Visuomeninė geografija
Human geography

Geografinės padėties veiksnys vertinant Lietuvos agrarines, miškų ir rekreacines teritorijas

Edis Kriaučiūnas

Geografijos institutas
El.paštas: edkria@geo.lt

ĮVADAS

Seniai žinoma, jog teritorijos geografinė padėtis yra labai svarbi jos naudojimo pobūdžiui bei intensyvumui, ji dažnai lemia teritorijos raidą, veikia kokybines jos charakteristikas, tiesiogiai susijusias su verte. Geografinės padėties veiksnys vienaip ar kitaip atsispindi daugelyje mokslinių teritorijos vertinimo darbų. Dažniausiai jis išskiriamas ir analizuojamas kartu su kitais turinčiais įtakos vertei veiksniais. Visgi geografinė padėtis yra unikalus veiksnys, todėl įdomu bei svarbu pažinti jo poveikį teritorijos vertei bei tai, kaip jis atsispindi teritorijos vertinimo moksliniuose darbuose.

Lietuvoje darbų, nagrinėjančių kvalimetrinę problematiką, nėra daug. Vienas svariausių iš jų – P. Kavaliausko „Metodologiniai kraštotvarkos pagrindai“ (Kavaliauskas, 1992). Jame pateiktose taikomųjų teritorijos tyrimų (kartu ir vertinimo) kryptyse, ergonominiuose tyrimuose išskirtas dislokacinis kriterijus, kuris iš esmės atitiktų mūsų aptariamą geografinės padėties veiksnį.

Šiame straipsnyje būtent ir nagrinėsime teritorijos vertę per jos dislokacijos, arba geografinės padėties „prizmę“. Pagrindinė užduotis – išanalizuoti Lietuvos agrarinių, miškų bei rekreacinių teritorijų vertinimo darbus ir nustatyti, kaip juose atsispindėjo, kokią vietą užėmė geografinė padėtis. Analizuojant agrarinių ir miškų teritorijų vertinimą, nagrinėjami technologinio ir ekonominio, rekreacinių teritorijų vertinimą – technologinio, estetinio ir ekonominio vertinimo darbai. Dėl straipsnio apimties atsisakyta geografinės padėties veiksnio analizės kai kuriose kitose vertinimo darbų grupėse (konservacinio vertinimo; privataus nekilnojamojo turto vertinimo ir kt.)

GEOGRAFINĖS PADĖTIES VEIKSNYS VERTINANT AGRARINES NAUDMENAS

Kad žemė vienur geresnė, o kitur prastesnė, turėjo būti pastebėta nuo pat žemdirbystės atsiradimo. Sunku tiksliai pasakyti, kada Lietuvos teritorijoje žemės ūkio naudmenos pradėtos vertinti daugiau ar mažiau moksliniais (loginiais) pagrindais. Pirmieji žemės vertinimo darbai siejami su Valakų reforma (Lietuvos TSR ..., 1970; Pakutinskas, 1997b; Žemės kadastras, 1989), tačiau yra pagrindo manyti, kad žemės vertinimas buvo atliekamas ir anksčiau. D. Pochilevičius (Pochilevič, 1952) teigia, kad pirmą kartą ariamos žemės skirstymas pagal kokybę aptinkamas karalienės Bonos vykdytoje savo dvarų žemėtvarkoje dar prieš Valakų reformą: žemė buvo skirstoma į gerą, vidutinę ir blogą. Anot šio autoriaus, prieš tai niekur neminima žemės kokybė, nors, matuojant žemę dar XVI a. pradžioje, kokybė kažkaip atsispindėjo („учитовалось“). Štai Lietuvos Didysis Kunigaikštis Gediminas 1323 m. gegužės mėn. 26 d. savo laiške rašė: „Žemdirbiams, norintiems atvykti į mūsų karalystę ir čia pasilikti, duodama žemės bei suteikiama privilegija dešimt metų ją dirbti laisvai ir be mokesčių, o pusę to laiko tebūna atleisti jie nuo bet kokios karališkos prievolės. Šiam terminui pra-

ėjus, **priklausomai nuo žemės derlingumo** (išskirta E.K.), jie duos dešimtinę, kaip kitose karalystėse paprastai duodavo... " (Aleknavičius, 1996).

Valakų reformos metu (XVI–XVII a.) žemės vertinimas buvo sudėtinė reformos dalis. Įvertintos žemės ūkio naudmenos ir žemdirbystei tinkama miško žemė (šie miškai išmatuoti valakais ir atiduoti valstiečiams). Žemė suskirstyta į keturias kokybės kategorijas: gerą, vidutinę, blogą ir labai blogą. Nuo kokybės kategorijos priklausė mokesčių dydis. Kaip žemė buvo vertinama (pagal kokį metodą), tiksliai nežinoma. Galima tik spėti, jog buvo atsižvelgiama į žemės derlingumą ir įdirbimo galimybę.

XVIII a. pabaigoje, Lietuvai patekus į carinės Rusijos sudėtį, pasikeitė mokesčių sistema: jų dydis priklausė ne nuo žemės, o nuo „revizinės sielos". Taigi buvo atmestas žemės skirstymas pagal kokybę. XIX a. buvo bandymų vertinti žemę: Lietuvos dirvožemius įvertino M. Očapovskis (Oczapowski, 1819). Pasinaudodamas 100 balų skale jis skirstė dirvožemius, atsižvelgdamas į jų mechaninę sudėtį, kalkių kiekį, humuso dalį. Vertinant žemę Prūsijoje, kuriai priklausė Klaipėdos kraštas, dirvožemiai buvo skirstomi į šešias klases pagal tinkamumą auginti įvairias javų rūšis (apskaičiuojamas gaunamas derlius, atmetus sėjos ir apdirbimo nuostolius, bei galimos pajamos). Jei vienas margas pirmos klasės dirvožemio buvo vertinamas 100 balų, tai šeštos – 4,4 balo (Oczapowski, 1819).

Taigi pirmuosiuose Lietuvos teritorijos žemės vertinimo darbuose nebuvo išskiriamas geografinės padėties veiksnys. Juose atsispindi tik naudmenų kokybė.

Kitas žemės vertinimo darbų etapas siejamas su nepriklausomos Lietuvos žemės reforma (jos metu įvertintos ne tik žemės ūkio naudmenos, bet ir privatūs miškai, ežerai, durpynai).

Vertinant žemę buvo siekiama keleto tikslų: nustatyti atlygį už žemės nusavinimą, išperkamuosius mokesčius, nuomos mokesčius, duodamos žemės dydį. Pagrindinės vertinimo kryptys buvo dvi: įvertinama žemės kokybė (pagal tai žemė skirstyta į keturias rūšis atsižvelgiant į dirvožemio ypatybes, žemės našumą) ir jos padėtis miestų bei geležinkelio stočių atžvilgiu. Jei vertinant žemės kokybę (skirstant rūšimis) vertinimo tikslas nebuvo svarbus, tai žemės padėties nustatymas rinkos ir susisiekimo atžvilgiu kiek skyrėsi priklausomai nuo vertinimo tikslo. Skirstant žemę miestiečiams, atsižvelgiant į atstumą nuo miesto, buvo išskirtos dvi sritys. Nustatant atlygį už nusavintą žemę bei išperkamuosius mokesčius, buvo išskirti du patogumo rajonai (pirmajam priskirtos visos žemės, kurios yra ne toliau kaip 10 km nuo miesto, turinčio per 100 tūkst. gyventojų; 7 km nuo miestų, turinčių 50–100 tūkst. gyv.; 5 km nuo miestų, turinčių 10–50 tūkst. gyv.; 3 km nuo miestų, turinčių iki 10 tūkst. gyv., ir ne toliau kaip 5 km nuo plačiųjų geležinkelių stočių; visos kitos žemės atitiko antrą patogumo rajoną); nustatant žemės nuomos mokestį, buvo įvertinamas tik atstumas iki apskrities miesto.

Nuo žemės įvertinimo priklausė ne tik mokesčių, bet ir naudmenų dydis: „Žemės reformos įstatymui vykdyti instrukcijoje" nurodyta, kad „bežemiams ir mažažemiams skiriant žemę, jos dydis turi būti nustatomas pagal žemės rūšį ir patogumo rajoną". Priklausomai nuo žemės rūšies ir patogumo rajono duodamos žemės plotas skyrėsi daugiau kaip du kartus (Žemės reformos..., 1928).

Aptartu laikotarpiu vertinant žemes atsiranda geografinės padėties veiksnys, kuris naudojamas kartu su naudmenų kokybiniu vertinimu. Geografinės padėties veiksnio rodikliai – atstumas nuo miestų ir geležinkelio stočių.

Sovietmečiu, pasikeitus politinėms-ekonominėms sąlygoms, pasikeitė ir žemės vertinimo tikslas. Žemė pradėta vertinti ne mokesčių ar kainos nustatymo tikslui, o „žemės ūkio gamybos analizei, planavimui ir organizavimui" (Lietuvos TSR ..., 1970). Iki 1946 m., nustatant privalomą žemės ūkio produktų pristatymą valstybei, buvo naudojamas nepriklausomoje Lietuvoje galiojęs žemės rūšiavimas (visas žemes priskiriant trečiajai žemės rūšiai). Vėliau Lietuvos apskritys pagal direktyvą buvo suskaidytos į 3 (nuo 1954 m. į 4) grupes, pagal kurias buvo skirstomas žemės ūkio produktų pristatymas (Mališauskas, Vaitiekūnas, 1963).

1955 m. vadovaujant V. Vazalinskui, buvo atliktas atskirų Lietuvos rajonų dirvožemių kokybinis įvertinimas. Atsižvelgiant į 5 dirvožemio rodiklius (rajono priemolio ir priesmėlio dirvožemių, jų normalaus drėgnumo, nerūgščių dirvožemių, mechanizacijai palankaus reljefo ir neakmenuotų bei mažai akmenuotų plotų procentą), buvo apskaičiuotas „dirvožemių ūkiškosios vertės rodiklis". Jis svyravo nuo 48,1 Varėnos rajone iki 89,8 Kapsuko (Marijampolės) rajone (Mališauskas, Vaitiekūnas, 1963).

Pirmasis platus žemės vertinimo darbas sovietmečiu atliktas 1957–1962 m. Pagal Lietuvos TSR MA Ekonomikos instituto, Lietuvos žemdirbystės mokslinio tyrimo instituto ir LTSR žemės ūkio ministerijos žemėtvarkos tarnybos sukurtą metodiką buvo atliktas Lietuvos žemės ūkio naudmenų ekonominis vertinimas (Mališauskas, Vaitiekūnas, 1963). Buvo sudaryta dirvožemio kokybinio vertinimo skalė, įvertintas reljefas, sklypo kontūrai, akmenuotumas, kelių tinklas ir ūkio nuotolis nuo tiekimo ir realizavimo bazių bei produkcijos pristatymo vietos. Žemės ekonominis įvertinimas išreikštas balais, kurie nustatyti remiantis atskirų dirvožemių našumu ir iš jų gaunama augalininkystės bendrąja produkcija bei bendrosiomis ir grynosiomis pajamomis. Vertinimui naudota 100 balų sistema, Lietuvos žemė įvertinta vidutiniškai 37 balais. *Kaip matome, analizuojamam vertinimui buvo svarbūs ir geografiniam veiksniui priskirtini kelių tinklas ir ūkio nuotolis nuo tiekimo ir rea-*

lizavimo bazių bei produkcijos pristatymo vietos. Maksimaliai šie rodikliai galėjo mažinti žemės įvertinimo rezultatą 10% (jei vertinti ūkiai nutolę nuo rajono centro daugiau kaip 25 km, ir jei jie yra prie žvyruotų kelių).

Vėliau šis vertinimas buvo tobulinamas, žemės ūkio naudmenos Lietuvoje vertintos keletą kartų (Lietuvos TSR žemės kadastras, 1970; Žemė ir gamyba, 1977; Poškus, Skuodžiūnas, 1983; Žemės kadastras, 1989). Tačiau visų sovietmečiu atliktų Lietuvos žemės ūkio naudmenų vertinimo pagrindiniu kriterijumi išliko augalininkystės bendroji produkcija, vertinama sutartiniais vienetais. Iš esmės visi vertinimo darbai apsiribojo dirvožemio bonitavimu (pagal įvairius dirvožemį apibūdinančius rodiklius) ir žemės ekonominiu vertinimu (dirvožemio boniteto balui įvedamas pataisos koeficientas atsižvelgiant į augalininkystės produkcijos gamybos sąlygas). 1980 m. ir 1985 m., remiantis sąjungine metodika, papildomai vertinta pagal išlaidų pasidengimo kriterijų (produkcijos vertę, tenkančią vienam rubliui) ir diferencines pajamas, tačiau šis vertinimas nebuvo tikslus ir gauti rezultatai labai nukrypo nuo faktinių ekonominių rodiklių (Mališauskas, 1993).

Sovietmečiu atlikti žemės vertinimo darbai turėjo labai didelę įtaką žemės ūkio gamybos organizavimui: pagal jį Lietuvos administraciniai rajonai buvo skirstomi į ekonomines grupes, atliekama žemės ūkio produkcijos kainų diferenciacija, vertinamas žemės ūkio gamybos efektyvumas ir kt.

Taigi sovietmečiu, nors ir pasikeitė žemės ūkio naudmenų vertinimo tikslas, iš esmės liko dvi lygiagrečiai naudojamos vertinimo kryptys: įvertinama vidinė naudmenų kokybė ir vėliau ji koreguojama atsižvelgiant į naudmenų geografinę padėtį. Geografinės padėties rodikliai: nuotolis nuo tiekimo ir realizavimo bazių bei produkcijos pristatymo vietos (dažniausiai jos būdavo miestuose), padėtis kelių kokybės (asfaltas ar žvyrkelis) atžvilgiu.

1990 m. atkūrus nepriklausomybę ir pradėjus vykdyti žemės reformą, sovietmečiu vykdyti žemės vertinimo darbai nebeatitiko naujų sąlygų. Atsisakyta žemės vertinimo ekonominiais balais ir 1990 m. Lietuvos žemės ūkio naudmenos įvertintos našumo balais su kai kuriomis pataisomis dėl augalininkystės produkcijos gamybos technologinių sąlygų (akmenuotumo ir sklypo dydžio). Pagal šį vertinimą vėliau buvo nustatoma žemės kaina.

1991 m. lapkričio mėnesį priimtas Vyriausybės nutarimas „Dėl perkamos žemės, miško ir vandens telkinių nominalios kainos bei išpirkimo tvarkos nustatymo“ (Valstybės žinios, 1992), kuriuo patvirtinta valstybės išperkamos (turėtos privačios nuosavybės) bei perkamos žemės kainos nustatymo metodika (taikoma parduodant, nuomojant valstybinę žemę bei išperkant privačios nuosavybės žemę). Nustatant valstybės išperkamos žemės kainą, ji buvo susieta su ikikariniu žemės skirstymu rūšimis (atsižvelgiant į 1990 m. žemės įvertinimą našumo balais, žemės rūšims nustatyti normatyviniai tarifai rubliais už ha). Taip pat atsižvelgta į naudmenų pokyčius 1940–1990 m. bei padėtį gyvenviečių sistemos atžvilgiu. Nustatant perkamos (tiksliau būtų – valstybės parduodamos) žemės kainą, jos nustatymo pagrindas buvo žemės ūkio naudmenų našumo balas. Bazinė vieno ha žemės ūkio naudmenų kaina buvo prilyginta 2,5 metų javų derliaus vertei pagal vidutines tų metų valstybines supirkimo kainas. Nustatytas javų derlingumo ir žemės našumo santykis – 0,6 cnt/ha. Ši bazinė kaina buvo tikslinama įvairių koeficientų pagalba atsižvelgiant į ūkinės veiklos apribojimus (sukarstėjimo zonas, kelių, vandenviečių sanitarinės apsaugos zonas), sklypo padėtį gyvenviečių atžvilgiu, patrauklumą komerciniu ar gamybiniu požiūriu, rekreacinį-ekologinį patrauklumą.

Vėliau ši metodika buvo tobulinama, įtraukta daugiau bazinės žemės kainos koreagavimo koeficientų, tačiau jos principai nepakito (Valstybės žinios, 1993a, 1993b; 1999).

1995–1996 m. J. Pakutinskas įvertino Lietuvos žemės naudmenas pagal normatyvinį pelną (Pakutinskas, 1996; 1997b). Pagrindinis šio vertinimo kriterijus – pelnas, kuris gaunamas naudojant žemę augalininkystės produkcijai gaminti. Palyginus šios metodikos ir dabartiniu metu naudojamo žemės įvertinimo našumo balais gautus rezultatus, išryškėja vertinimo skirtumų „žirklės“: aukščiausiais našumo balais įvertintos naudmenos gavo daugiau normatyvinio pelno balų, ir atvirkščiai – žemiausiais našumo balais įvertintos naudmenos buvo įvertintos dar mažesniu normatyvinio pelno balu (Pakutinskas, 1997a). Ši metodika kol kas nenaudojama praktikoje.

Ir po nepriklausomybės atkūrimo valstybės įteisintame žemės ūkio naudmenų vertinime iš esmės liko dvi lygiagrečiai naudojamos vertinimo kryptys: iš pradžių įvertinama vidinė naudmenų kokybė, o vėliau ji ***koreguojama atsižvelgiant į naudmenų geografinę padėtį****. Lyginant su ankstesnių metų vertinimais, padaugėjo geografinės padėties rodiklių: prie įprastų rodiklių, tokių kaip padėtis miestų bei kelių atžvilgiu, prisidėjo padėties taršos šaltinių atžvilgiu, padėties gamtosauginiu požiūriu jautrių objektų atžvilgiu, padėties funkcinio patogumo, patrauklumo, prestižo atžvilgiu vertinimas. Tačiau vertinant kaimo vietovių žemės ūkio paskirties žemę, kaip ir ankstesnėse metodikose, pagrindiniu rodikliu išliko atstumas nuo miesto bei padėtis kelių atžvilgiu (kiti minėti rodikliai taikomi teritorijoms su specialiu režimu arba miestų administruojamoms teritorijoms).*

GEOGRAFINĖS PADĖTIES VEIKSNYS VERTINANT MIŠKŲ ŪKIO NAUDMENAS

Iki šio amžiaus antrosios pusės vargu ar galime kalbėti apie platesnį miško teritorijų vertinimą. Šie ver-

tinimai buvo primityvūs, beveik išimtinai susiję su žemės ūkio naudmenomis: Valakų reformos metu miško žemė įvertinta tik tinkamumo žemės ūkiui prasme (tinkama žemdirbystei buvo išmatuota valakais ir atiduota valstiečiams). Pagal 1923 m. „Žemės mokesčių įstatymą“, miškai vertinti tik apmokestinimo požiūriu (Žemei rūšims..., 1925). Senesni kaip 20 metų miškai priskirti 4-ai žemės rūšiai, o jaunesni ir „apsaugos miškai, kurie neduoda savininkui pelno“, nuo žemės mokesčio atleisti (termino „apsaugos miškai“ prasmė autoriui nėra tiksliai žinoma, tačiau tai gali būti nuoroda, jog oficialiai egzistavo miškai, turintys apsaugos funkciją). Valstybiniai miškai nuo žemės mokesčių buvo atleisti, tad vertinti tik privatūs.

Pagal 1935 m. Lenkijos įstatymą, Lenkijos okupuotoje Lietuvos teritorijoje miškai, atsižvelgiant į ariamos žemės klasę ir medyną, turėjo būti skirstomi į 3 klases.

Tvarkant Lietuvos miškus XX a. pradžioje jie buvo bonituojami pagal M. Orlovo bonitetines lenteles, vėliau – pagal 1923 m. P. Matulionio paskelbtas lenteles (Lietuvos TSR miškų ištekliai ir augimvietės, 1972).

Moksliniais pagrindais Lietuvos miško žemės (kaip kraštovaizdžio elementų visuma) pradėtos vertinti 7-ajame XX a. dešimtmetyje. Tuo metu jau buvo susiformavusi kompleksinio (daugiatikslio) miškų ūkio samprata, todėl ir miško teritorijų vertinimas neapsiribojo vien mediena. Sovietmečiu pagrindinis miškų vertinimo tikslas – padėti planuojant ir organizuojant ūkininkavimą.

Vykdant miškotvarkos darbus, buvo nustatinėjami miško tipai, nuo 1958 m. – augimvietės, o nuo 1959 m. kartografuojami dirvožemiai. Natūralu, jog iš pradžių buvo bandoma vertinti miško žemę pagal jau sukauptą tipologinę medžiagą: M. Vaičys santykiniam miško žemių vertinimui sudarė 10 balų skalę, tiesiogiai susiedamas ją su medynų bonitetu (Vaičys, 1966), B. Labanauskas, vertindamas miškų dirvožemius, vertinimo skalę susiejo su augimviečių grupėmis (Labanauskas, 1966), A. Rutkauskas vertino miškų dirvožemius pagal didžiausią medynų tūrio vidutinį prieaugį brandos amžiuje, naudodamas 100 balų dirvožemio bonitavimo skalę (Miško žemių..., 1975).

Miško žemių vertinimo darbai, atlikti Ekonomikos institute, Lietuvos žemės ūkio akademijoje, Lietuvos Miškų ūkio mokslinio tyrimo institute, Lietuvos MA Geografijos skyriuje, buvo apibendrinti 1975 m. išleistame leidinyje „Miško žemių ekonominis vertinimas“. Miško žemių vertinimo objektu buvo pasirinkti „ūkiniai sklypai, kuriuos reikėtų formuoti dirvožemio tipologinių grupių pagrindu“, kriterijumi – „visa tam tikrame plote gaunama produkcija (pagrindinė ir šalutinė), taip pat atitinkamai įvertintos įvairios socialinės miško funkcijos (apsauginės, rekreacinės ir kt.)“. Miško žemė buvo įvertinta pagal medieną, šalutinius produktus bei socialines (apsaugines ir rekreacines) miško funkcijas. Vertinant pagal medieną, atsižvelgta į dirvožemio tipologinę grupę, medžių rūšį, vidutinį prieaugį (rb/ha), gamybines sąlygas; našiausių medynų prieaugis (rb/ha) įvertintas 100 balų, kiti atitinkamai perskaičiuoti. Vertinant pagal šalutinius produktus, įvertintas atskirų augimviečių vertingų augalų vidutinis metinis eksploatacinis derlius (rb/ha). Apsauginėms ir rekreacinėms funkcijoms įvertinti sudaryta bendra skalė (po 50 balų kiekvienai iš funkcijų). Apsauginė funkcija įvertinta pagal miškų kraštovaizdžio padėtį ir suskirstymą apsaugos kategorijomis, rekreacinė – pagal miškų suskirstymą apsaugos kategorijomis, atsižvelgiant į jų lankomumą.

Minimame leidinyje išdėstyti miško žemių vertinimo metodiniai principai buvo rekomenduojami taikyti miškotvarkoje ir su kai kuriomis pataisomis išliko visą sovietmetį (Miškų kadastro sudarymas..., 1978; Lietuvos miškų kadastras, 1990). Vis tik praktikoje buvo atsisakyta sutelkti visas miško funkcijas į vieną vertinimo sistemą. Vykdant miškotvarką, vertinant ir įkainojant miško žemę, buvo atsižvelgta tik į augimvietę ir medyną. Buvo aprašomos apsauginės ir rekreacinės miško funkcijos, miškai suskirstyti į apsaugos kategorijas, tačiau minimos funkcijos nebuvo vertinamos nustatant miško žemių vertę ir kainą, ir tai galima įvardyti kaip trūkumą.

Atkūrus nepriklausomybę, miško teritorijų vertinimas buvo susietas su bendru žemių vertinimu (Valstybės žinios, 1992; 1993; 1999). Nors pasikeitė vertinimo tikslai, ekonominio vertinimo principai išliko tie patys: miško žemių kaina nustatoma atsižvelgiant į augimvietę ir medyną (kaina nustatyta priklausomai nuo medžių rūšies ir skersmens), taip pat įvestos kai kurios pataisos, susijusios su aplinkos tarša ir ūkinės veiklos apribojimais.

Taigi geografinės padėties veiksnys vertinant miškus ne toks svarbus kaip agrarinių teritorijų atveju. Pagrindinis dėmesys skiriamas vidinei kokybei: vertinamos augimviečių kokybinės charakteristikos ir medienos kokybė bei kiekybė. Geografinės padėties veiksnys vertinimo darbuose pasireiškia netiesiogiai – augimviečių išskyrimą lemia padėtis kraštovaizdyje.

GEOGRAFINĖS PADĖTIES VEIKSNYS VERTINANT REKREACINIŲ TERITORIJŲ FUNKCIJAS

Lietuvos teritorijos rekreacinio vertinimo darbų pradžią reikėtų sieti su pirmaisiais rekreacinės kraštotvarkos darbais. Teritorijos įvertinimas (kuriuo vėliau remiasi projektiniai pasiūlymai) yra viena iš pagrindinių moksline metodologija grinžiamos kraštotvar-

kos užduočių, todėl šia prasme su teritorijos vertinimu susiję visi rekreacinės kraštotvarkos darbai. Šiame skyrelyje aptarsime rekreacinio vertinimo metodologijai svarbesnius darbus.

1958 m. Miestų statybos projektavimo institute sudaryta „Lietuvos TSR Baltijos pajūrio kurortinės zonos schema“ (vadovas S. Stulginskis), 1961 m. parengta „Ilgalaikio poilsio vietų perspektyvinio išdėstymo Lietuvos TSR schema“ (parengė S. Stulginskis ir M. Požeraitė).

1965–1970 m. Statybos ir architektūros mokslinių tyrimų institute buvo parengta nemaža rekreacinio planavimo darbų. 1965–1967 sudaryta „Lietuvos TSR poilsio zonų perspektyvinio išvystymo schema“ (autoriai F. Bielinskis, G. Daniulaitis, V. Stauskas, A. Šipaila). Joje įvertintas Lietuvos gamtinių sąlygų tinkamumas poilsiui, išskirti rajonai su palankiomis poilsiavimo sąlygomis. Išskirtieji rajonai įvertinti balais pagal urbanistines sąlygas: **padėtį didžiųjų miestų atžvilgiu, transporto magistralių atžvilgiu**, taip pat pagal esamą ūkinį išsivystymą (LTSR poilsio zonų..., 1968). Neringos ir Palangos planavimo darbuose buvo panaudota V. Stausko parengta rekreacinio vertinimo metodika (Stauskas, 1966). Kraštovaizdžio veiksniai buvo sugrupuoti į tris grupes funkciniu, higieniniu ir estetiniu požiūriu ir įvertinti balais pagal atskiras rekreacijos rūšis. Taip pat įvertintos tehnologinės statybos galimybės pagal techninį-ekonominį ir gamtosauginį kriterijus.

Rengiant Šiaurės rytų Lietuvos regiono rekreacinio išplanavimo schemą, panaudota G. Daniulaičio ir A. Šipailos sudaryta rekreacinio vertinimo schema. Joje pagal vandens telkinių pakrančių pobūdį (atabradus, šlaitą) bei miškų augimvietes išskirti šeši rekreacinio kraštovaizdžio tipai (Daniulaitis, Šipaila, 1967).

Rengiant Pietų Lietuvos rekreacinę schemą, sukurta kompleksinė rekreacinių teritorijų tipizacijos metodika (Daniulaitis, Kavaliauskas, 1970; Kavaliauskas, 1971). Kraštovaizdis vertintas funkciniu ir estetiniu aspektais. Vertinant funkciniu aspektu, išskirti rekreacinio kraštovaizdžio tipai. Klasifikacijos pagrindą sudarė įvairūs vandens telkinių pakrančių bei miškų tipų deriniai. Išskirti tipai atspindėjo kraštovaizdžio rekreacinį tinkamumą (ši metodika, kaip ir prieš tai minėta G. Daniulaičio ir A. Šipailos, parengta ranginio tipizavimo principu). Vertinant estetiniu aspektu atsižvelgta į kraštovaizdžio pobūdį bei jo sukultūrinimą. Išskirtos 4 teritorijos vaizdingumo kategorijos: labai vaizdingos, vaizdingos, mažai vaizdingos, nevaizdingos.

Pagal P. Kavaliausko parengtą rekreacinio vertinimo metodiką (Kavaliauskas, 1971; 1974) buvo įvertintas Lietuvos teritorijos (respublikiniu bei kai kurių rekreacijai perspektyvių rajonų lygmeniu) rekreacinis tinkamumas (Kavaliauskas, Daniulaitis, 1985); remiantis sukurta kvalimetrine metodika, atliktas kai kurių Lietuvos regionų rekreacinis resursinis rajonavimas (Ignatonis, Kavaliauskas, 1984).

F. Jončys parengė miško poilsinės kokybės vertinimo skales (Miškų ūkio..., 1974), kuriose miškas įvertintas pagal sanitarines-higienines ir estetines savybes, ekosistemų atsparumą ir tinkamumą poilsiui. Visose keturiose vertinimo kryptyse išskirtos trys kokybės klasės. Pirmai ir trečiai kokybės klasėms nustatyti būtini vertinimo rodikliai ir minimalus ar maksimalus tų rodiklių skaičius. Sanitarinės-higieninės miško savybės vertintos pagal neigiamai ar teigiamai žmogaus organizmą veikiančias vyraujančias ekosistemų savybes. Skirtingai vertintos medynų ir atviro vietovaizdžio estetinės savybės. Medynų estetinės savybės vertintos pagal jų rūšinę sudėtį, augalijos ardų bei miško paklotės dekoratyvumą, reljefą bei sklypo apžvalgą. Atviras vietovaizdis vertintas pagal jį gaubiantį foną, augalijos akcentus, dirvožemio dangą, reljefą ir sklypo kontūrus. Medynų atsparumas vertintas atsižvelgiant į jų sanitarinę būklę, atsparumą vėjovartoms, bonitetą ir kt. Vertinant sklypų patogumą poilsiui, atsižvelgiama į jo pasiekiamumą ir įrengimą poilsiui. Susumavus vertinimo rezultatus bei įvedus patrauklumo pataisą, išskirtos keturios poilsinės kokybės miško klasės.

E. Riepšas sukūrė miško poilsinio vertinimo metodiką (Riepšas, 1986). Pagal ją, miško poilsinė vertė nustatoma atsižvelgiant į poilsiui tinkamas miško augimvietes (jis nustatytas pagal augimvietės tipą, medžių rūšį, medynų amžiaus grupes ir skalsumą), **atstumą iki tinkamo poilsiui vandens telkinio, atstumą iki miesto,** atraktyvius objektus bei aplinkos taršą.

Estetinis kraštovaizdžio ir jo prieigų vertinimas atliktas Botanikos institute (Budriūnas, Eringis, 1968; 2000; Lietuvos TSR atlasas, 1981). Kraštovaizdis bonituotas pagal gamtinio pagrindo išraiškingumą, augalijos erdvinę įvairovę, teigiamos žmogaus veiklos apraiškas, o kraštovaizdžio prieigos – pagal pagrindą ir erdvumą, augaliją ir nepageidaujamą gyvūniją, žmogaus ūkinę veiklą, vandenį bei paplūdimius. Išskirta 19-a gamtovaizdžių tipų, kurie įvertinti 10-ies estetinės vertės balų sistema. Kalbant apie bendrąjį gamtovaizdžio įspūdingumo vertinimą, šioje metodikoje išskirtas dinaminio kontrastingumo rodiklis: „tai toks atvejis, kuomet iš regyklos atsiveriantis apšvietimas, erdvė arba spalvingumas ryškiai skiriasi nuo to, kas buvo vykstant į regyklą“ (Budriūnas, Ėringis, 2000). Šis rodiklis iš esmės nusako kraštovaizdžio kompleksų kontrastingumą ir priskirtinas geografinės padėties veiksniui, tačiau jo lyginamoji dalis minimoje metodikoje yra labai neryški – bendrąjį gamtovaizdžio įspūdingumą jis gali maksimaliai pakelti vienu balu (iš galimo maksimalaus 21 balo).

Taikomuoju aspektu (architektūriniam projektavimui) estetinio gamtinės aplinkos vertinimo metodologiją perengė M. Purvinas (Purvinas, 1982). Jis išskyrė pagrindines psichologinių-estetinių kraštovaizdžio išteklių objektyvias charakteristikas: erdvinę struktūrą, natūralumą ir įvairovę, taip pat „bendrą psichologinį-estetinį kraštovaizdžio potencialą“, į kurio sąvoką įeina subjektyvūs ir neišmatuojami aspektai.

Ekonominio rekreacinių išteklių vertinimo metodiką sukūrė ir vertinimą atliko V. Mališauskas ir A. Končius (Mališauskas, Končius, 1985). Jie išskyrė rekreacinių naudmenų kategorijas: pajūrį, gyvenviečių parkus, miškus (**suskirstyti pagal atstumą iki vandens telkininių**; išskirti sausi ir drėgni miškai), vandens telkinius, kolektyvinius sodus, automobilių ir slidinėjimo turistines trasas ir poilsį agrarinėje aplinkoje. Šios naudmenos įvertintos atsižvelgiant į jų lankomumą. Išskirtas lankomumo mato vienetas – žmogaus diena (apsilankymų skaičius viename ha per metus), kuri prilyginta vienam įvertinimo balui. Rekreacinių naudmenų kategorijos įvertintos kartu ir atskirai pagal administracinius rajonus.

Rekreacinės paskirties miško žemių ekonominio vertinimo metodikas rengė bei tobulino O. Ancukevičius (Ancukevičius, 1978; 1989; 1991). Jose siūloma teritoriją vertinti naudojant suminių diferencinių pajamų metodą. Šio metodo esmė – diferencinių pajamų nustatymas visiems naudojamiems miško resursams, kurie susiformuoja rekreacinės paskirties medynams augant skirtingose augimvietėse, taip pat diferencinės pajamos pagal padėtį (vietinę ir tarpzoninę), naudojant šiuos medynus **priklausomai nuo jų išsidėstymo vartotojų atžvilgiu**. Diferencinės pajamos pagal padėtį nustatomos atsižvelgiant į rekreacinę apkrovą ir atstumą iki gyventojų susitelkimo centrų, diferencijuotą pagal penkis laipsnius (iki 10 km; 11–30 km; 31–70 km; 71–120 km; per 120 km). Mūsų nagrinėjama prasme ši metodika bene „geografiškiausia“ – joje geografinė padėtis tiesiog organiškai susieta su teritorijos ekonomine verte.

Lietuvoje atlikta gana daug rekreacinio vertinimo darbų. Išsiskiria technologinio, estetinio ir ekonominio vertinimo grupės. Vienuose darbuose geografinės padėties veiksnys labiau akcentuojamas, kituose mažiau. Nustatant ekonominę miškų vertę, geografinės padėties veiksnys, kaip vienas svarbiausių, išskirtas O. Ancukevičiaus metodikoje. Rekreacinio vertinimo darbuose aptarti pagrindiniai geografinės padėties rodikliai: atstumas iki poilsiui tinkamo vandens telkinio ir atstumas iki miesto (kaip poilsiautojų srauto šaltinio).

IŠVADOS

Išanalizavus Lietuvoje atliktus teritorijos vertinimo mokslinius darbus nustatyta, kad:

1. Vertinant teritoriją agrariniu požiūriu geografinės padėties veiksnys dažniausiai naudojamas žemės ūkio naudmenų kokybės įvertinimo pataisoms: pirmiausia įvertinama naudmenų kokybė, o vėliau ji koreguojama atsižvelgiant į naudmenų geografinę padėtį. Svarbiausi geografinės padėties rodikliai agrariniame vertinime – padėtis miestų ir kelių atžvilgiu. Toks vertės priklausomybės nuo geografinės padėties nustatymo būdas atsirado XX a. 3-iajame dešimtmetyje ir yra susijęs su nepriklausomos Lietuvos žemės reforma.

2. Vertinant miškus geografinės padėties veiksnys atsispindi mažiau – vertinimuose labiau akcentuojama vidinė naudmenų kokybė. Pagrindinis dėmesys skiriamas augimviečių kokybinėms charakteristikoms ir medienos kokybei bei kiekybei. Geografinės padėties veiksnys vertinimo darbuose pasireiškia netiesiogiai – augimviečių išskyrimą lemia padėtis kraštovaizdyje. Tik O. Ancukevičiaus metodikoje geografinės padėties veiksnys yra vienas svarbiausių nustatant ekonominę miškų vertę.

3. Rekreacinio vertinimo darbuose naudojami šie pagrindiniai geografinės padėties rodikliai: atstumas iki poilsiui tinkamo vandens telkinio ir atstumas iki miesto (kaip poilsiautojų srauto šaltinio).

Gauta 2001 10 20
Parengta 2001 11 16

Literatūra

Aleknavičius P. (1996). Lietuvos žemės santykių ir žemėtvarkos istorijos apžvalga. *Žemės tvarkymo darbai Lietuvoje (Nuo seniausių laikų iki 1990 metų).* Kaunas: Lietuvos žemėtvarkos ir hidrotechnikos inžinierių sąjunga.

Ancukevičius O. (1978). Miško rekreacinių funkcijų ekonominis įvertinimas. *Girios. 6*.

Ancukevičius O. (1989). Ekonominis poilsinių miškų įvertinimas. *Girios. 10:* 5–6.

Ancukevičius O. (1991). Rekreacinės paskirties miško žemių ekonominis įvertinimas. *Mūsų girios. 6:* 8–9.

Budriūnas A., Eringis K. (1968). Aštuoniasdešimt gamtovaizdžio pirštų. *Mūsų gamta. 12:* 8–9.

Budriūnas A. R., Ėringis K. (2000). *Kraštovaizdžio estetinio rekreacinio vertinimo metodika*. Vilnius: Botanikos instituto leidykla.

Daniulaitis G., Kavaliauskas P. (1970). Pietų Lietuvos rekreacinės galimybės. *Statyba ir architektūra. 1:* 6–10.

Daniulaitis G., Šipaila A. (1967). Učiot prirodnych faktorov pri planirovke zon otdycha Litovskoj SSR. *Prirodnyje faktory i resursy kak osnova kompleksnoj territorialnoj planirovki Estonskoj SSR.* Tartu.

Ignatonis J., Kavaliauskas P. (1984). Problema rekreacionnogo resursnogo rajonirovanija Litvy. *Geografijos metraštis. 22*: 215–221.

Kavaliauskas P. (1971). Kraštovaizdžio rekreacinio bonitavimo principai. *Geografija ir geologija. 8:* 43–52.

Kavaliauskas P. (1974). *Osnovnyje problemy rekreacionnogo analiza landšafta.* (avtoreferat kand. dis.). Vilnius.

Kavaliauskas P. (1992). *Metodologiniai kraštotvarkos pagrindai*. Vilnius: Academia.
Kavaliauskas P., Daniulaitis G. (1985). Respublikos rekreacinių gamtos išteklių ištirtumas. *Rekreacinių išteklių naudojimas ir vertinimas.* Vilnius: LTSR MA Ekonomikos institutas: 43–57.
Labanauskas B. (1966). Ūkinės priemonės atskirose augimvietėse. *Dirvožemių augimviečių kartografinės medžiagos panaudojimas miškų ūkyje.* Vilnius: Šviesa. 54–86.
Lietuvos miškų kadastras (1990). Vilnius: Lietuvos MA Ekonomikos institutas.
Lietuvos TSR atlasas (Mokslinių informacinių žemėlapių rinkinys, 120 egz.) (1981). Maskva, VGKV.
Lietuvos TSR miškų ištekliai ir augimvietės (1972). Vilnius: Lietuvos TSR mokslų akademijos Ekonomikos institutas, Lietuvos žemės ūkio akademija, Lietuvos miškų ūkio mokslinio tyrimo institutas. 13–22; 268–294.
Lietuvos TSR žemės kadastras (1970). Vilnius: Mintis. 5–44.
LTSR poilsio zonų perspektyvinio išvystymo schema (1968). Vilnius: Centrinis techninės informacijos ir propagandos biuras.
Mališauskas V. (1993). *Gamtos išteklių naudojimas ir apsauga*. Vilnius: Academia.
Mališauskas V., Končius A. (1985). Rekreacinių gamtos išteklių ekonominis vertinimas. *Rekreacinių išteklių naudojimas ir vertinimas.* Vilnius: LTSR MA Ekonomikos institutas. 112–168.
Mališauskas V., Vaitiekūnas J. (1963). *Žemės ekonominis vertinimas ir jo panaudojimas.* Vilnius: Valstybinė politinės ir mokslinės literatūros leidykla.
Miško žemių ekonominis vertinimas (1975). Vilnius: Lietuvos TSR mokslų akademijos Ekonomikos institutas, Lietuvos žemės ūkio akademija, Lietuvos miškų ūkio mokslinio tyrimo institutas.
Miškų kadastro sudarymas ir panaudojimas (1978). Vilnius: LTSR MA Ekonomikos institutas.
Miškų ūkio organizavimo ir tvarkymo Lietuvos TSR žaliųjų zonų miškuose taisyklės (1974). Vilnius: LTSR miškų ūkio ir miško pramonės ministerija.
Oczapowski M. (1819). *Zasady agronomii czyli nauki o gruntach przez Michaila Oczapowskiego w Wilnie.*
Pakutinskas J. (1996). *Žemės naudojimo ekonominio efektyvumo vertinimas*. Vilnius: UAB „Informacijos ir leidybos centras“.
Pakutinskas J. (1997a). Kuris žemės vertinimas objektyvesnis? *Žemės ūkis. 7:* 8–9.
Pakutinskas J. (1997b). *Žemės naudojimo vertinimas pagal normatyvinį pelną*. Vilnius: UAB „Informacijos ir leidybos centras“.
Pochilevič D. L. (1952). Zemleustrojstvo i pozemelnyj kadastr v Belorussii, Litve i Ukraine v XVI–XVII v. *Materialy po istorii zemledelija SSSR. 1:* 322–410.
Poškus B., Skuodžiūnas V. (1983). Naujas LTSR žemių vertinimas. *Žemės ūkis. 6; 7.*
Purvinas M. (1982). *Estetičeskaja ocenka prirodnoj sredy v architekturnom projektirovanii* (analitičeskij obzor). Vilnius.
Riepšas E. (1986). Miškų poilsinis vertinimas. *Geografijos metraštis. 22–23:* 259–263.
Stauskas V. (1966). Lanšafto vertinimo metodika projektuojant poilsio zonas. *Lietuvos TSR architektūros klausimai. 3:* 184–206.
Vaičys M. (1966). Miško dirvožemių klasifikavimas bei grupavimas ir jų ryšys su augimvietėmis. *Dirvožemių augimviečių kartografinės medžiagos panaudojimas miškų ūkyje.* Vilnius: Šviesa. 5–41.
Valstybės žinios (1992). Nr. 5–83.
Valstybės žinios (1993a). Nr. 54–1056.
Valstybės žinios (1993b). Nr. 68–1284.
Valstybės žinios (1999). Nr. 21–597.
Žemei rūšims, einant žemės mokesnių įstatymu skirstyti instrukcija (1925). Kaunas: Valstybės spaustuvė. 22–26.
Žemė ir gamyba (1977). Vilnius.
Žemės kadastras (1989). Vilnius: Mokslas. 108–174.
Žemės reformos ir žemės tvarkymo įstatymų, instrukcijų, taisyklių ir aplinkraščių rinkinys (1928). Neoficialus leidinys. Kaunas: Valstybės spaustuvė.

Edis Kriaučiūnas

GEOGRAPHICAL SITUATION AS A VALUATION FACTOR OF LITHUANIAN AGRARIAN, FORESTED AND RECREATIONAL TERRITORIES

S u m m a r y

The article analyses implications of the geographical situation factor in works related to Lithuanian territoty valuation. It is also a review of research works focused on evaluation of agrarian, forested and recreational territories, as well as on legally adopted methods for fixing the prices of land. It has been determined that the factor of geographical situation is usually used for amendments in estimations of the quality of farming lands: the first step includes the estimation of the quality of lands, and it is followed by specification of the quality with respect to geographical situation. This method of valuation depending on the geographical situation goes back to the 20s of the 20th century and was related with the land reform in Independent Lithuania. The key index of geographical situation significant for valuation of agrarian areas is the location with respect to cities and roads. The implications of the geographical factor in forest valuation are not so obvious – the intrinsic quality of forested lands is emphasized. The price of forests is fixed taking into consideration the habitat and qualitative characteristics of stand. The major indices of geographical situation used in valuation works of recreational territories are: distance from a water basin (convenient for recreation) and distance from a city (as a supplier of holiday-makers).