

УДК 711.4

к.арх. Моркляник О.І.,

Національний університет "Львівська політехніка"

ЗМІНА КОНЦЕПЦІЇ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ЛЬВОВА З 90-Х РР. ХХ-ГО СТ. ДО ТЕПЕРІШНЬОГО ЧАСУ ТА ЛОКАЛІЗАЦІЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА У ЙОГО СТРУКТУРІ

Стисло проаналізовано зміни концепції містобудівного розвитку м. Львова в радянський період (1939-1990 рр.). Розкриті положення дотепер діючого генплану (1992 р.) та концепції розвитку Львова (2005 р.). Зроблено короткий огляд концепції містобудівного розвитку Львова на теперішній час.

Постановка проблеми. Соціальні перетворення, що розпочалися в Україні на поч. 90-х рр. ХХ-го ст. зміною політичного устрою з тоталітарного на демократичний відобразилися в житловій політиці держави і концепції містобудівного розвитку як її невід'ємної частини. Принципи проектування декларовані та впроваджувані досі (до 1990 р.) стали неактуальними і такими що потребують змін, поправок та новацій. У зв'язку з цим, розробка нової містобудівної концепції є надактуальним завданням, а висвітлення її нових положень є метою даної праці.

Завдання статті:

- короткий огляд зміни концепцій містобудівного розвитку Львова протягом радянського періоду;
- стислий аналіз положень генплану Львова 1992 р. та концепції містобудівного розвитку Львова 2005 р.;
- висвітлення нової концепції територіального розвитку Львова на теперішній час.

Виклад основного матеріалу дослідження. Перший генплан м. Львова був розроблений в 1928-1935 рр. під керівництвом професора Національного університету «Львівської політехніки» І. Дрекслера. Період панування радянської влади на теренах Західної України, і зокрема у Львові (1939-1990 рр.) ознаменувався певними соціальними трансформаціями що відбулися в суспільному житті. Їх наслідком стала реструктуризація архітектурної діяльності та практики. В 1940 р. було розпочато роботу над першим радянським генпланом Львова; ця робота була продовжена і в 1946 р., проте ні довоєнний, ні післявоєнний генплани не були затверджені на державному рівні.

Повоєнний містобудівний розвиток обмежувався реконструкцією кварталів в центральній частині міста та будівництвом невеликих житлових кварталів багатоквартирного житла. Промислові підприємства розвивалися шляхом перебудови існуючих виробничих територій [1]. Згідно генплану, прийнятого в

1956 р. (Інститут «Діпроміст», м. Київ) південні околиці Львова призначалися для житлової забудови. Нові принципи проектування мікрорайонів виключили з практики житлового будівництва тенденцію розташування житлових будинків без детального планування кварталів та мікрорайонів, що викликали суттєві зміни у їх композиційній побудові. Впроваджувався принцип «вільного планування»; вважалося, що саме ця тенденція відображає прогресивний напрямок в розвитку радянського містобудування.

Згідно наступного генплану, прийнятого в 1965 р. (Інститут «Діпроміст», м. Київ), передбачалося функціонально розвантажити історичний осередок міста, тобто була сформована концепція поліцентричного розвитку загальноміського центру [1]. Історично сформоване радіальне розпланування міста передбачалося перетворити на радіально-кільцеве. Слід зазначити, що заходи з розвитку вуличної мережі в повному обсязі не були виконані; принципово, схема міста не змінилася і залишилася радіальною. В результаті виконання програми житлового будівництва архітектурно-планувальна організація міста полягала у створенні «житлового кільця» з крупних житлових масивів навколо центрального ядра Львова. Це було основною концепцією містобудівного розвитку до поч. 90-х рр. ХХ ст.

У 1992 р. був затверджений новий генплан розвитку міста, розроблений Львівським інститутом «Укрзахідцивільпроект», пізніше перейменований в ДПМ «Містопроєкт» на заміну діючого генплану.

Основними факторами, які зумовили розробку нового генерального плану, були:

- закінчення терміну дії генерального плану 1965 р.;
- високі, у порівнянні з прогнозованими, темпи росту населення та економічної бази міста;
- невідповідність ряду фактичних показників запроектованим;
- значні відхилення у планувальній ситуації;
- необхідність ефективного використання земель та удосконалення і взаємоузгодження міських інфраструктурних систем.

Генеральний план розвитку міста був розроблений у дві стадії: техніко-економічні основи генерального плану розвитку міста Львова (Львівська філія «Діпроміст», 1983 р.) та, власне, генеральний план м. Львова. На першій стадії було обґрунтовані величина і можливі напрямки народногосподарського розвитку міста, визначено масштаби і варіанти територіального розвитку міста, знайдено основні пропозиції по формуванню його планувальної структури та функціональної організації, розроблені принципи вирішення щодо реструктуризації вулично-дорожньої мережі, запропонований комплекс заходів по охороні та покращенню стану навколишнього середовища.

У процесі розробки генплану були враховані зауваження та рекомендації організацій, які розглядали і погоджували ТЕО генерального плану. Найбільш суттєвою була рекомендація Держплану СРСР про доцільність розробки нового генерального плану з розрахунку на чисельність населення 950 тис. чол. на 2010 р. Соціальні зміни у політичній та економічній ситуації у країні, що відбулися у II-й пол. 80-х рр. та на поч. 90-х рр. XX ст., тобто у період розробки генплану міста, зумовили перегляд ряду положень і раніше розроблених концепцій, що стосувалися, питань територіального розвитку та формування планувальної структури.

Генеральний план був розроблений архітектурно-планувальної майстернею № 2 Інституту «Укрзахідцивільпроект» авторським колективом у складі архітекторів В.О. Бугаєва, В.І. Дубини, О.П. Мар'єва, Я.О. Новаківського, А.А. Петрова, З.В. Підлісного. У новому генплані були сформовані планувальні обмеження в залежності від їх значення; в цілому, вони були розділені на групи. До першої найбільш важливої групи обмежень належали ті, які повністю виключали можливість масового будівництва (територія Львівського державного історико-архітектурного заповідника, охоронна зона історичного центру, зона суворого регулювання навколо історичного центру, пам'ятки архітектури поза межами заповідника, капітальна опорна забудова, зелені насадження та приміські зони). До другої групи обмежень належали ті, які носили тимчасовий характер і залежали від прийнятих рішень (зона регулювання забудови навколо історичного заповідника, санітарно-захисні зони промислових підприємств та інших об'єктів, зони шумового впливу аеродрому, залізниць, автомагістралей, відкритих електропідстанцій, зони джерел електромагнітного випромінювання, технічні коридори). До третьої групи належали обмеження, пов'язані із складними інженерно-будівельними умовами. У результаті аналізу усіх груп обмежень, територіальний розвиток міста був можливий лише у кількох напрямках:

- у північному напрямку у районі Збоїськ та вул. Варшавської;
- у західному напрямку за рахунок територій Білогощі та Рясне-3;
- у південному напрямку у районі с. Зубри;
- у північно-східному напрямку у районі с. Лисиничі та с. Підбірці.

Також були визначені резервні ділянки під нове житлове будівництво серед сформованої забудови і можливе будівництво за рахунок реконструкції малоповерхової забудови у серединній зоні міста.

Потреба у територіях для нового житлового будівництва була визначена виходячи із намічених обсягів житлового будівництва – близько 9 млн. м² загальної площі. Частина нового будівництва (близько 0,5 млн. м²) повинна була бути здійснена у вигляді надбудов.

За основу планувальної структури міста була прийнято концепція секторно-поясної моделі у відповідності до якої були визначені радіальні магістралі чотирьох рангів та система транспортних кілець. У межах міста планувалося завершити формування чотирьох планувальних районів: центрального та трьох периферійних; вони мали носити комплексний характер. У процесі реалізації генплану виявилися його недоліки, що стало причиною розробки нової концепції містобудівного розвитку Львова.

В 2001 р. була розроблена концепція розвитку міста Львова, затверджена в 2005 р., яка стала першою стадією коригування генплану і складовою частиною системи містобудівної документації [2]. Задачею концепції стало виконати прогноз розвитку основних містоутворюючих факторів і на базі прогнозу визначити напрями і масштаб містобудівного розвитку м. Львова. Основною причиною розробки нової концепції стало те, що прогноз розвитку міста, закладений попереднім генпланом, у зв'язку із зміною соціально-економічних умов в державі, суттєво відрізнявся від тенденцій, що проявилися у процесі його реалізації (табл. 1).

Таблиця 1. Статистичні відомості прийняті за основу при розробці концепції генплану 2005 р.

№ п/п	Показники	Передбачено діючим генпланом	Фактично досягнуто станом на 1.01.2001 р.
1.	Чисельність населення, тис. люд.	880	725,2
2.	Приріст населення за період 1990 – 2000 рр., тис. люд.	+77,8	-77,8
3.	Чисельність зайнятих у всіх сферах економічної діяльності, тис. люд.	567	396,3
4.	Житловий фонд, тис. м ²	15 491,3	13 881,8
5.	Об'єм нового житлового будівництва за період 1990 – 2000 рр.	4 038	2234, 3

Зокрема, приріст населення виявився від'ємним, суттєво зменшилася чисельність людей, зайнятих у сферах економічної діяльності, зменшився житловий фонд, у 2 рази виявилися меншими від прогнозованих об'єми нового житлового будівництва. У зв'язку з цим прогноз попереднього генплану потребував корегування у частині перспективної чисельності населення, обсягів і форм житлового будівництва, територіального розвитку міста, а також пошуку альтернативних пріоритетів економічної діяльності.

При розробці нової концепції генплану (2001 р.) були враховані фактори, що обмежували або визначали особливий режим розвитку міста. До цих факторів належало: наявність та необхідність збереження цінних елементів природного середовища, наявність та необхідність збереження цінного антропогенного середовища, обмеженість територіальних ресурсів, обмеженість ресурсів водопостачання, обмежені можливості у нарощуванні потужності каналізаційних очисних споруд. Однією із найважливіших та найскладніших проблем у розробці концепції нового генплану стала обмеженість територіальних ресурсів. Зокрема, до безумовних факторів, що обмежували розвиток міста, належали масиви Винниківського та Брюховецького лісництв, що обмежували розвиток у східному та північно-східному напрямках, очисні споруди, каналізації – обмеження східного напрямку, шумова зона аеродрому – обмеження південно-західного напрямку, існуюча забудова прилеглих населених пунктів – обмеження західного і північно-східного напрямків. Відносно відкритими залишилися лише південно-східний і, частково, східний – райони с. Зубра, с. Лисиничі і с. Підбірці, забудова яких потребує вилучення родючих орних земель.

Розробка концепції генплану вимагала прогнозу у зміні чисельності населення, який був представлений двома варіантами: оптимістичним і песимістичним. Очікувана чисельність населення згідно першого варіанту становила до 2030 р. – 800 тис. осіб, а згідно песимістичного – 720 тис. осіб. Лінія найбільш імовірного прогнозу визначала чисельність населення на 2030 р. – 760 тис. осіб, а на 2020 р. – 735 тис. осіб.

Одним із основних показників комфорту проживання населення є житлова забезпеченість, яка на 2005 р. становила 19,3 м² площі квартири на особу і була значно нижчою, ніж у розвинутих країнах Європи та Америки. Для розрахунків на перспективу приймалася формула $k = n + 1$, тобто кількість житлових кімнат у квартирі дорівнює кількості членів сім'ї плюс одна загальна кімната, що дало б середню житлову забезпеченість орієнтовано 26 м²/особу.

Також у Концепції [2] був виконаний розрахунок об'ємів нового житлового будівництва з врахуванням варіантів чисельності населення і структури нового житла – багатоквартирне і садибне. Прогноз найбільш імовірного розвитку житлового будівництва базувався на сценарії, який передбачав наступні періоди:

- перехідний період – організація і впорядкування системи фінансування житлового будівництва через системи довгострокового кредитування. У цей період не передбачається значного росту об'ємів будівництва, що пов'язане із низьким рівнем доходів основної маси населення. Орієнтовний середньорічний об'єм – 125 тис. м². Тривалість періоду – 2004–2010 рр.;

- період росту – нарощування потужності будівельної бази і підприємств будіндустрії на нових технологічних основах, підготовка ділянок під нове будівництво. У цей період передбачається стрімкий ріст об'ємів нового будівництва з доведенням до 300 тис. м². Орієнтовний середньорічний об'єм – 225 тис. м². Тривалість періоду – 2010–2020 рр.;

- період стабілізації – стабільний об'єм нового будівництва – 300 тис. м² за умови стабільного розвитку економіки. Тривалість періоду – 2020–2030 рр.;

- період реструктуризації – деяке зменшення об'ємів нового будівництва і перепрофілювання частини будівельних організацій на роботи, пов'язані з ремонтом і реконструкцією наявного на той час житлового фонду.

Таким чином, роботу над генпланом було розпочато в 2008 р. в основу котрого лягла Концепція містобудівного розвитку міста затверджена в 2005 році. 26 травня 2010 р. Інститут «Укрдержбудекспертиза» при Міністерстві регіонального розвитку та будівництва завершив експертизу Генерального плану Львова до 2025 р. [3]. Розробником містобудівного обґрунтування генерального плану є ДП ДПІМ «Містопроект», за участі спеціалістів НУ «Львівська політехніка» та Інституту регіональних досліджень НАН України.

Генплан як містобудівний документ, передбачає розвиток територій та інфраструктури міста на найближчі 15-25 років. Уже нині однією з найгостріших проблем для Львова є нестача земельних ділянок для нового будівництва. Тому велику увагу в генплані приділено освоєнню територій у межах міста, які зараз неефективно використовують. Особливо території збанкрутілих підприємств, військових частин, колективних садів. Таких близько тисячі гектарів. Однак навіть перерозподіл цієї землі не вирішить проблеми. Тому і межі Львова планують розширити. Вагома зміна, яка чекає місто найближче десятиріччя – розбудова «спальних» районів. Вони повинні з'являтися у межах Львова, а саме у західному та східному напрямку. Окремі житлові квартали постануть і у районі Рясне-2, с. Рясна-Руська. На місці садово-дачних кооперативів планується індивідуальне житлове будівництво. Найбільше таких територій є у районі вулиць Пасічної та Личаківської [4].

Генплан Львова дає відповідь на питання, як позбутися заторів і покращити транспорту ситуацію в місті. Для цього у документі передбачено створення малого транспортного кільця по вул. Словацького і вул. Стефаника. Ще одна транспортна розв'язка має з'явитися у районі вулиць Стрийська-Хуторівка.

Площа Львова становить більше 15 тис. га. Згідно містобудівної системи «Великий Львів - 2025» територію міста планується розширити до 28 тис. га за рахунок прилеглих населених пунктів: Сокільники, Брюховичі, Зубра, Пасіки

Зубрецькі, Рудно, Підрясне, Рясна-Руська, Лисиничі, Підбірці, Зимна Вода, Скнилів, Малахів, Сороки Львівські [5].

Як було сказано вище, генплан розроблений на термін 15-25 років. Вже зараз архітектори використовують напрацювання нового генерального плану, щоб не виникало розбіжностей у майбутньому. Пройде певний час і ми зможемо проаналізувати що в новій містобудівній концепції м. Львова змінилося до кращого, а що потребує змін та доробок.

Висновки з даного дослідження:

- радянський період у Львові ознаменувався певними соціальними трансформаціями в суспільстві, що безпосередньо відобразилося в архітектурній діяльності та політиці міста, а саме: інтенсивний розвиток промислових підприємств та житлових мікрорайонів;

- згідно генпланів Львова радянського періоду - 1956р. і 1965р. у місті впроваджувалися принципи проектування декларовані на загальнодержавному рівні; результатом виконання програми житлового будівництва стало створення «житлового кільця» з крупних житлових масивів навколо центрального ядра Львова;

- високі темпи росту населення та економічної бази міста зумовили розробку нового генплану Львова 1992р., проте соціально-економічні зміни в державі на поч. 90-х рр. XX-го ст. та невідповідність прогнозу розвитку міста закладеного генпланом призвело в подальшому до розробки концепції містобудівного розвитку 2005 р.;

- в генплані 2008 р. враховано розробки попередніх років, намічено нові напрями територіального розвитку міста Львова та локалізацію житлового будівництва в його структурі.

Література.

1. Моркляник О.І. Містобудівельний розвиток Львова II-ї пол. 50-х рр. – 60-х рр. 20-го ст. та формування районів нової житлової забудови // Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. збірник. – К., КНУБА, 2006. – Вип. 23. – С. 181-189.

2. Концепція містобудівного розвитку Львова. Пояснювальна записка Інституту «Містопроєкт», 2005. – Рукопис.

3. <http://zik.com.ua/ua/print/2010/05/31/230819>

4. <http://www.city-adm.lviv.ua/press-center>

5. <http://www.etag.com.ua/news.html>

Аннотация

В статье кратко проанализировано изменения концепций градостроительного развития г. Львова в советский период (1939-1990 гг.). Раскрыты положения действующего до сего времени генплана (1992 г.) и концепции развития Львова (2005 г.). Сделано краткий обзор концепции градостроительного развития Львова в настоящее время.

Article

In this article changes in the conception of Lviv city planning during the soviet period (1939 – 1990 years) are shortly analyzed. Regulations of existing city overall plan (1992 year) and conception of development (2005 year) are considered. Short overview of architectural development of Lviv up to date is made.