

УДК 711.3:711.43

к.арх., доцент Л.Б. Гнесь,  
Львівський національний аграрний університет

## ТЕНДЕНЦІ ЕВОЛЮЦІЇ СУЧАСНОЇ СІЛЬСЬКОЇ САДИБИ

*Проаналізовано основні чинники впливу на розвиток сільської садиби у різних соціально-економічних формаціях. На основі наведених прикладів новостворених сільських садиб, планувальні структури яких трансформувались під впливом ринкових відносин, автором систематизовано різні типи сільських садиб.*

**Ключові слова:** *сільська садиба, садиба селянина-виробника, підсобне господарство, господарські споруди, земельні паї, площі садиб, житлова площа, господарська площа, планування функціональних зон, зелений туризм.*

**Постановка проблеми.** З початком розбудови в Україні засад ринкової економіки суспільство зіткнулось з рядом проблем у сфері сільського господарства. У 1991-1992 роках Верховна Рада почала робити перші кроки з реформування села, приймаючи відповідні закони про зміну форм власності, про фермерське господарство, про земельні і майнові паї. Однак надто швидка ліквідація колгоспів у поєднанні з фінансово - економічною кризою 90-х років, половинчастість та нерішучість заходів у реформуванні аграрної сфери, зумовили такі негативні явища, як низький рівень зайнятості сільських мешканців, занепад соціальної інфраструктури села, наростання депопуляції населення, прискорення обезлюднення й відмирання сіл. В цей час розпочався розподіл землі та майна сільськогосподарських підприємств, формується інститут приватної власності на землю.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є виявити основні напрямки еволюції сільської садиби періоду ринкових відносин в Україні.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Соціально-економічні аспекти сільського розселення висвітлено у дослідженнях Т. Заславської, Д. Крисанова, І. В.Стерна, Л. Шепотько, В. Щепак Серед сучасних зарубіжних досліджень виділяються праці Є. Баньськи, С. Зідентопа, Г. Могеля, Ч. Младенова, Б. Мюллера, Д. немеша, Л. Сікори.

Питаннями функціональної структури народного сільського будинку займались Г. Блінової, З.В. Гудченко, Моїсеєнко, Мещеряков, В.П. Самойлович, З.А. Петрова, П.Т. Юрченко, Ю.Ф. Хохол, архітектурно-планувальній організації сільської садиби присвячені В. Ніколаєнко. Закономірностям розвитку та взаємодії міського та сільського розселення

присвячено праці М. Габреля, Г Гольца, М. Дьоміна, В Косенка, Б. Павлишина, Г Рогожина, І. Фоміна, Г. Фролова.

Практичні напрацювання в області проектування сучасної сільської садиби - Калініченко А.П. Розплануванням територій сільських поселень і фермерських господарств займались Г.К. Лоїк, І.Г. Тарасюк, А.В. Степанюк, [2], А.Н. Кондухов, Михайлов А.Б., Кончуков Н.П., та ін. Сільське садибне житло Західного Поділля - О.І Колодрубська, Східного Поділля - В.В. Смоляка, колористикою – Войтович Д.І., та інші напрямки досліджень. Проте маловивченими залишаються проблеми формування сільської садиби в Україні у нових соціально – економічних формаціях.

**Виклад основного матеріалу.** Протягом 1992 р. паювання або акціонування провели близько 4 тис. колгоспів. На початку 1995 р. змінився статус 8,8 тис. колгоспів (94% загальної кількості) [1]. Це був перший крок до змін які чекали село в подальшому. З часом частина селян почала виходити, з колективних спілок пайовиків (КСП), брати землю і самостійно працювати на ній. Саме в цей період, у зв'язку з погіршенням рівня життя міського населення, можна було спостерігати зворотний міграційний потік - з міста до села, в якому люди вбачали вихід із цієї складної ситуації.

Розпаювання землі, викликало серед селян неоднозначні настрої. Не дивно, що багато селян психологічно одразу не могли цього сприйняти, адже вони так "зрослися" з колгоспами, що не уявляли свого життя без них З однієї сторони людей охопило бажання дістати якнайбільше землі. З іншої - лякав реальний стан речей, а саме - чи зможуть впоратись із цими земельними наділами, не маючи ані достатньої кількості робочих рук, ані міндобрив, ані посівного матеріалу, ані техніки. Але не зважаючи ні на що - брали, бо земля у свідомості селянина завжди була і буде сенсом його життя. Однак всі ці корінні зміни у сільському господарстві не знайшли жодного відображення у діяльності архітектурних органів, у нормуванні проектів для села. Сучасні проекти генеральних планів чи окремих нових кварталів забудови сіл і сьогодні жодним чином не відрізняються від аналогічних проектів соціалістичних 70-80 років.

Протягом багатьох десятиріч соціалістичні форми господарювання, орієнтовані лише на укрупнені колгоспно-радгоспні форми сільськогосподарського виробництва і нав'язливо-негативного ставлення до традиційного індивідуального сільгоспвиробника, призвели до ліквідації сільської садиби як первинної ланки сільського виробництва, особливо м'ясо-молочного профілю. Весь період «розвинутого соціалізму» система пропагувала, що особисті господарства селян є не що інше як пережиток старого суспільства, залишкова форма одноосібних селянських господарств, що протистоїть соціалістичному громадському виробництву. В результаті з двору

селян зникла переважна більшість господарських будівель, що завжди формували сільську садибу.

Садибна ділянка за цей час перетворилася у невеликі за розміром (0,06 - 0,12га) звичайні подвір'я, що складались із житлового будинку, із однієї, зрідка двох незначних за розмірами господарських споруд, криниці і тимчасових навісів різного призначення. З часом, розуміючи всю абсурдність такого керівництва сільським господарством, політика уряду щодо селянства дещо змінюється. У 70 роках зазнає незначних змін структура сільського господарства, змінюється ставлення до особистих підсобних господарств. Зокрема, були зняті обмеження по господарюванню на присадибних ділянках, вжито низку заходів спрямованих на підтримку приватного сектору, знято обмеження на утримання поголів'я домашньої худоби, колгоспникам було дозволено брати кредит для облаштування своїх господарств. Але це були мізерні послаблення для розвитку повноцінного селянина –господаря. Хоча у тих же 70-х роках ХХ ст. проектні норми дозволяли розміщувати на присадибних ділянках тільки сарай для зберігання інвентаря і твердого палива площею не більше 10м<sup>2</sup>, хлів площею не більше 12м<sup>2</sup> і погріб до 8м<sup>2</sup>, тощо [2]. Такі нормативні обмеження аж ніяк не сприяли розвитку садиби як виробничої структури сільського господарства.

Однак на початку 80-х років певне усвідомлення помилковості такого курсу призвели до появи в проектно-нормативних документах 3-х типів садиб з певним набором господарських будівель, які пропонувалось закладати в проекти кварталів сільської забудови:

- I тип – регламентувалась господарська споруда (стайня), загальною площею до 10м<sup>2</sup> і призначалась для утримання свійської птиці і кролів;
- II тип – регламентувалась господарська споруда (стайня), загальною площею до 20 м<sup>2</sup>, яка призначалась для утримання свині, птиці, кролів;
- III тип - регламентувалась господарська споруда (стайня), загальною площею до 35 м<sup>2</sup> включала приміщення II типу плюс приміщення для корови і одного теляти. Окрім цього, норми дозволяли проектувати гараж для легкового автомобіля (18м<sup>2</sup>), літню кухню (10м<sup>2</sup>), господарське приміщення (20м<sup>2</sup>), погріб (8м<sup>2</sup>), господарські навіси, теплиці. Сумарна площа господарських приміщень могла, згідно нових норм, складати до 150м<sup>2</sup> [2, 3, 4].

Пройшовши тривалий і складний шлях знищення, фактично «залишки від сільської садиби» на початку 90 років ХХ ст. були кинуті на призволяще.

Так що ж являла собою садиба українського селянина до початку реформ 90-років? На основі натурних досліджень близько 50 садиб Західного регіону України та Закарпаття можна стверджувати що це ділянка площею від 0,6 га -

0,12га, де розміщувалась хата розмірами 8 ÷ 9м довжини на 6÷7м ширини, господарська будівля, яка слугувала стайнею переважно для дрібної худоби (розмірами від 4 до 7÷8 м, але при умові, якщо селянин утримував не багаточисленну худобу, птицю), а також літня кухня. Переважна більшість селян утримувала невелику кількість дрібної худоби лише для власних потреб (одну свиню, птицю, рідше корову і неймовірно рідким явищем було утримання коня у власному господарстві).

Одним із вагомих чинників впливу на величину садибного господарства був також склад сім'ї. Складна сім'я, в якій мешкало старше повносправне покоління (дід, баба), які будучи пенсіонерами, могли доглядати це господарство протягом цілого дня, в той час коли діти були зайняті на роботі в колгоспі. У такому випадку у господарстві переважно утримувалась більша чисельність дрібної худоби, птиці, і частіше ніж в інших господарствах утримували корову. Таке вже господарство вважалось великим і вимагало більше площ під госпспоруди. Але співвідношення житлової площі до господарської могло становити 1 : 1,5 або 1: 2, що аж ніяк не сягало показників 1: 3; 1: 4; які були притаманні для традиційних селянських садиб селянина - господаря [5]. Більшість селянських господарств були значно меншими і садибна забудова була не значною та складалась в основному (окрім хати) із однієї чи двох невеликих за розміром господарських споруд. Сіно зберігали на горищі стайні, або окремим оберегом. Підвал влаштовували різноманітно; окремо стоячим на подвір'ї, або під об'ємом хати, під господарською будівлею. Частину землі, вільну від забудови - відводили під грядки. Таким переліком споруд на ділянці і розмірами самої садиби характеризується селянська садиба епохи соціалізму, початку 90 років. Варто також зазначити, що існувало в досталь садиб, де розташовувалась лише хата і невеликий за розмірами сарай для курей, свині та сільськогосподарського інвентаря. Інших господарських споруд не було, так як господарі працюючи в колгоспі практично більше худоби не утримували. Тому, аналізуючи умови які були створенні для господарювання селянам є абсолютно співставимим характеру трудової діяльності присадибного господарства селянина радянської доби, величині цього підсобного господарства на ділянці розмірами 0,06-0,12га.

У 1996р. із початком формування реального земельного власника і передання землі безпосередньо тим хто її обробляв, майже 6,1 млн. громадян одержали земельні паї, обсяг яких становив близько половини земельних угідь України. В основному було завершено приватизацію присадибних земельних ділянок. Їх власниками стали близько 10 млн. громадян. Якби не було передачі землі підсобним господарствам, то спад виробництва в Україні був би ще відчутнішим. По - друге особисті підсобні господарства є стабілізуючою

формою господарювання. У сучасних умовах вони гальмують спад виробництва сільськогосподарської продукції у всіх категоріях господарств і за умов безробіття сільського населення, забезпечують додатковий заробіток до мізерних пенсій та оплати праці у громадському виробництві [6].

Отримавши землю селянин вперше став почуватись господарем, хоча і змушений обробляти її вручну, самотужки, без техніки. Багато сімей у власних садибах заводять тепер вже не підсобне, а головне господарство, яке слід розглядати як основне місце праці селянина-господаря. Частину вирощеної продукції продають на ринках у місті, або обмінюють. Саме за весь цей час, більшість селян переконалися на власному досвіді, що своя земля не тягар, а джерело доходу. Парадокс, але колосальні колгоспні масиви, на яких використовувалася машина техніка, не могли нагодувати місто. Ті самі селяни, працюючи на своїх маленьких ділянках землі навколо оселі, без усякої машинної техніки виробляли продукцію, якою не тільки годувалися самі, а й заповнювали нею колгоспні базари.

Збільшення земельного паю автоматично потягнуло за собою зміну селянської садиби. Зібраний урожай із ново наділених земельних паїв потребував додаткових приміщень для зберігання, а вирощена сільськогосподарська продукція диктувала селянину збільшення тваринного фонду у садибі. І у селянських садибах все частіше з'являються коні для обробітку землі та перевезень, збільшується чисельність худоби і птаства.



Село Зубейки Волинської обл.

З часом, в окремих господарствах селян з'являється техніка, зокрема трактори, сівалки, вантажні автомобілі, комбайни, (щоправда бувші у



використанні). Розміщення сільськогосподарської техніки на території садиб вимагає зведення господарських споруд, навісів для їх зберігання. Всі ці зміни потребують додаткових площ та відбиваються на плануванні селянської садиби. У планувальному рішенні садиби хаотично наповнюються різноманітними допоміжними господарськими спорудами (стайні, пивниці, комори, гаражі, теплиці, коптильні, тощо.) Слід відмітити, що самовільна хаотична забудова на малих за площею ділянках, самими власниками садиб створює подекуди зовсім не естетичне враження.

Сьогодні можна відмітити цікаву диференціацію окремих селянських садиб, які спрямовані на вузьку спеціалізацію окремих господарств. З'явилися господарі, які займаються лишень вирощуванням городини, розвиваючи парникове господарство (приклад села навколо Львова – с. Муроване, с. Грибовичі, с. Сороки, м. Дубляни, тощо), інші селянські господарства зорієнтовані на розвиток тваринницького типу (село Давидів, м. Щирець, Львівської обл.). Садиби механізаторів, які в своєму господарчому арсеналі утримують сільськогосподарську техніку, надають послуги селянам. Все більше в селах господарі утримують коней, для ведення власного господарства і надання послуг перевезень, орання нив, тощо. Для прикладу окремі садиби сільських механізаторів, садиби з утримуванням коней. Сьогодні садиби, закладені і сформовані в період соціалізму, виявились не готовими прийняти інтенсивне ведення господарства і це позначилось на її планувальній структурі. Всі ці вищенаведені чинники і багато іншого вимагають більших розмірів для сільської садиби, чіткого планування, функціональних зон. Щоправда така закономірність стосується переважно у тих селах, які знаходяться в зоні впливу великих міст, де чітко регламентуються межі садиб. І практично таке строге нормування не зустрічається в тих садибних господарствах що віддалені від міст. У тих випадках границі садиб є так би мовити «розмитими», не чіткими. В



садиба в с. Нова Руда Волинської обл.

- Експлікація
1. житловий будинок
  2. стайня
  3. навіс для возів
  4. літня кухня
  5. навіс для інвентаря
  6. стодала
  7. гараж
  8. криниця
  9. корито для води
  10. ґрунтова дорога
  11. дров'ятня
  12. вулиця

цих місцевостях браку площ практично не існує (приклад садиби Карпат, Волині, Полісся, тощо). Щоправда, в період незалежності України нові садиби створюються на площі від 0,15га до 0,25 га. На ділянці за такої площі архітектору значно легше зорганізувати всі необхідні функціональні зони виробничої садиби. Ще одним важливим напрямком розвитку трудових відносин на селі є виникнення несільськогосподарської діяльності, а

саме приватне підприємництво: млинарські послуги, оліярні, бари, магазини, кафе, мотелі, готелі, аптеки, пекарні, кондитерські, макаронні, ковбасні цехи. Окремі мешканці надають послуги з ремонту побутової техніки, автомашин; послуги з організації дозвілля (кіно, дискотеки), перукарні, кравці, шевці, вчителі (приватні уроки), туристичні [7]. Це в свою чергу вимагає проектування і спорудження спеціальних будівель, приміщень і вимагає нових архітектурно-планувальних рішень садиб. Сільське населення не є однорідним і складається з певних прошарків (сільська інтелігенція, селяни-одноосібники, товаровиробники, фермери, підприємці, та ін.), які ведуть різний спосіб життя і потребують певних вимог організації своєї садиби.

Враховуючи соціально-економічний стан в Україні, надзвичайної актуальності набуває рекреаційні послуги, сільський (зелений) туризм у сільській місцевості [8]. Вид підприємницької діяльності, орієнтованих на формування рекреаційно-туристичних зон, мережі рекреаційних селищ, зі зміною функцій сільських населених пунктів у напрямку розвитку рекреації і сільського туризму, який посприяє розширенню сфери зайнятості сільського населення, створенню кращих умов проживання, інфраструктури села, відродження народних промислів, етнографічних святкувань.

В окрему категорію можна також віднести мешканців приміських сіл. Частина цього населення працює у містах і не ведуть підсобного сільського господарства. Садиби таких мешканців носять характер заміського житла.

Також варто зазначити особливу соціальну групу мешканців міст, які за певних обставин бажають жити або відпочивати в селі, модернізуючи успадковані чи куплені сільські садиби, або будують нові, де ведуть як сільський, а частіше міський спосіб життя. Відповідно до всіх цих категорій населення які різняться за освітою, культурою, психологією, способом життя, потребами і вимагають нових підходів до планувальної організації сільської садиби.

### **Висновки**

1. Найперше державними нормами варто було би вивести градацію окремих типів сади, відносно потенційних мешканців майбутніх садиб, відносно їх способу життя у цій садиби, способу ведення господарства, а саме: мешканці селяни-виробники сільськогосподарської продукції, мешканці працівники міста, мешканці відпочивальники (сезонна садиба).

2. В залежності від категорії мешканців, відповідно до їхнього способу життя, ведення чи не ведення присадибного розвинутого господарства, ввести жорстку диференціацію ділянок забудови (кварталів) під ті чи інші категорії майбутніх мешканців. Відповідно передбачати різні по площі і

плануванню садиби, та планувальні прийоми розпланування кварталів (наприклад зі скотопрогоном чи без нього).

3. Введення високого податку на землю мешканцям тих садиб, які задекларували в умовах контракту при наділенні землею ведення повного господарства на великій за площею (0,15 ÷ 0,25га) ділянці садиби і його не виконують.

4. Архітекторам – практикам, при розробці генпланів забудови сільських кварталних поселень, чітко розмежовувати в окремі категорії квартали садиб для мешканців, що не вестимуть повного господарства (відповідно площі садиб для такої забудови можуть сягати від (0,6÷0,8га), і формувати квартали садибної забудови для селян - господарів, із площею садиб від (0, 15га÷до 0, 25га).

5. При проектуванні садиби архітекторам варто обов'язково враховувати, що господарська частина садиби є важливою виробничою зоною селянина – виробника. При цьому проектантам при розробці генплану сільської садиби селянина-виробника слід передбачати, що площа забудови господарськими будівлями може складати до 70% і більше, а площа забудови під хату біля 30% від загальної площі забудови садиби. Якщо житловий будинок 2-поверховий, то площа забудови під ним може складати 15-20% площі забудови всіх об'єктів садиби.

Всі ці та інші фактори суттєво впливають на середовищне планування садиби і вимагають подальшого дослідження змін та розвитку садиби під впливом суспільно-політичних, економічних чинників. Нові економічні відносини на селі ставлять перед сучасними архітекторами нові завдання щодо нових планувальних рішень села, садиб, нових розробок сільськогосподарських будівель, розрахованих на утримання сучасної техніки, а також бути естетичними та художньо виразними в крає образі села. На основі детальних досліджень, архітектори-практики повинні розробити проекти сучасної моделі приватної сільської садиби, а також зберегти село у тій функції, яка притаманна саме йому. Важливим при цьому є відродження традиційного укладу життя у селі, характерного для конкретного регіону.

### Література

1. Становище в сільському господарстві. Проведення аграрної реформи [lovi-moment.com.ua/navchalni-materialy/doc\\_download/1857](http://lovi-moment.com.ua/navchalni-materialy/doc_download/1857)
2. Глава СНиП – Л. 1-71\*. Жилые здания. Нормы проектирования. – М.: Стройиздат. 1978.-п. 2. 5.
3. СНиП 2. 08.02-85. Жилые здания / Госстрой СССР. – М.: ЦИТП Госстроя СССР, 1986. – С. 16., П. 2.46.
4. Индивидуальный жилой дом: каталог типовых проектов усадеб, домов для строительства в УССР / УКРНИИП Граждансельстрой. – К.: Урожай, 1989. – 176с.



5. Гнесь Л. Актуальні проблеми формування сільської садиби // ЛДАУ №7. «Архітектура і сільськогосподарське будівництво» - Львів: 2006. – С. 333 – 339.
6. Амбросов В.Я. Соціальна сфера села України: регіональний аспект (. Амбросов В.Я, Білоконь І. В., Гнибіденко І. Ф., Булавка О.Г.). – К.: НДУ. – 2003. – 605с.
7. Продіус О.І. Проблеми соціально – економічного розвитку сільських поселень та шляхи їх вирішінн. Яекономічний Вісник Донбасу №4(18) 2009. - С.76-79.
8. Т. Мазур, Є. Король Містобудівні засади формування мережі рекреаційних селищ у Львівській обл. Вісник ЛНАУ №11. 2010. - С.139 -147
9. Примерный устав сельскохозяйственной артели принятый II Всесоюзным съездом колхозников-ударников и утвержденный советом народных комиссаров Союза ССР и центральным комитетом (ВКП)б 17февраля 1935г. // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам (1917-1967гг.) Т.2.-М.: Изд. Полит. Лит., 1967. – С.519 – 530.
10. Завальнюк О.М., Рибак І.В. Новітня аграрна історія України. – Кам'янець – Подільський: Абетка-НОВА. 2004. – С. 288.
11. Довжик Б. Трансформація сільської зайнятості в умовах аграрної реформи // Україна: аспекти праці. - 2003 - №3 - С. 78.
12. Монастирський Г. Проблеми розвитку підприємництва на селі в умовах ринкової трансформації економіки. - Наука Молода. - №1 2003.
13. Данилів Б. В. Амортизаційна політика у сільському господарстві: вплив на відтворення основних засобів // Б. В. Данилів. Економіка АПК. – 2007. – №2. – С. 25-32.

### Аннотация

Проанализированы основные факторы влияния на развитие сельской усадьбы в различных социально-экономических формациях. На основе приведенных примеров новых сельских усадеб, планировочные структуры которых трансформировались под влиянием рыночных отношений, автором систематизированы различные типы сельских усадеб.

**Ключевые слова:** сельская усадьба, усадьба крестьянина-производителя, подсобное хозяйство, хозяйственные сооружения, земельные паи, площади усадеб, площадь, хозяйственная площадь, планирование функциональных зон, зеленый туризм.

### Annotation

The main factors of influence on rural estates in different socio-political formations. Based on the examples of newly created rural estates, planning structure which transformed under the influence of market relations, the author systematically different types of rural households.

**Keywords:** farmstead, estate peasant producer, auxiliary facilities, commercial buildings, land units, area, country estates, residential area, agriculture area, the planning of functional areas, green tourism.