

Аннотация

Статья посвящена актуальным проблемам развития спортивной инфраструктуры спорта в Украине. Приведены примеры программ государственной поддержки ее развития, результаты мониторинга территории страны по основным направлениям развития спортивной инфраструктуры, обозначены архитектурно-проектные пути решения существующих проблем.

Ключевые слова: государственные программы, спортивная инфраструктура, физкультура, спорт высоких достижений, спортивные сооружения.

Annotation

Article is devoted to the problems of development of sports infrastructure of sport in Ukraine. The examples of government support programs for its development, the results of monitoring of the country on the main directions of development of sports infrastructure, marked architectural design solutions to existing problems.

Key words: state programs, sports infrastructure, physical culture, sport high achievement, sports buildings.

УДК.711.062

*к.т.н., доц. Л.О.Апостолова-Сосса, В. А. Маляр,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

РЕСТАВРАЦІЯ БУДІВЕЛЬ-ПАМ'ЯТОК: ПЕРЕПОНИ НА ШЛЯХУ РЕАЛІЗАЦІЇ

Анотація: розглянуті причини, які уповільнюють процес реставрації будівель-пам'яток в історичних районах міст України, запропоновані шляхи їх подолання.

Ключові слова: реставрація будівель, культурна спадщина, історичне середовище, інвестиційна привабливість, нове будівництво.

Важливе значення районів історичної забудови в містах України обумовлено цілою низкою факторів. Ці території репрезентують історичну і архітектурну спадщину нашої держави. Формуючи історичне середовище, такі райони уособлюють дух старих міст, тож, відповідно, мають значний туристичний потенціал.

Переважає більшість об'єктів культурної спадщини, окремих пам'яток [1] і їх комплексів розташовані саме в історичних районах міст. Ці території зазвичай не лише презентують етапи історичного розвитку міського

середовища, а й часто виконують роль своєрідної авансцени для головних пам'яток і ансамблів міста. Перебуваючи на шляхах основних туристичних потоків, вони формують імідж міста. Звичайно, пошарпані фасади, розбиті шибки і провалені дахи аварійних історичних будинків не сприяють формуванню позитивних вражень і знижують туристичну привабливість міста. Натомість відреставрована ошатна старовинна забудова з мистецькими закладами, затишними кав'ярнями, крамницями створює особливий колорит, який не лише дає потужний поштовх для розвитку туристичної галузі, а і робить історичний район більш комфортним для мешканців. Саме тому збереження історичного середовища є одним з пріоритетних завдань в сфері охорони культурної спадщини.

В теперішній час райони історичної забудови опинилися під суттєвим тиском з боку сучасного урбаністичного оточення. Перелік проблем наразі є досить значним: перевантаження транспортом невеликих за шириною вулиць, відсутність місць паркування автотранспорту, переущільнення забудови, поява дисгармонійних об'єктів, відсутність або недостатня забезпеченість елементами міської інфраструктури, підвищене антропогенне навантаження тощо. Втім, головною проблемою районів історичної забудови є фізичний знос будинків, які без відповідних вчасних ремонтно-реставраційних робіт втрачають свою експлуатаційну придатність. Історичні будівлі з тривалим періодом функціонування (більше 80-100 років) зазвичай вже декілька разів перевищили експлуатаційні терміни, на які були розраховані, тож потребують значних витрат на підтримання технічного стану. В перспективі, в разі відсутності програм комплексної реставрації і реконструкції, такі райони можуть перетворитися на нетрі, наповнені особами без постійного місця проживання, що сприятиме як ще більшому погіршенню технічного стану історичної забудови (через підпали, засмічення, захаращення, пошкодження конструкцій, віконних і дверних заповнень), так і зростанню соціальної напруги в цьому районі міста. Причому, найгіршим наслідком такої бездіяльності буде втрата автентичних об'єктів, що мають неабияку мистецьку, архітектурну або історичну цінність.

Нажаль, в теперішній час ці проблеми притаманні більшості історичних міст України. До "помираючих" історичних будинків прикута велика увага громадськості, випадки руйнування будівель-пам'яток мають широкий резонанс в пресі, втім, це не призводить до суттєвого покращення ситуації, оскільки небайдужа громадськість зазвичай не має фінансових важелів для проведення ремонтно-реставраційних робіт. При цьому причиною руйнації пам'яток хибно вважається недосконалість законодавчої бази в сфері охорони культурної спадщини.

Слід зазначити, що в українському законодавством передбачена ціла низка серйозних охоронних заходів, направлених на захист культурної спадщини, починаючи від охоронного зонування територій з відповідними режимами і закінчуючи охоронним статусом окремих об'єктів з відповідними вимогами до їх реставрації і пристосування [1]. Суворе додержання всіх цих вимог створює досить дієвий механізм захисту культурної спадщини. Втім, законодавчі заходи щодо захисту не забезпечують, і, власне, не повинні забезпечувати наявність фінансування робіт з реставрації об'єктів культурної спадщини. Адже в умовах постійного бюджетного дефіциту на фоні тривалої економічної кризи неможливо на законодавчому рівні закріпити, наприклад, частку ВВП країни, яка буде спрямовуватись на проведення реставраційних робіт на пам'ятках.

Фінансування ремонтно-реставраційних робіт може відбуватися за рахунок коштів державного, міського бюджетів або приватних коштів. З державного бюджету зазвичай фінансуються роботи на пам'ятках національного значення, що мало відзначається на районах історичної забудови, переважну більшість якої складають пам'ятки місцевого значення.

Проведення робіт на пам'ятках місцевого значення можуть виконуватися за рахунок коштів міських громад або приватного капіталу. В сучасних умовах обмежених коштів міських бюджетів в більшості випадків вистачає лише на проведення невідкладних заходів щодо підтримання основних процесів життєдіяльності міста, і проведення реставраційних робіт на пам'ятках не входить до цього переліку. Через брак коштів міські програми реставрації історичних будівель в більшості випадків залишаються тільки на папері і не мають широкого втілення.

Не зважаючи на палкі заклики до спасіння культурної спадщини, сучасні інвестори і меценати також не поспішають вкладати кошти в такі проекти. Навіть передача ще не аварійної пам'ятки до приватних власників часто призводить до її повного занепаду. Для будівлі, яка не може бути знесена через наявність в неї пам'яткоохоронного статусу, свідомо не проводять жодних ремонтних або консерваційних робіт, і тим поступово доводять її до руйнації, чекаючи звільнення майданчика в центральному історичному районі під нову забудову.

Поодинокі випадки притягнення до адміністративної відповідальності за навмисне пошкодження (руйнацію) об'єкта культурної спадщини в Україні не можна вважати виходом з цього небезпечного становища, оскільки в більшості випадків ці об'єкти перебувають на балансі міської громади, яка в умовах постійного бюджетного дефіциту навіть при бажанні не спроможна профінансувати ці роботи. В результаті органи влади опиняються в ситуації втрати контролю за збереженням об'єктів нерухомої культурної спадщини.

Причини такої бездіяльності мають в основному економічне підґрунтя. Розглядаючи вартість реставраційних робіт на об'єктах культурної спадщини у порівнянні з будівельними роботами по спорудженню новобудови в історичній частині міста можна зробити висновок, що в середньому вартість реставрації вдвічі перевищує вартість нового будівництва (за даними кошторисної вартості реставраційних робіт на пам'ятках і будівельних робіт на новобудовах, проаналізованими авторами, орієнтовні усереднені показники вартості реставрації 1 кв. м загальної площі будівлі становлять біля 27 тис. грн, нового будівництва - біля 14 тис. грн). До того ж в разі, якщо будівля відноситься до житлового фонду, на інвестора лягає додатковий фінансовий тягар, пов'язаний з відселенням мешканців будинку до рівноцінних за ринковою вартістю помешкань. Реставрація у порівнянні з новим будівництвом є більш тривалою, оскільки передбачає використання традиційних технологій і матеріалів (цегляне мурування, вапняне тинькування, гіпсові елементи декору, дерев'яні заповнення вікон і дверей тощо). Крім того, нове будівництво дозволяє збільшити обсяги забудови, підвищити клас нерухомості за рахунок влаштування підземних паркінгів, обладнання сучасними інженерними системами, ліфтами тощо, що в більшості випадках є неможливим при проведенні реставрації через заборону на внесення будь-яких змін до автентичних складових пам'ятки.

Виходячи з цього можна зробити висновок, що непопулярність реставрації для приватного інвестора полягає в її витратності, низькій прибутковості і тривалому періоді окупності. Такі економічні характеристики переводять проекти реставрації пам'яток з категорії інвестиційних до категорії меценатських, а меценатів в країні нажалі бракує, тож процес реставрації будівель-пам'яток йде вкрай повільно. Найгіршим є те, що, придбавши у власність об'єкт культурної спадщини, інвестор досить часто розглядає його лише як вдало розташований в центральній частині міста перспективний майданчик під нову забудову після того, як стара забудова ділянки буде доведена до руйнування.

Реставрація є інвестиційно непривабливою, і для того, щоб заохотити інвесторів вкладати кошти саме в реставрацію, необхідно створити умови для підвищення її прибутковості. Для цього є декілька шляхів реалізації. Перший шлях - надання податкових пільг для інвесторів, які беруть участь в реставрації будівель-пам'яток. Такий крок з боку влади дозволить дещо зменшити фінансові витрати на проведення ремонтно-реставраційних робіт. Одним з варіантів могло б бути пільгове кредитування реставраційних робіт за низькими відсотковими ставками державними фінансовими установами. Також в якості заохочуючих заходів могли б виступати: надання на певний період в безоплатне

користування земельної ділянки відреставрованого будинку, звільнення інвестора реставрації від сплати внесків в розвиток соціальної інфраструктури, безоплатна передача будівель у власність за умови проведення їх реставрації. Ці кроки мають бути ініційовані органами державної і місцевої влади та закріплені на законодавчому рівні.

Ще один дуже важливий крок, який міг би в довгостроковій перспективі пожвавити процес реставрації об'єктів культурної спадщини, лежить не в економічній, а в гуманітарній площині. Це популяризація меценатської діяльності в сфері збереження культурної спадщини і виховання в громадян небайдужого ставлення до матеріальної складової історії своєї країни. Адже, людина, яка змалку розуміє цінність і важливість історико-культурної спадщини, відчуває свій зв'язок з минулими поколіннями, знається на історії краю і його видатних історичних особистостях, має розвинений художній смак і може відрізнити автентичну історичну будівлю від сучасної забудови "під старовину", не буде байдужою до долі історичних територій свого міста. Майбутні меценати зараз навчаються в школах, тож шкільні навчальні програми для дітей і молоді, освітні програми в музеях та інших культурних закладах, направлені на популяризацію культурної спадщини, дозволять виростити нове покоління громадян, для яких турбота про збереження матеріальної культурної спадщини буде свідомою соціальною позицією.

Література

1. Закон України «Про охорону культурної спадщини» [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1805-14>.

Анотація

Рассмотрены причины, которые замедляют процесс реставрации зданий-памятников в исторических районах городов Украины, предложены пути их преодоления.

Ключовые слова: реставрация зданий, культурное наследие, историческая среда, инвестиционная привлекательность, новое строительство.

Abstract

The reasons that slow down the process of restoration of buildings in the historical city of Ukraine, the ways to overcome them.

Keywords: restoration of buildings, cultural heritage and historic environment, investment attractiveness, new construction.