinių sodų suplanavimo darbus.

Dituvos bendrijų sodus suplanavo kraštovaizdžio architektas Regimantas Pilkauskas, o topografinę nuotrauką ir žemių nusausinimo projektą parengė Šilutės hidrotechnikas Zenonas Nausėda. Laistymo vandentiekį suprojektavo inž. Antanas Stuoka, o elektros apšvietimo tinklus inž. Danutė Paulikienė.

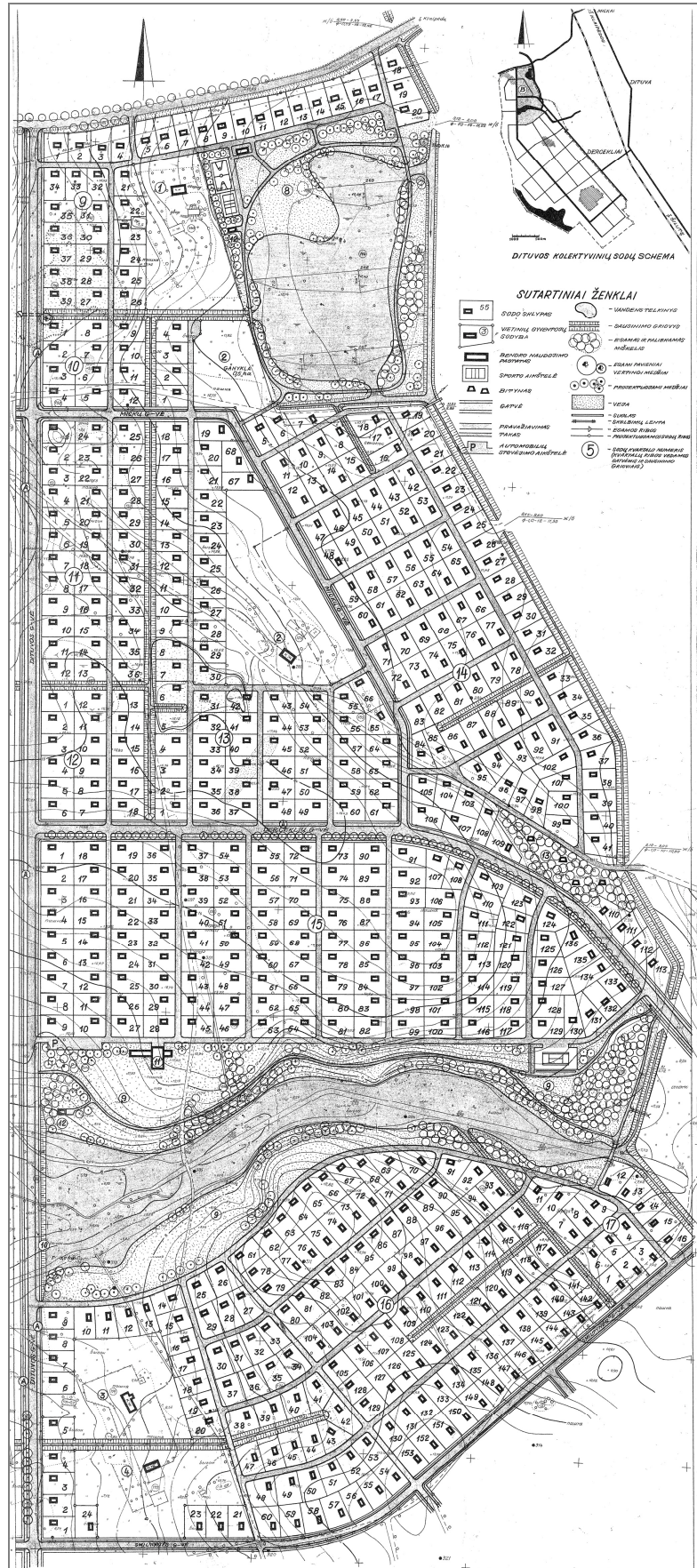


1 pav. Dituvos bendrijų sodų projekto schema M 1:10000. Projekto autorius Regimantas Pilkauskas. 1981-1983 m.
Fig. 1. Plan of Dituva allotment gardens M 1:10000. Planner Regimantas Pilkauskas. 1981-1983

Dituvos bendrijų sodų teritorija gamtiniu požiūriu yra nevienalytė. Vakarų bei pietvakarių pakraštys priklauso Nemuno deltos lygumai. Pakilėnėse vietose, kurios apsemiamos labai retai, žemės tinka žemdirbystei ir yra nuo seno gyvenamos. Žemesnėse vietose, kur gruntinis vanduo visą laiką būna aukštai, tarpsta įvairios pievų žolės ir didesni ar mažesni juodalksnių ir pušų miškeliai. Pietvakarių kaimynystėje yra nemaža Tyrų pelkė (5 kv. km ploto), 1960 m. paskelbta botaniniu draustiniu. Šiaurės rytuose plyti Vakarų Žemaičių moreninė lyguma, kurios vakariniu pakraščiu šiomis vietomis driekiasi sustumtinių morenų kalvagūbris. Sodų teritorijoje jis iškilęs 8–25 m virš jūros lygio. Dauguma šių žemių naudojamos žemdirbystėje. Sodybose vešliai auga daug senų ažuolų ir liepų.

Nuo sodų vakarinės ribos iki Kuršių marių driekiasi Kliošių miškas, kuris drauge su Tyrų pelke 1998 m. paskelbtas kraštovaizdžio draustiniu (2619 ha), skirtu išsaugoti pamario lygumos šlapių miškų ir pelkių kraštovaizdį su botaninėmis ir zoologinėmis vertybėmis. Kliošių miške nuo sovietų okupacijos laikų veikia Kairių karinis poligonas. Vaikščioti po jį draudžiama ir nesaugu. Sodus nuo marių skiria ir 22–30 m pločio Klaipėdos kanalas.

Projektavimo metu į būsimąjį bendrijų sodą žvelgta, kaip į didelį poilsio miestą, kuriame žmonės dirbs ir ilsėsis, jausdami gamtos artumą ir tuo pat metu naudosis daugeliu miesto aptarnavimo paslaugų (2, 3, 4 pav.). Dituvos bendrijų sodų kūrimosi metu Lietuvoje didžiausias sodo sklypas buvo leidžiamas 600 kv. m, todėl Dituvoje tik tokie ir buvo projektuojami. Vyravo stačiakampiai 20x30 m dydžio sklypai, trumpąja kraštine besiglaudžiantys prie gatvės. Sodo namelių sąlyginis išdėstymas buvo numatytas atsižvelgiant į saulės apšvietimą ir prieigą taip, kad prieš pagrindinį namelio fasadą susidarytų gerai apšviesta poilsio erdvė.

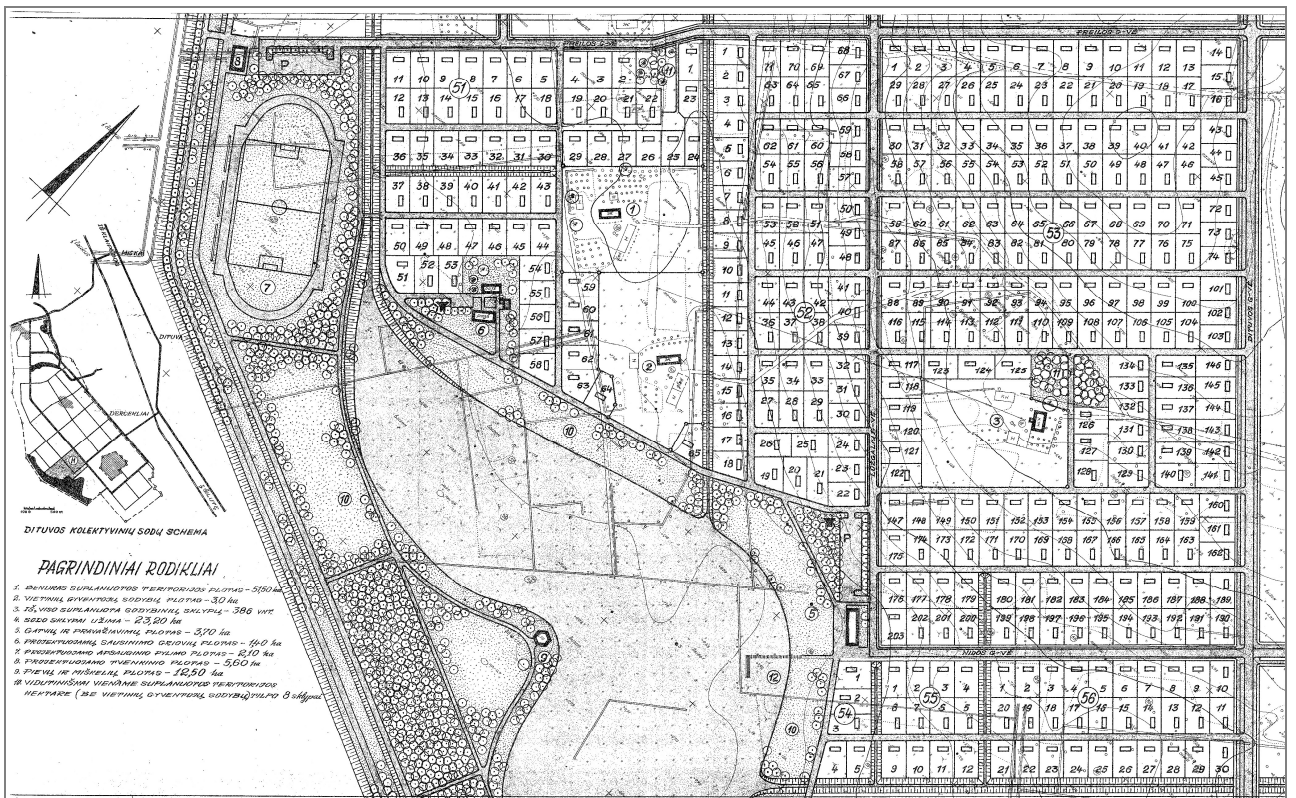


2 pav. Dituvos bendrijų sodų šiaurės rytų dalies projektas M 1:1000. Projekto autorius Regimantas Pilkauskas. 1982 m.
 Fig. 2. North east part of plan of Dituva allotment gardens M 1:1000. Planner Regimantas Pilkauskas. 1982



3 pav. Dituvos bendrijų sodų pietvakarių dalies projektas M 1:1000. Projekto autorius Regimantas Pilkauskas. 1983 m.
 Fig. 3. South west part of plan of Dituva allotment gardens M 1:1000. Planner Regimantas Pilkauskas. 1983

Teritorija buvo sausinama atvirų griovių tinklu. Dauguma sodybų ribojasi su sausinamaisiais grioviais, kuriais, tarsi mažais upeliais, teka vanduo. Šiuo sprendimu, buvo siekta, ne tik sureguliuoti perteklinius vandenis, bet ir priartinti žmogų prie natūralios vandens tėkmės.



4 pav. Dituvos bendrijų sodų pietvakarių dalies projektas M 1:1000. Projekto autorius Regimantas Pilkauskas. 1983 m.
 Fig. 4. South west part of plan of Dituva allotment gardens M 1:1000. Planner Regimantas Pilkauskas. 1983

Prieš tris dešimtis metų bendrijų sodų planavimo normos numatė tik 5 m pločio privažiavimus prie sodybinių sklypų. 1981 m. kolektyvinių sodų projekte buvo įsivaizduojamas Dituvos sodų virsmas Klaipėdos priemiesčiu. Suprojektuotas gatvių tinklas žiedais, be akligatvių, todėl transportas gali judėti neapsisukdamas. Pagal to meto miesto gatvių parametrus suprojektuotos pagrindinės ir šalutinės gatvės, kurios šiandien sudaro galimybes kursuoti autobusams (5 pav.).



5 pav. Pagrindinė Dituvos gatvė 2005-09-10. Regimanto Pilkausko nuotrauka
Fig. 5. Main street of Dituva in 2005-09-05. Photo of Regimantas Pilkauskas

Nutiesus pagrindines Derceklių–Dituvos–Nidos gatves per bendrijų sodus galima organizuoti keleivinių autobusų maršrutą 9 km ilgio žiedu. Šių gatvių trasos suprojektuotos taip, kad visi keleiviai nuo autobusų stotelės iki savo sklypo turėtų eiti ne toliau kaip 500 metrų. Šalutinės gatvės skirtos pagerinti susisiekimą lengvaisiais automobiliais bei sunkvežimiais, tuo tarpu privažiavimai skirti visų pirma pėstiesiems ir tik ribotam, lėtam važinėjimui automobiliais.

Projekte numatytos vietos sodininkų bendrijos kultūrinio-buitinio aptarnavimo ir poilsio centrams. Centruose numatyta: bendrijos susirinkimų salė, viešo maitinimo įstaiga, parduotuvė, pirtis, trašų sandėlis, vaisių-daržovių supirkimo punktas, nedegių atliekų surinkimo vietos ir visa kita, ko prireiks sodininkams. Centrai išdėstyti prie pagrindinės gatvės, judriausiose sankryžose, kad būtų patogūs aplankyti „pakeliui į namus“.

Viešos poilsio vietos numatytos prie vandens telkinių ir šilčiausiose pietų ir vakarų pamiškėse. Didesnių natūralių vandens telkinių projektuojamoje teritorijoje nėra, tačiau buvo galimumų dirbtinai juos sukurti. Visų pirma numatyta patvenkti upelį, pagrindinę Dituvos gatvę tiesiant per užtvankos pylimą (sp. foto, 18 ir 19 pav.). Be to, buvo numatytos ir iškastos kūdros prie durpynų šiaurinėje ir pietvakarinėje teritorijos dalyse. Jose galima maudytis, o tam tikra dalis vandens panaudojama daržams laistyti. Aprūpinimas geriamu vandeniu buvo numatytas iš šachtinių šulinių, kasamų sodininkų sklypuose, po vieną šulinį grupei kaimynų.

Sodų teritorijoje yra ketverios senos kapinės, kurias numatyta saugoti ir tvarkyti. Bendrijų soduose tiesiamoms gatvėms teikiant pavadinimus siekta įtvirtinti to krašto vietovardžius. Visos meridianinės krypties gatvės buvo pavadintos senųjų vietinių kaimų vardais, o joms statmenos rytų–vakarų krypties gatvės – Kuršių nerijos gyvenviečių vardais.

Šiuo metu Dituvos sodai virsta Klaipėdos priemiesčiu. Pagrindinėmis gatvėmis kursuoja iš Klaipėdos atvykstantys autobusai, statoma daug gyvenamųjų namų.

Bendrijų sodų naikinimas. Iki 1990 m. bendrijų sodų kaip visumos idėja buvo stengiamasi išlaikyti. Sodų žemė buvo laikoma valstybine žemės ūkio paskirties žeme, o gyvenamųjų namų

statyba oficialiai neleidžiama. Daugelis sodininkų norėjo turėti kuo didesnę ir šildomą namelį, tokį, kad ir vėlyvą rudenį ar žiemą būtų galima gyventi. Namelio naudingas plotas galėjo sudaryti 45 kv. m, tačiau rūšys ir pastogės į tą plotą nebuvo įskaičiuojami. Išsigimė namelių pavidalas. Jie tapo išstybę (rūšys, du aukštai ir pastogė). Po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo, Sąjūdžio sudaryta Lietuvos Vyriausybė tenkino poreikius tų, kurie norėjo investuoti ir statyti soduose gyvenamus namus.

Neparuošus sklypų vienbučių namų statybai, bendrijų soduose pradėta statyti didelius namus ir sodus paversti gyvenamaisiais rajonais. Tokiu būdu sodai, kaip tam tikra poilsio forma, pradėti naikinti. Teisinį pagrindą šioms statyboms teikė Vyriausybės patvirtinti naujieji sodininkų bendrijų laikini pavyzdiniai įstatai, apie kuriuos rašyta „Lietuvos aide“ (1991-06-28 ir 1991-10-30). Įstatai leido sodininkams savo sklypelyje statyti vienbutį gyvenamąjį namą arba sodo namelį, ūkinį pastatą, šiltnamį ir numatė priemones toms statyboms reguliuoti: „Sodininkų bendrijų nariams skiriamų žemės sklypelių dydį, sodo namelių ir ūkinių pastatų statybos sąlygas nustato miestų (rajonų) tarybos“.

Kauno valdybos Miesto vystymo skyriaus vadovai, numatydami galimas komplikacijas kreipėsi į Lietuvos architektūros ir statybos mokslo institutą, kad jo specialistai parengtų rekomendacijas Kauno miestui priklausančių bendrijų sodų reguliavimui. Miesto tarybai jas patvirtinus, būtų atsiradęs teisinis pagrindas tolesniam Kauno bendrijų sodų tvarkymui.

Buvo nustatyta, kad beatodairiška gyvenamųjų namų statyba bendrijų soduose būtų nusikaltimas, nes daugelio sodų suplanavimas neatitiko gyvenamiesiems rajonams keliamų reikalavimų (Dringelis, Lamauskas, Pilkauskas, Zauka, 1992).

Reikėjo iš naujo įvertinti bendrijų sodų gamtos sąlygas ir jų atitikimą gyvenamųjų rajonų statybai. Nustatyta, kad Kauno miestui priklausančioms bendrijų sodams beveik visur buvo paskirtos žemės, mažiau tinkamos žemės ūkiui, bet esančios labai gražiose, vaizdingose ir lengvai pažeidžiamose vietose: upių pakrantėse, slėnių bei kalvų šlaituose, pašlaitėse ir pan. Buvo sodų įkurtų Jiesios kraštovaizdžio draustinyje, Neries saloje ties Zatyšiais, Nevėžio salpoje ir net Lantainių piliakalnio papėdėje. Kadaisė sodų kūrimui netrukde nei saugomų teritorijų statusas, nei paveldo apsaugos įstatymai, nei pagaliau sodų įkūrimo techniniai sunkumai. Taip buvo sužalota gamta ir užimtos miestiečių poilsui tinkamos vietos, kurios turėtų būti prieinamos visiems. Tokiose vietose statyti namus ir didinti urbanizavimo lygį būtų dar didesnis nusikaltimas.

Nuolatiniam gyvenimui skirtus rajonus reikia aprūpinti geriamuoju vandeniu, įrengti vandenvałą, reikia surasti žemės sklypų aptarnavimo įstaigoms pastatyti, reikia sutvarkyti tas teritorijas taip, kad jos atitiktų gyvenamojo rajono socialines, higienines bei priešgaisrines normas.

Buvo pasiūlyta Kauno miestui priklausančių bendrijų sodų raidos perspektyvas vertinti suskirsčius juos į 5 grupes (Dringelis, Lamauskas, Pilkauskas, Zauka, 1992):

1. Sodai, išsidėstę labai vertingose ir saugotinosose gamtinėse teritorijose (upių slėniuose, kalvotame reljefe ir kt.), kuriuose numatoma įkurti draustinius, gamtos parkus, poilsia vietas. Kad neigiamas tų sodų poveikis aplinkai nedidėtų, reikalinga išlaikyti pirmąją sodų paskirtį su dominuojančia poilsio funkcija. Turi būti draudžiama intensyvinti tiems sodams skirtų teritorijų užstatymą. Nauji sodo nameliai turi būti ne didesni kaip vieno aukšto su mansarda, o bendras namelio užstatomas plotas neviršytų 30 kv. m. Esamų sodo namelių rekonstrukcijos metu negalima viršyti čia duotų aukštingumo ir užstatymo ploto ribų.

2. Sodai, išsidėstę lygumose, nutolę nuo miesto ir kitų gyvenviečių ir neturintys gyvenamųjų rajonų perspektyvų. Šie sodai ir toliau turi išlaikyti savo pagrindinę poilsio funkciją. Šiuose soduose, esant reikalui ir sodo savivaldai nutarus, galima leisti namų, pritaikytų nuolatiniam gyvenimui statybą, laikantis šių reikalavimų:

- 1) namai turi būti vieno aukšto su mansarda;
- 2) bendras sodybinio sklypo užstatymas pastatais (esant 600 kv. m sklypui) neturi viršyti 25 %;

- 3) sodybiniame sklype gali būti laikomi tik naminiai paukščiai ir smulkūs naminiai gyvulėliai; kiaulių, raguočių ir kitų stambių naminių gyvulių bei švelniakailių žvėrelių, išskyrus triušius, laikyti neleidžiama;
- 4) sklype negalima leisti organizuoti verslo bei gamybos, kuri kelia triukšmą, skleidžia kvapus arba kitaip pavojingai teršia orą, gruntą, vandenį;
- 5) inžinerine sklypo įranga rūpinasi ir už ją atsako savininkas.

3. Sodai, išsidėstę mieste, gyvenvietėse arba šalia jų ir turi patogų ryšį su aptarnavimo centrais bei geras bendrų komunikacijų vystymo galimybes. Atsižvelgiant į tokią padėtį, o taip pat į didelį sodybinių namų statybai tinkamų teritorijų trūkumą mieste, tikslinga, sodo bendrijai nutarus, šiuos sodus paversti sodybinės statybos kvartalais ar rajonais.

4. Sodai, išsidėstę šalia judrių kelių arba fabrikų, kur dėl blogų higieninių sąlygų negali būti dislokuoti nei sodai, nei gyvenamieji kvartalai, tačiau šios teritorijos yra tinkamos ir reikalingos kitos paskirties statyboms vykdyti. Šie sodai laikomi neperspektyviais. Jų teritorijos negali būti privatizuojamos ir turi priklausyti valstybiniam žemės fondui.

5. Sodai, išsidėstę draustiniuose, vandens telkinių apsauginėse juostose, šlaituose ir kitose teritorijose, kurios, atsižvelgiant į gamtos apsaugos interesus, atsiradus pirmai galimybei privalo atkurti buvusią gamtinę aplinką. Žemė turi būti pervesta į valstybinį žemės fondą.

4 ir 5 punkte išvardintų sodų teritorijose neturėtų būti leista nei naujų namelių statyba, nei jų išplėtimas. Naudotojams, kurie norėtų sava valia atlaisvinti sodų žemę ir statyti vienbučius namus, turėtų būti skiriami sklypai iš tam tikslui suformuoto savivaldybės žemės fondo.

Buvo padaryta išvada, kad geriau statyti vienbučius namus tam tinkamose teritorijose, o daugelis sodų turi ir toliau likti daugiabučių namų gyventojų poilsiui skirta vieta. Praeis daug laiko kol miestiečiai apleis daugiabučius namus. Esant rinkos ekonomikai, atsirinks tie, kurie norės ir ateityje ilsėtis sode ir tie, kurie statysis užmiesčio namus ne soduose, o gerai suplanuotuose kvartaluose ir erdviuose sklypuose.

Truputį vėliau analogiškos rekomendacijos buvo parengtos ir Vilniaus miesto bendrijų sodams, tačiau gyvenimas tekėjo savo vaga. Šių procesų vertintojai teigė, kad statybų veržimasis į bendrijų sodų žemes buvo tiesioginis hiperinfliacijos rezultatas. Gyvenimas vertė rublius paversti daiktais, nejudamu turtu. Viena iš priemonių buvo bendrijų soduose statyti kapitalinius gyvenamuosius namus. Gausėjo savavalių statybų, savivaldybėms buvo sunku su jomis kovoti (Čigriejus, 1992).

Po šių rekomendacijų pateikimo Lietuvoje ekonominės sąlygos pagerėjo, įvesta sava tvirta valiuta, tačiau LR Seimas ir Vyriausybė iš esmės nieiškėjo įvairių skirtingų sodų tvarkymo būdų. LR Sodininkų bendrijų įstatymas (Žin., 2004) atvėrė kelią gyvenamųjų namų statybai soduose. Šio įstatymo antro skirsnio 6 straipsnio 6 dalyje teigiama, kad „Mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti Statybos įstatymo nustatyta tvarka parengę projektą ir gavę statybos leidimą – vieną gyvenamąjį namą ir vieną jo priklausinį“.

Galima manyti, kad Dituvos bendrijų sodai statybų įsiveržimui buvo geriau paruošti nei kiti. Jie pajėgūs priimti miestų gyvenamiesiems rajonams reikalingą infrastruktūrą: visuomeninį transportą, elektros apšvietimo, vandentiekio ir nuotekų tinklus. Tačiau šis procesas turi būti suplanuotas ir nuosekliai vykdomas. Svarbu apsaugoti visuomenės reikmėms skirtus žemės plotus nuo privatizavimo ir apstatymo. Tai įgalintų sukurti mišrią sodybinių gyvenamųjų rajonų ir bendrijų sodų urbanistinę struktūrą, kurios visuomeninį patrauklumą patirsime ateityje.

Literatūra

1. Čigriejus E. Sodų naikinimas ar naujoviškų miestų kūrimas? *Lietuvos aidas*. 1992 m. vasario 5 d. P. 6
2. Dringelis L., Lamauskas A., Pilkauskas R., Zauka V. Nauja kolektyvinių sodų naikinimo banga. *Lietuvos aidas*. 1992 m. sausio 7 d., Nr. 3(5961). P. 5

3. Lietuvos Respublikos Sodininkų bendrijų įstatymas. 2003 m. gruodžio 18 d. Valstybės žinios, 2004-01-07, Nr. IX-1934
4. Niemirski W. Założenia programowe i normatywy techniczne projektowania. *Kształtowanie terenów zieleni*. 1973. S. 29–114
5. Schiller H. Gartengestaltung. Paul Parey in Berlin und Hamburg, Berlin, 1958
6. Švirinas S. Bendrijos sodas. *Visuotinė lietuvių enciklopedija*, T. 15. 2009. P. 714

Dituva Allotment Gardens in Suburb of Klaipėda

Summary

Allotment garden is a new type of parks and gardens, where lots of small family gardens are concentrated in one place. They are created to improve living conditions of the citizens of densely developed cities. Allotment gardens were approached as **amateur** agricultural practice, but not as an important urban problem that needs more serious considerations. Up till 1990 only a small part of allotment gardens was projected in the cities or suburb zone plans. Nearly every time the territories of no value, with barren or ruined soil were given for these gardens. Meadows in the territories near rivers that used to be overflowed were used as well. Dituva allotment gardens were started to be established in 1981. During the times of planning the future allotment garden was considered to be a big recreational town that could become a suburb of Klaipėda in the future. From 2004 it is legitimated by law to build houses in allotment gardens. Reconstruction of allotment gardens into a mixed residential and allotment urban structure should be well planned and sequentially implemented.