УДК 332.365

ІСТОРИЧНІ РАЙОНИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ: ОСОБЛИВОСТІ ЗАБУДОВИ

Г. Нестеренко, к. е. н.*ORCID ID: 0000-0002-4411-1242**Львівський національний аграрний університет***В. Урбанавічюс, викладач***ORCID ID: 0000-0003-0825-7647**Університет прикладних наук, Республіка Литва***І. Урбанавічене, викладач***Університет прикладних наук, Республіка Литва**ORCID ID: 0000-0002-6262-2046***Є. Лавейкіна, к. е. н.***ORCID ID: 0000-0001-8791-2974**Екологічний коледж Львівського національного аграрного університету*

<https://doi.org/10.31734/architecture2019.20.156>

Нестеренко Г., Урбанавічюс В., Урбанавічене І., Лавейкіна Є. Історичні райони населених пунктів: особливості забудови

На жаль, сьогодні в Україні немає комплексного підходу до збереження історичних районів населених пунктів, а необхідна містобудівна документація застаріла і неактуальна. Зараз в Україні статус історичного населеного місця має 401 населений пункт і лише 24 % з них мають затверджені історико-архітектурні опорні плани (ІАОП), на основі яких визначають межі історичних ареалів і режими використання зон охорони пам'яток. Тому зараз необхідно вивчити можливість стимулювання органів місцевої влади у розробленні ІАОП та впровадження механізмів для збереження цих територій.

Наше дослідження зумовлене відсутністю комплексного підходу до збереження історичних районів та їх подальшого розвитку, а також застарілою і неактуальною містобудівною документацією. Хаотична забудова тільки руйнує території з багатостолітньою історією та культурою, тому Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України вже розпочало роботу щодо врегулювання питання збереження таких місць.

ІАОП міститиме зведену інформацію про об'єкти культурної спадщини, історичну забудову, пам'ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти, а головне – про межі історичного ареалу та визначення режимів для цього ареалу, зокрема допустимої висоти забудови та інші параметри робіт, які можна проводити.

Таким чином, необхідність розроблення та затвердження ІАОП – ідея хороша, але чи легко її реалізувати? Розглянемо цю проблему на прикладі м. Львова.

Згідно з Порядком визнання населеного місця історичним, історичне населене місце – місто, селище чи село, яке зберегло повністю або частково свій історичний ареал з об'єктами культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, типові для певних культур або періодів розвитку, та занесене до Списку історичних населених місць.

За об'єкт дослідження взято м. Львів, яке внесене до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в 1998 р. за двома культурними критеріями, один із яких свідчить про значний взаємовплив людських цінностей протягом певного періоду або в певному культурному просторі, в архітектурі або в технологіях, у монументальному мистецтві, у плануванні міст або створенні ландшафтів.

24.03.2016 р. відбулося відкрите обговорення оновленого ІАОП території історичного центру м. Львова (розробник – ПП «Ярко і Ко», тепер це ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ПРАКТИКА»). Найбільш суперечливим було питання щодо стану затвердження ІАОП усієї історичної частини Львова, що був розроблений ще у 2005 р. і дотепер не є затверджений Міністерством культури через незалежні від авторів юридично-правові суперечності, вирішення яких саботується центральними керівними органами держави.

На цьому опорному плані показано пам'ятки архітектури національного і місцевого значення, охоронні зони пам'яток, пам'ятки садово-паркового мистецтва, храми, монастирі, цвинтарі, пам'ятки історії, пам'ятки архітектури. Виділена значна історична забудова, рядова історична забудова, малоцінна, архітектурно виразна забудова нашого часу – другої половини ХХ ст. Це була початкова стадія опрацювання опорного плану.

24.10.2018 р. у Львові знову відбулося представлення вже іншого ІАОП міста Львова, який розробило київське підприємство – об'єднання громадян «Інститут культурної спадщини» Всеукраїнської ради з охорони культурної спадщини України. Саме воно перемогло в тендері у квітні 2017 р. У громади міста до документа є дуже багато зауважень – і до графічних матеріалів, і до історичної довідки. Багато переплутаних дат та фактів. Взагалі

«загублено» деякі пам'ятки. Розробники, зокрема, пропустили пам'ятки за видом містобудування: це комплекси чи ансамблі монастирів, церков, навчальних закладів, палаців тощо. У міській тканині випущені містобудівні комплекси віллових районів, які останнім часом нещадно руйнують.

Згідно з Конвенцією про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, цей документ мав бути розроблений ще 1989 року, після того як Львів внесли до Списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а нема його й досі.

Розроблення ІАОП матиме на меті спрощення процедури розроблення та погодження науково-проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд в історичних населених місцях.

Затверджений ІАОП, згідно з яким визначають інформацію про об'єкти культурної спадщини, режими та граничні параметри забудови, допоможе зберегти нашу історичну спадщину та водночас нарощувати економічний потенціал міста. Модерні споруди доречні на периферії, вони стимулюють рух бізнесу довкола, створюючи концентровані місця прикладання праці та підвищуючи рівень комфорту проживання мешканців.

Ключові слова: історичні населені місця, режим використання території, історико-архітектурний опорний план.

Nesterenko H., Urbaniavichus V., Urbaniavichene I., Laveikina Ye. Historical parts of settlements: building peculiarities

Unfortunately, nowadays Ukraine has no a complex approach to protection of the historical parts of settlements and the required city-planning documentation is out-of-date and irrelevant. Currently, 401 settlements of Ukraine have the status of historical settlements, and only 24% of them have adopted historical-architectural basic plans (HABP), which determine boundaries of the historical areas and regimes of use of the area of protected monuments. Thus, it is necessary to study the opportunity to stimulate local authorities to develop HABP and to introduce the mechanisms of those territories protection.

The present study is forced by absence of a complex approach to protection of the historical areas and their further development, caused by the outdated and irrelevant city-planning documentation. Disorganized building system only ruins the territory with a many-century history and culture. Thus, the Ministry for Regional Development, Construction and Public Housing and Utilities of Ukraine has initiated the work concerning regulation of the issues of those areas protection.

HABP includes consolidated information about the objects of cultural heritage, historical development, natural monuments, natural reserves, precious natural landscapes, and primarily, about the boundaries of a historical area and regimes for that area, particularly permissible height of constructions and other parameters of works, which can be performed there.

Thus, it is a good idea to require developing and approval of a HABP. However, is it easy to be fulfilled? The work considers the problem on the example of the city of Lviv.

According to the Procedure, acknowledgement of a settlement as a historical place, or as a historical settlement, i.e. city, town or village, which has partially or completely saved its historical area with the objects of cultural heritage and related plans and forms of constructions, periods of development, typical for some cultures, and is in the List of historical settlements.

The city of Lviv is taken as an object of the study. It has been in the List of the objects of the UNESCO World heritage since 1998 by two cultural criteria. One of them confirms a considerable mutual influence of human values during a definite period or in some cultural space, in architecture or in technologies, in monumental art, in city planning or landscaping.

On March 24, 2016, there was an open discussion as to the updated HABP of the territory of the historical center of Lviv (Developed by the PE «Yarko and Co», nowadays, it is called PE «ARCHITECTURAL BUREAU PRAKTYKA»). The greatest discussion concerned the stage of approval of the Historical-architectural basic plan of the total historical part of Lviv, the work, which had been developed in 2005 and was not approved by the Ministry of Culture in Kyiv because of juridical-legal contradictories, independent of the authors. The decision is sabotaged by the central power authorities.

That basic plan demonstrates architectural monuments of the national and local significance, protected area of monuments, monuments of garden and park art, churches and cathedrals, monasteries, cemeteries, historical monuments, monuments of architecture. The plan specifies a considerable historical construction, ribbon historical building, low-value, architecturally expressive buildings of the 2nd half of the 20th century. It was the initial stage of work with the basic plan.

Another presentation of a different HABP of the city of Lviv was held on October 24, 2019 in Lviv. It was developed by a Kyiv enterprise called Amalgamation of the citizens «Institute of cultural heritage» of the Ukrainian council on protection of the cultural heritage of Ukraine. The enterprise won the tender in April 2017. Community of the city has much criticism to the document, particularly to graphical materials and to historical information. The document contains many confused dates and facts, and some monument are completely «lost». The designers have dropped the monuments by the kind of city planning, i.e. complexes or assemblies of monasteries, churches, educational establishments, palaces, etc. In the city view, they have omitted the city-planning complexes of mansion parts, which have been recently heavily destroyed.

According to the Convention about protection of the world cultural and natural heritage, that document had to be developed in 1989, when Lviv was introduced into the List of the world heritage. However, it is still not available.

Development of a historical-architectural basic plan aims to simplify the procedure of composing and approval of the scientific-project documentation on construction, reconstruction of buildings in the historical settlements.

The approved historical-architectural basic plan, which supplies the information about objects of cultural heritage, regimes and threshold parameters of the building scheme, will save our historical heritage and simultaneously increase the economic potential of the city. Modern constructions are relevant on outlying areas. They stimulate move of the business by creating of the concentrated areas of work application, and improving the comfort level for local residents.

Key words: historical settlements, territory use regime, historical-architectural basic plan.

Постановка проблеми. Здивування і обурення викликають в історичному центрі Львова різноколірні пластикові склопакети на вікнах та балконах старовинних будівель, ультрамодна забудова на кожному вільному клаптику землі й безгосподарність та аварійність багатьох будівель і споруд.

З метою врегулювання в історичних населених місцях режиму забудови, у тому числі її граничних параметрів, Кабінетом Міністрів України внесено зміни до пунктів 8 і 9 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць, що спрощує процедуру розроблення та погодження науково-проектної документації на будівництво в історичних населених місцях.

Проект постанови «Про внесення змін до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» від 21.02.2018 р. № 92 скасовує необхідність розробки історико-містобудівного обґрунтування (ІМО) у тих історично населених місцях, де в установленому порядку розроблені та затверджені історико-архітектурні опорні плани (ІАОП) [10].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. На жаль, сьогодні в Україні немає комплексного підходу до збереження історичних районів населених пунктів, а необхідна містобудівна документація застаріла і неактуальна. Зараз в Україні статус історичного населеного місця має 401 населений пункт і лише 24 % з них мають затверджені ІАОП, на основі яких визначають межі історичних ареалів і режими використання зон охорони пам'яток. Тому зараз необхідно вивчити можливість стимулювання органів місцевої влади у розробленні ІАОП та впровадження механізмів для збереження цих територій [3; 4].

Постановка завдання. Наше дослідження зумовлене відсутністю комплексного підходу до збереження історичних районів та їх подальшого розвитку, а також застарілою і неактуальною містобудівною документацією. Хаотична забудова тільки руйнує території з багатостолітньою історією та культурою, тому Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України вже розпочало роботу щодо врегулювання питання збереження таких місць [5].

ІАОП міститиме зведену інформацію про об'єкти культурної спадщини, історичну забудову, пам'ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти, а головне – про межі історичного ареалу та визначення режимів для цього ареалу, зокрема допустиму висоту забудови та інші параметри робіт, які можна проводити.

Таким чином, необхідність розроблення й затвердження ІАОП – ідея хороша, але чи легко її реалізувати? Спробуємо розглянути цю проблему на прикладі м. Львова.

Виклад основного матеріалу. З 1.01.2019 р. вся проектна документація на нове будівництво повинна розроблятися відповідно до існуючих ІАОП, які вказують обмеження щодо нового будівництва, реконструкції чи капітального ремонту в історичному ареалі.

ІАОП – це науково-проектна документація, яка розробляється у складі генеральних планів історичних населених місць (на жаль, їх мають лише чверть історичних населених пунктів) [10].

Історико-архітектурний опорний план погоджується та затверджується у складі містобудівної документації згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та підлягає коригуванню в разі отримання нових даних за результатами містобудівних, історико-архітектурних та археологічних досліджень.

Отже, якщо містобудівне обґрунтування робили для кожного конкретного об'єкта, і це давало чимале поле для маніпуляцій, то опорний план передусім важливий тим, що має запровадити єдині нові правила для всіх забудовників і тих, хто хоче проводити реконструкції [4].

Згідно з Порядком визнання населеного місця історичним [9], історичне населене місце – місто, селище чи село, яке зберегло повністю або частково свій історичний ареал з об'єктами культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, типові для певних культур або періодів розвитку, та занесене до Списку історичних населених місць.

Статус історичного населеного місця отримує місто, селище чи село, яке відповідає щонайменше двом критеріям зі списку:

- наявність історичних, архітектурних, ландшафтних та садово-паркових об'єктів, культурної спадщини, які мають містоформуюче значення;
- розпланування відповідно до минулих історичних епох (до початку XX ст.);
- збереження основних композиційних центрів та композиційних осей населених місць;

➤ наявність рядової історичної забудови [4].

Візьмемо за об'єкт дослідження м. Львів, яке внесене до Списку об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в 1998 р. за двома культурними критеріями, один з яких свідчить про значний взаємовплив людських цінностей протягом певного періоду часу або в певному культурному просторі, в архітектурі або в технологіях, у монументальному мистецтві, у плануванні міст або створенні ландшафтів. Згідно з археологічними даними, перше поселення на цих теренах з'явилося ще у XII ст. в районі сучасної площі Старий Ринок. У середині XIII ст. князь Данило Галицький на місці поселення заснував Львів. У Львові знаходиться найбільша кількість пам'яток архітектури в Україні.

Зараз ця територія перебуває у правовому вакуумі. Це стосується охорони, дослідження та використання архітектурної спадщини. Немає єдиного комплексного пакета містобудівної та пам'яткоохоронної документації. Зокрема, дотепер не розроблений і не затверджений ІАОП Львова, який має визначити режими використання ансамблю історичного центру, межі та режими буферної зони пам'ятки, погоджені та затверджені центральним органом влади, який відповідає за охорону культурної спадщини [7].

24.03.2016 р. відбулося відкрите обговорення оновленого ІАОП території історичного центру м. Львова (розробник – ПП «Ярко і Ко», тепер це ПП «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО ПРАКТИКА») за участі широких кіл архітектурної професійної громадськості та представників профільних постійних депутатських комісій Львівської міської ради. Найбільш суперечливим було питання щодо стану затвердження ІАОП усієї історичної частини Львова, що був розроблений ще у 2005 р. і дотепер не затверджений Міністерством культури через незалежні від авторів юридично-правові суперечності, вирішення яких саботується центральними керівними органами держави [6].

На підставі аналізу було визначено комплексну цінність території історичного центру. Території, які були окреслені після проведеного аналізу:

- середмістя (площа 40,8 га);
- Замкова гора (площа 67 га);
- передмістя (площа 23,4 га);
- Підзамче (основа цієї території – пам'ятка архітектури П'ятницька церква, площа 10,3 га).

Окремий об'єкт – це територія собору Св. Юра – є загальноміською домінантною першорядною.

На цьому опорному плані показано пам'ятки архітектури національного і місцевого значення, охоронні зони пам'яток, пам'ятки садово-паркового мистецтва (сквер «На Валах» і Високий Замок), храми, монастирі, цвинтарі, пам'ятки історії, пам'ятки архітектури. Виділена значна історична забудова, рядова історична забудова, малоцінна, архітектурно виразна забудова нашого часу (друга половина XX ст.). Це була початкова стадія опрацювання опорного плану [8].

24.10.2018 р. у Львові знову відбулося представлення вже іншого ІАОП міста Львова, який розробило київське підприємство – об'єднання громадян «Інститут культурної спадщини» Всеукраїнської ради з охорони культурної спадщини України [11]. Саме воно перемогло в тендері у квітні 2017 р. У доробку підприємства – понад 30 ІАОП, зокрема Києва, Ужгорода, Одеси. У громади міста до документа є дуже багато зауважень – і до графічних матеріалів, і до історичної довідки. Багато переплутаних дат і фактів. Взагалі «загублено» деякі пам'ятки. Розробники, зокрема, пропустили пам'ятки за видом містобудування: це комплекси чи ансамблі монастирів, церков, навчальних закладів, палаців тощо. У міській тканині випущені містобудівні комплекси вільових районів, таких як Ролерівка, Филипівка, Офіцерська колонія та ін., які останнім часом нещадно руйнують [4].

Єдиним суперником із більшою ціною на тендері був Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень – державна наукова установа Міністерства культури України, створена 1995 року (з 11.04.2017 р. називається «Український державний інститут культурної спадщини Міністерства культури України»). Метою інституту є проведення в межах України наукової, науково-організаційної та науково-технічної діяльності, створення умов для проведення ефективних науково-дослідних робіт і використання їхніх результатів у сфері охорони культурної спадщини.

Згідно з Конвенцією про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, цей документ мав бути розроблений ще 1989 року, після того як Львів внесли до Списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а нема його й досі.

У таких перипетіях закінчується вже 2019 рік, жоден з ІАОП не затверджений. За цей час побудовані такі «архітектурні перлини» Львова, як

«Укрсоцбанк» та ТРЦ «Форум», інші будівлі та споруди. Цілковито погоджуємося з думкою головного архітектора п. Чаплінського про те, що Львів споконвіку змінював свої містобудівельні концепції не через те, що так хотіли архітектори, а тому, що так вимагала економічна стратегія того чи іншого часу. Але ми є особливі завдяки збереженій старій забудові міста, новий ЦУМ колись, може, теж вважався шедевром архітектурної думки, але око він не милує і туристи туди не ходять.

Висновки. Відсутність дієвих механізмів охорони стародавньої частини міста та управління нею заохочує безконтрольне будівництво на території історичного центру та буферної зони, які разом становлять дві з половиною тисячі гектарів. На цій території руйнуються пам'ятки, зводять нові будинки, зокрема й висотні [7].

Розроблення ІАОП матиме на меті спрощення процедури розроблення та погодження науково-проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд в історичних населених місцях [2].

Затверджений ІАОП, згідно з яким визначають інформацію про об'єкти культурної спадщини, режими та граничні параметри забудови, допоможе зберегти нашу історичну спадщину та водночас нарощувати економічний потенціал міста. Модерні споруди доречні на периферії, вони стимулюють рух бізнесу довкола, створюючи концентровані місця прикладання праці та підвищуючи рівень комфорту проживання мешканців.

Бібліографічний список

1. Брикайло Ю. Питання забудови в історичних районах. *DREAMDIM*. URL: <https://www.facebook.com/notes/dreamdim> (дата звернення: 31.05.2019).
2. Врегулювання питання забудови для збереження історичних районів. *ТОВ «Проексп»*: [сайт]. URL: <https://proeksp.com.ua/2019/02/13/збереження-історичних-районів> (дата звернення: 31.05.2019).
3. ІАОП. Відкрите обговорення плану зонування Личаківського району та оновленого історико-архітектурного опорного плану території історичного центру м. Львова. *Західноукраїнський Архітектурний Портал*: [сайт]. URL: <http://zuap.org/exclusive/vidkryte-obgovorennya-planu-zonuvannya-lychakivskogo-rayonu-ta-opovlenogo-istoryko> (дата звернення: 01.06.2019).
4. Іваник М. Безідейний план для Львова. *ZBRUCH*: Інтернет-газета. URL: <https://zbruc.eu/node/87575> (дата звернення: 01.06.2019).
5. Нестеренко Г., Урбанявічюс В. Особливості забудови історичних районів населених пунктів. *Ефективні технології і конструкції в будівництві та архітектура села. Розробка інноваційних моделей екопоселень Прикарпаття та Карпат*: тези доп. Міжнар. наук.-практ. конф., Львів, 15–19 трав. 2019 р. Львів: СПОЛОН, 2019. С. 183–184.
6. Парцхаладзе Л. Врегулюємо надважливе питання забудови в історичних районах. URL: <https://www.facebook.com/lev.partskhaladze> (дата звернення: 01.06.2019).
7. Петрик В. Львів без документів. Як правовий хаос руйнує історичний центр міста. URL: http://tvoemisto.tv/blogs/lviv_bez_dokumentiv_yak_pravovyy_haos_ruynuye_istorychnyy_tsentr_mista_90858.html (дата звернення: 11.06.2019).
8. Про внесення змін до пунктів 8 і 9 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць: аналіз регуляторного впливу до Проекту Постанови Кабінету Міністрів України. URL: http://mincult.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=245206763&cat_id=244945876 (дата звернення: 11.06.2019).
9. Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.07.2006 р. № 909. База даних «Законодавство України». URL: <http://www.zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 11.06.2019).
10. Протокол засідання № 8 архітектурно-містобудівної ради управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради 11.05.2016 р. м. Львів. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua/info/guam.nsf/dabf59b0ac48ed61c225652d002d315f/e6fa7cf0dda87735c2257fe300408bf8?opendocument> (дата звернення: 12.06.2019).
11. Протокол Спільного засідання архітектурно-містобудівної ради, консультативної ради з питань збереження культурної спадщини ЛОДА 13.02.2019 р. м. Львів. URL: <https://www8.city-adm.lviv.ua/info/guam.nsf/dabf59b0ac48ed61c225652d002d315f/d8a41b06e9caa2bbc225839e004daa56?OpenDocument> (дата звернення: 12.06.2019).

Стаття надійшла 31.07.2019.