

№ 15 від 25.05.98 “Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України”.

14. Пленуму Верховного Суду України в постанові від 25 грудня 1992 року № 12 “Про судову практику в справах про корисливі злочини проти приватної власності”.

15. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень пункту 2 статті 2 Закону України “Про приватизацію державного житлового фонду” (справа про приватизацію державного житлового фонду) від 28 вересня 2000 року. Справа № 1-37/2000 № 10-рп/2000.

16. Юридический энциклопедический словарь / Под общ. ред. Б.С. Крутских. – 3-е изд., перераб. и доп. – М., 2003. – С. 124

УДК 332.1:711.4(15)

## ПРОСТІР МІСТА ТА АЛЬТЕРНАТИВИ ЙОГО РОЗВИТКУ

Т.О. Ніщик

Луцький національний технічний університет

Доводиться необхідність дослідження міста та його простору. Проводиться науковий диспут із вченими різних історичних епох, стосовно тлумачення термінів “простір” та “простір міста”. Виділяються характерні ознаки простору міста. Аргументується бажання авторів щодо використання альтернативних варіантів просторового розвитку міста. Описуються економічні вигоди та економічний ефект від використання підземних та надземних резервів міста, з метою його просторового розвитку.

*Ключові слова:* простір міста, підземний простір міста, надземний простір міста, економічна ефективність використання простору.

**There is a necessity of research of city and his space in this article. A scientific dispute is conducted with the scientists of different historical era, in relation to interpretation of terms “space” and “space of the city”. The characteristic signs of space of city are selected. The desire of authors is argued in relation to the use of alternative variants of spatial development of city. Economic values and economic effect are described from drawing on underground and above-ground reserves of city, with the purpose of his spatial development.**

*Keywords:* space of the city, underground space of the city, above-ground space of the city, economic efficiency of the use of the space.

**Актуальність проблеми.** Дослідження міста, як об’єкта формування просторового середовища, зумовлена сучасними світовими тенденціями дослідження специфічних просторових групувань всередині держави. Прагненням виявити можливі напрями впливу на формування та функціонування простору міста, проведення його структурного аналізу, а також бажанням виявити можливі схеми управління та контролю за процесом розвитку сучасного міста.

З огляду на те, що раціональне планування простору міської території є засобом забезпечення розвитку міста в цілому, та організації і підтримання максимально ефективного життєвого середовища, виникає необхідність дослідження простору міст.

Колобок О. А., Макаричев А. С. зазначають: “сучасна проблема нашого часу є не матеріальною, а просторовою. Це проблема масштабів, пропорцій та розмірів” [1].

Перш за все, з метою визначення специфіки організації раціональної структури міського простору, її складових та зв’язків, необхідно визначити суть терміну “простір”.

Оскільки в значній мірі, від розуміння змісту “простору” залежить напрям його дослідження, а також визначаються його специфічні характеристики.

**Аналіз наукових досліджень та публікацій.** Перші згадки про “простір” з’явилися в кінці III ст. до н. е. в роботах Аристотеля. Згідно його тверджень, “простір” – це логічна передумова існування речей” [2]. Слід за Аристотелем поняття “простір” у своїх працях почав досліджувати Ньютон, який характеризував його як “об’єктивну реальність”. В цілому, з точки зору філософії – простір – є форма буття матерії, що характеризує її протяжність, структурність, співіснування і взаємодію елементів у всіх матеріальних системах [3].

Далі у своїх роботах простір досліджували засновники соціальних утопій: Т. Мор, Т. Кампанелла, Ш. Фур’є. Поступово зацікавленість простором відобразилась в працях видатних вчених економістів Р. Кантільйона, Дж. Стюарта, А. Сміта і Д. Рікардо. В процесі історичного розвитку, науковці все частіше схилялись до думки, що простір – це певна форма із визначеними характеристиками, а не “суха” філософська категорія.

Однак, подальше вивчення простору припинилось аж до кінця XIX ст., що було зумовлено абстрагуванням від просторовості та укоріненням точкових та лінійних моделей в економіці і суспільстві в цілому. На думку російського вченого – видатного економіста А. Гранберга: “...це один із самих дивних парадоксів історії економічної науки” [4]. Оскільки ще Ньютоном було доведено, що вивчення будь-яких складних (комплексних та системних) явищ в просторі чи в площині є найбільш точним та обґрунтованим.

**Мета роботи.** З огляду на мету нашого дослідження, а саме – визначення сутності простору міста, а також пошук альтернативних напрямів його розвитку – лінійним об’єктом ми вважаємо певну земельну територію (ділянка визначених розмірів), а простір – це територія, яка містить об’єкти, розташовані на її поверхні. Простір вивчається не лише як певний земельний ареал, але і як повітряне та водне середовище.

В дослідженнях Гладкого Ю. та Чистобаєва А. зазначається, “територія слугує лише загальним фоном розташування матеріально-речових об’єктів, та, прямо кажучи, є “порожньою” з точки зору модельних побудов (хоча на практиці, навіть в науковій літературі територія часто ототожнюється з простором). Всі матеріально-речові об’єкти та явища представляють собою складові частини геопростору як трьохвимірного утворення. Його специфічність пов’язана з одночасною наявністю якостей перервності та безперервності. Володіючи своїм власним простором, кожний об’єкт виконує певні функції у формуванні ландшафту (або поля) та впливає на інші оточуючі об’єкти” [5].

Вчені XX ст. не лише популяризували простір, але й запропонували світовій практиці використання лінійних, сіткових та зональних форм його організації. В концепціях Е. Говарда, Т. Гарн’є та А. Сорія-і-Мата визначені основні форми організації розселення (зонально-сателітарна, сітчаста та лінійна), які пізніше були покладені в основу проектів міст і регіонів Німеччини, Франції, Росії, Польщі і використовувались такими вченими як Л. Гільберзаймер, Ле Корбюзьє, В. Лавров, М. Садовський та С. Сиркус і Я. Хмелевський.

Методологію вивчення просторових підсистем та основи містобудування досліджували М. Дьомін, М. Габрель, В. Нудельман, Є. Перцик, Ю. Білоконь та інші. Цікаві дослідження економічних основ містобудівного проектування викладені в роботі В. Варезкіна, В. Гребьонкіна, Л. Кірюшечкіної. Економічний простір досліджували М. Жук, В. Василенко.

**Виклад основного матеріалу.** Проте, розуміння простору змінювалося залежно від того, якими змістовними ознаками наділяли його вчені. Для того, щоб краще зрозуміти, що ж саме науковці вбачали у “просторі” ми дослідили їх визначення “простору”, а також деяких інтерпретованих (однак досить тісно пов’язаних за своїм змістом) дефініцій, сформульованих в різні історичні епохи.

Отже, з огляду на запропонований нами вище історичний екскурс дослідження простору, ми можемо згрупувати визначення простору у кілька груп (що різняться залежно від напрямку наукового дослідження простору):

- простір, як вимірний об’єкт;
- простір, як економічне явище;

- простір, як життєве середовище;
- простір, як певна організована форма.

Далі, ми спробуємо узагальнити досвід вчених і сформулювати універсальне визначення простору, який ми досліджуємо, а саме простору міста. З цією метою обґрунтуємо категорію “простір міста” синтезувавши необхідні теоретичні і практичні знання з економіки, логістики, містобудування, архітектури.

Підсумовуючи робимо висновок, що не дивлячись на різні аспекти і напрямки дослідження простору вченими, все ж під простором розуміється певне середовище, що складається із визначених елементів, яке формує єдину систему за рахунок внутрішньосформованих взаємозв'язків та взаємозалежностей. Тобто, простір – це просторово організована територія, яка вміщує визначену кількість об'єктів, та функціонує як єдине ціле за рахунок організованих зв'язків.

З метою детальнішого дослідження простору міста ми виділили його характерні ознаки, а також утворили, за допомогою їх своєрідний ланцюг просторової організації, складові якого визначені у певній, чіткій послідовності, яку можна описати так: простір організовується за рахунок об'єктів, які розташовані в його площині із певною щільністю. При цьому, залежно від кількості об'єктів та особливостей їх розміщення (концентрації), буде визначатися форма простору, яка обов'язково характеризуватиметься центром (центрами) та прилеглими територіями. Оскільки простір міста має форму, то відповідно, може бути вимірним певними показниками. З огляду на те, що система – це сукупність елементів і зв'язків між ними, можна говорити про системність в організації міського середовища. З огляду на зв'язки, а саме їх спеціалізацію, буде визначатися напрям просторового розвитку досліджуваного міста. Швидкість розвитку залежатиме від пропускну здатності та динамізму простору.

Виходячи із характерних ознак ми визначаємо, що закладено в зміст, досліджуваної нами дефініції “простір міста”. Отже, простір міста – це система об'єктів, розміщених на певній території, які формують просторово організоване середовище певної форми з чітко окресленим центром та функціональною спрямованістю – спеціалізацією, при цьому, об'єкти взаємодіють між собою в динаміці і характеризуються ущільненістю та пропускну здатністю.

З огляду на дефіцит міських земель, а також на обмеженість резервів їх розширення, чи повну їх відсутність, найбільш доцільним стає пошук альтернативного варіанту просторового розвитку міста. Оскільки метою проведення нашого дослідження є пошук раціональних та ефективних шляхів просторового розвитку міста, то визначення максимально ефективно висотності міських об'єктів та вивчення підземного простору міста можна назвати одними із найбільш оптимальних варіантів рішення поставленої задачі.

У випадку виникнення нагальної потреби зростання площі міста (наприклад зумовлене швидкими темпами росту кількості населення), і з урахуванням відсутності можливостей для територіального розширення меж міста, доцільно є використати, такий запропонований нами напрям просторового розвитку, як використання “вертикальної позиції”.

Зміст даної напрямку полягає в організації висотного просторового середовища міста. Цей напрям реалізується за рахунок знесення існуючих малоповерхівок та будівництва на їх місці висотних житлових приміщень (це ж стосується і офісних приміщень), а також збільшення висотності новобудов та будівництва хмарочосів.

Напрямок використання підземних резервів реалізується у випадку відсутності можливості територіального розширення, ущільнення чи використання вертикальної позиції просторового розвитку міста. Крім того, реалізація даного напрямку передбачає врахування багатьох умов. Наприклад, формування підземного простору неможливе в містах, збудованих в сейсмічно активних районах, містах розміщених на воді, на горах. Крім того, в підземному просторі є неможливим формування всіх просторових підсистем міста. Згідно санітарно-гігієнічних норм, людина не може перебувати в підземному просторі більше трьох годин. Тому розміщення житлової просторової підсистеми під землею є неможливим, так само як і об'єктів, що належать до ландшафтно-рекреаційної просторової підсистеми.

Розташування інших просторових підсистем в підземному просторі міста допускається за дотримання встановлених нормативів та санітарно-гігієнічних вимог.

На нашу думку, даний напрям просторового розвитку міста є найменш дослідженим, однак найбільш перспективним для більшості середньостатистичних міст. Згідно класифікації, до міст, які мають найбільшу ефективність від реалізації стратегії підземних резервів, належать міста із обмеженими територіями без можливості їх розширення.

Стосовно економічного ефекту від використання підземного простору міста, то його можна розглядати як позитив, так і як негатив.

По-перше, рішення щодо підземної урбанізації, в будь-якому випадку, веде до зростання витрат на будівництво відповідних об'єктів підземного простору. Найбільший вплив на витрати мають геологічні та гідрогеологічні умови земельного простору. Навіть, якщо взяти до уваги звичайний (стабільний) стан даних умов, балансова вартість підземних об'єктів буде в 1,5–1,6 рази більшою за балансову вартість аналогічних наземних об'єктів.

Однак, по-друге, за рахунок підземної урбаністики досягається ряд позитивів:

- відбувається зростання загальної площі міста, а також площі забудов, що зумовлюється формуванням додаткового простору міста – підземного;
- відбувається більш раціональне та ефективне використання наземної території;
- скорочується протяжність доріг, вулиць, інженерних комунікацій, об'єми робіт по інженерній підготовці та благоустрою, за рахунок зменшення розгалужень міських територій;
- можливість розвантаження міських центрів та перенесення в підземний простір певної частки об'єктів центрально-офісної, промислово-виробничої та транспортної просторових підсистем міста;
- підвищується рентабельність підприємств торгівлі та громадського харчування за рахунок їх укрупнення, підвищуються можливості організації “супутнього” обслуговування – під час їх розміщення в підземному просторі на транспортних лініях перевезення та мережах пересадки;
- знижуються експлуатаційні витрати на утримання підземних об'єктів, особливо там, де технологічний процес дозволяє використовувати такі переваги підземних територій як: постійна температура, шумоізоляція, стійкість до вібрацій та інше;
- забезпечення раціональної організації всієї транспортної системи міста, при якій можливе зростання швидкості переміщення, скорочується час доставки пасажирів та продукції;
- забезпечується підвищена безпека пішоходам та зменшується кількість ДТП;
- забезпечується ефективна організація системи інженерних комунікацій, включаючи засоби доставки пошти, вивіз сміття та інше;
- економія часу населення в сфері транспортного, торговельного та побутового обслуговування;
- зберігається міський ландшафт, покращується стан навколишнього середовища та рекреаційної сфери просторового середовища міста.

З огляду на санітарно-гігієнічні норми, підземний простір міста може формуватися за допомогою окремих об'єктів центрально-офісної, промислово-виробничої, а також транспортної просторових підсистем.

У зв'язку із виникненням цілої низки проблем, дослідження підземного простору стає важливим напрямом комплексного використання простору сучасних міст. При цьому, досліджуючи підземні резерви просторового розвитку, виникає потреба у виокремлення цілісної підземної урбаністики.

Під підземною урбаністикою ми розуміємо особливу сферу міської урбаністики, яка забезпечує організацію життєдіяльного простору населення, утворену під територіальним (земним) простором міста.

Виходячи з вищесказаного, використання підземного простору міста має економічний ефект, який виражається: прискореними темпами оборотності транспортних засобів (для виробництва), більш швидкими та ефективними транспортними сполученнями для пасажирів.

рів; збільшення швидкості руху всіх видів транспорту; зменшення витрат пального; підвищення рентабельності всіх підприємств ринку послуг, та сфери обслуговування; економія часу міського населення на переміщення з одного місця до іншого; зниження витрат на розвиток інженерного обладнання; економія витрат на експлуатацію; утворення ефекту концентрації будівництва; зменшення забруднення навколишнього середовища, рівня викидів шкідливих речовин, підвищення рівня розвитку рекреаційної сфери міста.

Таким чином, багаторівневий розвиток міст, а також комплексне використання підземного простору є соціально-економічною проблемою, яка може бути вирішеною за допомогою архітектурних та проектно – інженерних засобів.

Крім такого альтернативного варіанта просторового розвитку міста як використання його підземного простору, нами було запропоновано і такий варіант розвитку, як зміна висотності об'єктів, розташованих на території міста (переважно житлових забудов).

Під час вибору висотності житлових забудов враховуються: історичні, економічні, соціальні, політичні фактори, а також природно – кліматичні, географічні, демографічні умови та ментальність населення.

З огляду на проблему нестачі територіального простору міст, яка загострилась протягом останніх років, виникає потреба пошуку раціональних, оптимальних варіантів проектування та організації їх забудови. У випадку, якщо інтенсифікація міста можлива за рахунок реалізації напрямку “вертикальної позиції”.

Економічна доцільність будівництва висотних будинків, повинна визначатись з врахуванням зниження районних та загальноміських витрат за рахунок збільшення щільності житлового фонду.

**Висновки.** Отже, як бачимо, простір міста та пошук варіантів його розвитку – це важливий напрям наукового дослідження. Специфіка дослідження полягає в синтезі різних сфер знань про місто та урбаністику.

Просторовий розвиток міста може досягатися як за рахунок традиційних методів (наприклад, розширення меж міста за рахунок приміських територій та територій наближених сіл), так і за допомогою альтернативних прийомів: ущільнення житлового фонду, організації підземного простору міста, пошуку раціональної висотності житлових об'єктів в місті. При чому, в будь-якому випадку, просторовий розвиток є ефективним і визначається досягненням певного економічного ефекту.

### Література

1. Габрель М. М. *До зміни парадигми в просторовій організації суспільства // Соціально-економічні дослідження в перехідний період. Сталий розвиток та екологічна безпека (регіональна політика) (Збірник наукових праць). Вип. XX\НАН України. Інститут регіональних досліджень. Редкол.: відп. ред. Академік НАН України М.І. Долішній.*
2. Гладкий Ю. Н., Чистобаєв А. И. *Регионоведение: Учебник. – М.: Гардарики, 2003. – 384 с.*
3. Горлач М.І., Кремень В.П., Николаєнко С.М., Гребін М.П. та ін. *Основи філософських знань: Підручник – К.: Центр учб. літ., 2008. – 1028 с.*
4. Гранберг А.Г. *Основы региональной экономики. – М., 2000 – 485 с.*
5. Дружинин В.В., Конторов Д.С. *Системотехника. – М., 1985.*