

БУДІВЕЛЬНИЙ СТАТУТ РОСІЙСЬКОЇ ІМПЕРІЇ І ПРАКТИКА ЙОГО ЗАСТОСУВАННЯ В РЕКОНСТРУКЦІЇ МІСЬКОЇ ТКАНИНИ

Російські регламентаційні документи кінця XVII — початку XVIII ст. (спеціальні «Уложення по Кам'яному наказу», Межова інструкція, численні імператорські укази, що активно продукувалися протягом першої половини XVIII ст. [1]) у другій половині XIX ст. вже до певної міри морально застаріли. 1870 р., у зв'язку з запровадженням так званих «Міських положень», які визначали структуру та повноваження міського самоврядування, муніципальними справами у містах керувала Міська дума та її виконавчий орган — Міська управа. Київ був одним з таких міст, і саме на його прикладі ми розглянемо цей аспект [2].

Як зазначалося дослідниками, містобудівну політику визначав певний член управи, що відповідав за будівну справу (керівник Будівельного управління Міської управи). «Міські ж архітектори у міру збільшення їх числа за змістом своєї посади наближалися до [сучасних] районних. Можна додати, що затвердження проектів громадських, військових, культових споруд виходило за межі компетенції міських архітекторів» [3].

Головним керівним документом дореволюційної Росії був «Статут будівельний», який витримав багато видань, до якого протягом часу було внесено багато змін, доповнень, роз'яснень тощо. Останнє видання «Статуту будівельного» з усіма змінами, яких він набув протягом існування, було здійснено 1913 р. [4]. Зробимо короткий огляд цього цікавого документу у тих пунктах, які стосуються тематики нашого дослідження.

Так, особливу частину Статуту присвячено «Особливим правилам про збереження та ремонт давніх споруд» (статті 76–79), себто — пам'яткоохоронній діяльності. В ньому зокрема йдеться, що «суворо забороняється руйнувати залишки давніх замків, фортець, пам'ятників та інших будівель давнини під відповідальністю за порушення цього губернаторів та місцевої поліції» [5]. Вже тоді піклування про збереження пам'яток давнини здобуло належного відбиття у законодавстві: циркуляром від 6 вересня 1901 р. до цитованої вище статті 76 було зроблено таке пояснення: «Визнаючи за необхідне зосередити у Міністерстві

[внутрішніх справ] відомості про всі існуючі в Імперії давні будинки та пам'ятки старовини, а також і про пам'ятники новітнього часу, про зведені або ті, що зводяться на честь найвищих та інших осіб або у пам'ять різних подій, міністр внутрішніх справ просив губернаторів скласти та доставити йому точний список пам'яток, які наявні у губерніях, з доданням ретельних їх описів та вказівок про те, коли й ким пам'ятки було споруджено, чиїм коштом, у якому веденні вони перебувають, яким коштом підтримуються, чи відпускаються на їхнє утримання у належному стані кошти з казни і в якому розмірі, чи перебувають вони у відповідному стані, і якщо ні, то приблизно яка саме сума потрібна на їх виправлення, і з доданням у міру можливості рисунків, планів або фотографічних знімків з цих пам'яток». Терміном подання зазначених матеріалів було визначено 1 квітня 1902 р. Цей документ міністра внутрішніх справ та шефа жандармів Д. С. Сипягіна (якого було вбито як раз 2 квітня 1902 р.!) слід вважати першим документом у справі охорони пам'яток, насамперед пам'яток архітектури. Маємо сумніви, що наступний міністр внутрішніх справ — В. К. фон Плеве (вбитий у липні 1904 р.), як і пізніші міністри, — ретельно опікувалися цією проблемою. Адже у статті 78 Статуту зазначено: «Реставрація монументальних пам'яток давнини виконується за попередньою угодою з Імператорською Археологічною Комісією та Імператорською Академією Мистецтв» [6]. Далі викладено процедуру висунення клопотань про реставрацію пам'яток давнини. «Утримання пам'яток, що лежать на звіті міського поселення, відноситься до міських коштів», — свідчить стаття 79. Щодо цього визначення існує роз'яснення Правлячого Сенату від жовтня 1902 р. та січня 1903 р. У силу архаїчності канцеляризмів наведемо ці роз'яснення мовою оригіналу: «Так как памятников древности нельзя оставлять без призора, а порядок отнесения данного памятника старины к той либо другой из указанных категорий (тобто тих, які «лежат на отчете города и тех, которые находятся в его ведении». — А. Б.) законом не установлен, то последовательно прийти к заключению, что губернскому начальству должно быть предоставлено относить содержание памятников древности, ни в чем особом заведовании не состоящих, на городские средства, а за городским общественным управлением оставить право обращаться с ходатайством о перенесении забот о находящемся на городской территории памятнике старины на государственное казначейство» [7].

Четвертий розділ Статуту будівельного присвячено громадським спорудам, під якими вважається за доцільне розуміти такі «будівлі, визначальною ознакою яких є значне, більш-менш тривале збіговисько людей у певному приміщенні й які, таким чином, потребують особливо ретельного розгляду їх проєктів для попередження, за можливістю, нещасних випадків» [8]. Серед коментарів до статті 161 — «Будь-якого роду будинки, призначені для користування публіки, допускаються до влаштування не інакше, як по затвердженні їх проєктів (планів,

фасадів та перекроїв) губернським будівельним начальством» — є такий, що цій статті прямо суперечить: «Будівельне відділення губернського правління має право спорядити комісію для огляду призначеного для користування публіки будинку, зведеного з дозволу міської управи, але без подання його проекту для затвердження губернському будівельному начальству» [9]. І стаття, і коментар за доби капіталізму мали рівну юридичну дію, яка базувалася на майже сучасному тлумаченні прислів'я: якщо не можна, але дуже хочеться, то можна. Цей підхід до будівельної справи як дуже тонкої та фінансовомісткої сфери людської діяльності має, як бачимо, дуже давні корені, засвідчені навіть законодавчо! Цитований коментар до статті 161 був затверджений указом Правлячого Сенату 4 травня 1901 р. № 4621. До цієї саме статті за різними датами долучені такі коментарі, в яких дається роз'яснення, які саме споруди відносяться до таких, що призначені для громадського користування.

Ось їх перелік з датою затвердження Правлячим Сенатом або Технічно-будівельним комітетом Міністерства внутрішніх справ Російської імперії (самий порядок переліку цікавий!): трактир, «якщо розташований у будинку, спеціально для цього призначеному» (28.II 1894); храми (IX 1893); курорти (30.XI 1899); народні читальні та чайні (16.V 1898); будинки розпусти (4.V 1901); м'ясні крамниці, «якщо вони не знаходяться окремо у приватних будинках, а сполучені в одному або декількох спеціально для них призначених будівлях» (1893); торговельні лазні (21.VIII 1895); будинки міських громадських управлінь, «в яких значна юрма публіки є можливою як з огляду на гласність думських засідань, так і з огляду на ту обставину, що на практиці думський зал дуже часто віддається у найом для влаштування концертів, читань тощо» (15.IX 1903); мости «на трактах, що перебувають під наглядом земства, міст та станів, оскільки під вираз закону «будь-якого роду будинки» безперечно мають бути віднесені і мости на великих трактах, які мають перед усіма іншими будівлями особливо важливе як суспільне, так і державне значення з огляду на охорону суспільної безпеки» (25.IX 1895); приміщення для робітників при фабриках та заводах (10.XI 1893); будинки училищ та шкіл, в яких буває значна «юрма людей у звичайний час, так і особливо під час публічних актів, вечорів і т. ін.» (23.V 1905); балагани (14.V 1891); зали громадських зібрань, манежі, лікарні, богадільні, будинки для догляду за бідними, ванни-купальні, ринки, пасажі (8.III 1885); лікарні (30.XII 1910); знову пасажі (17.XII 1881) [10]. Останній з перелічених типів будівель — пасаж — як новий у Росії тип торговельної споруди, що свою появою передовсім зобов'язаний розвитку металевих конструкцій, особливо привертав увагу міської влади та архітекторів уже на початку 1880-х рр.

До будинків, які не відносяться до таких, що призначаються для громадського користування, було віднесено: торговельні крамниці, «хотя бы находящиеся в торговом дворе» (1892); дерев'яні, влаштовані для торгу на вулицях та

площах, рухомі лавочки (29.X 1870); будинки міських зразкових магазинів, які «хоча і є будинками громадськими, але служать лише для торгівлі» (13.IV 1898); майданчики для пригону худоби — худобопригонні двори (14.III 1905); трактир, якщо він займає частину приватного, призначеного під помешкання або інші приміщення, будинки (28.II 1894); комора для зсипання хліба, оскільки «тако-вые здания вовсе не предназначаются для пользования публики, а являются простою частною постройкою, долженствующею служить для целей торговых, последнее же назначение вовсе не исключает устройства сих амбаров из общего порядка разрешения частных зданий городской управой» (13.IV 1898) [11]. Особливими статтями Статуту було визначено, що влаштування у містах громадських купалень дозволяється міською управою (стаття 162), влаштування призначених для використання публіки дерев'яних будівель — театрів та цирків за їх призначенням допускається завдовжки та завширшки до 20 сажень (42,6 м), а балаганів для видовищ завдовжки до 25 сажень (53,3 м), та завширшки, всередині між стінами, — до 8 сажень (17 м), причому між балаганами мають бути розриті не менше 10 сажень (21,3 м) (стаття 163) [12].

Цікавим видається визначення приватної будівлі, яке було затверджене рішенням Правлячого Сенату від 11 листопада 1874 р. № 6569: «Під приватними будівлями слід розуміти будівлі приватних домоволодарів, будинки громадські, а також будинки, які влаштовуються та утримуються коштом будь-яких товариств, станів, міст, губернських земських соборів та капіталів Суспільного піклування, одним словом — усі неказенні» [13]. З таким розмитим визначенням, певно, дуже важко було вибудувувати якусь типологію архітектурних об'єктів, оскільки вона базувалася не на функціонально-розпланувальних основах, а не основах майнових: якщо будь-який за типом будинок зводиться недержавним коштом, то він є приватним.

Таким чином, перед нами уся картина ставлення будівельних органів до типології громадських споруд з тими обмеженнями, які накладалися на їх проектування та зведення. Як бачимо, уся система типології споруд була дуже нестійкою й суперечливою.

Шостий розділ Статуту будівельного присвячено будівництву міст, міським будівлям та спорудам. «Міста зводяться не інакше, як за планами, що у встановленому порядку затверджені», — свідчить стаття 177. Під висловом «міське поселення» розумівся увесь простір в оточеній міській межі, до якої входили як міська сельбищна площа, так і відведені місту землі, причому простір цієї території визначався не міським планом, що був призначений для визначення розташування будівель у місті, а планом генерального межування, і усі землі, що були відмежовані за цим планом до міста, були віднесені до міської території незалежно від того, чи будуть вони призначені для вигону худоби або для інших цілей. Таке тлумачення було зроблено указом Правлячого Сенату 7 квітня 1909 р.

Під міським поселенням слід розуміти, — також розтлумачувалося у коментарях до статті 177 від 7 листопада 1901 р., — слід розуміти лише простір, призначений для зведення міських будівель, зайнятий міськими садибами. Під містом же у територіальному його значенні (якщо воно не становило приватно-володарського маєтку) слід було розуміти не лише одне міське поселення, але усю сукупність як міських садибних земель, так і прилеглих до міста, та таких, що входили у його загальну межу, чи буде то міський вигін худоби, чи приватна власність мешканців міста. Розташована у міській межі земля не втрачала характеру міської землі у тому випадку, коли вона була піхотною, сінокісною, садовою або городньою, оскільки господарське призначення землі — ознака випадкова, тимчасова й нестійка, і тому нею не могли визначитися встановлені у законі терміни й споріднені з ними приватні права. Усе, що міститься у міській межі як земській одиниці, підлягає веденню міського громадського управління «в смисле попечения и распоряжения по городскому хозяйству и благоустройству». Невизначеність землі, яка міститься у межах міського поселення, на міському плані, не має суттєвого значення, оскільки на цей план наносяться не всі міські землі, а лише садибна осілість для визначення міської сельбищної площі та врегулювання будівель не ній [14].

Стосовно міських планів взагалі Статут (від 1900 р.) визначає, що міські плани (теперішні генеральні плани розвитку міст) видаються місту не для врегулювання майнових стосунків міста до інших осіб та установ, а для впровадження у розпланування вулиць, площ та інших місць загального користування, влаштування та вигляду міської території та дотримання умов техніко-будівельного характеру, а тому цей план не може слугувати якимось доказом прав міста на землі, що у цьому плані зазначені. Визначенням Сенату від 1894 р. міська дума не має права без змін відповідною владою міста (губернатором) дозволяти забудовувати призначену за планом для торгівлі площу приватними будівлями, хоча б ті й служили на загальну користь [15].

Особливий розділ Статуту будівельного був присвячений приватним будівлям у містах. Так, статтею 192 визначається, що «кам'яну споруду дозволяється виконувати цілком без розривів з урахуванням лише, щоб на горищах у даху були брандмауери [16], які відокремлюють будинок від сусіднього, і щоб на великих будинках довжиною більше дванадцяти сажень (25,5 м) було, з огляду на простір, по декілька брандмауерів на капітальних стінах» [17]. Під кам'яною будівлею розумілася лише така, в якій немає жодних дерев'яних надбудов; будівлі, в яких перший поверх є мурованим, а верхній — дерев'яним, визнавалися дерев'яними. Так само і дерев'яні будівлі, обкладені цеглою, були зараховано до дерев'яних. Визначенням Правлячого Сенату від липня 1897 р. кам'яні будинки можуть зводитись на ділянках будь-якого розміру, тільки б вони були відокремлені брандмауерами [18].

Ще 1900 р. у Цивільному законі Російської імперії статтю 445 частини I було визначено, що господар будинку може вимагати, щоб 1) сусід не прибудовував поварні й печі до стіни його будинку, 2) не лив воду й не замітав сміття на його будинок або подвір'я, 3) не влаштовував схил даху на його подвір'я, а звертав цей схил у свій бік, 4) не влаштовував вікон та дверей у брандмауері, що відмежовував дах суміжних будівель. До того ж, володар міг вимагати закладання вікон сусіднього будинку, що виходять на його подвір'я [19].

1906 р. Технічно-будівельним комітетом Міністерства внутрішніх справ до статті 192 був зроблений такий коментар, що був зумовлений поширенням у будівництві нових конструкційних матеріалів: «Стіни житлових та нежитлових будівель з цементно-бетонних каменів можуть бути зведені довільної товщини у залежності від кліматичних умов, якості бетону та внутрішнього улаштування, оскільки у Статуті будівельному немає вказівок стосовно обмежень розмірів товщини стін ані для житлових, ані для нежитлових будівель» [20]. Наступного — 1907-го — року Правлячий Сенат роз'яснював, що для кам'яних будівель жодних обмежень у залежності від місць, на яких вони зводяться, законом не передбачено, і тому, якщо передбачена будівля не затемнює двір сусіда, «кам'яність» споруди може слугувати приводом до заборони таку споруду зводити [21].

Статті 193–199 Статуту регламентують технічні сторони зведення будівель, зокрема висотних, у Санкт-Петербурзі та Москві. У коментарі до статті 198 зазначається, що у Статуті не міститься вказівок на обмеження висоти будинків, що зводяться повсюдно в Російській імперії, але вказується лише на граничну висоту будівель у Санкт-Петербурзі, будучи продиктоване гігієнічними міркуваннями: «Отсутствие благодаря высоте здания солнечного света в нижних этажах помещения, по заключению Техническо-строительного комитета, не может само по себе обуславливать развитие в этих этажах сырости, если они содержатся в надлежащей чистоте» [22]. Це зауваження щодо висоти споруд вміщено відповідно до указів Правлячого Сенату від 27.XI 1902, 18.III 1904, 18.III 1905, тобто у ті самі роки, коли у головних містах Російської імперії, в тому числі і в Києві, почали зводитись багатоповерхові споруди. На той час різнобій у висоті будинків ані мешканців, ані міське керівництво, не лякав, як це відбувається сьогодні: покладалися на смак і професіоналізм архітектора.

На відміну від Статуту будівельного як такого, у різних містах Російської імперії існували власні правила забудови міста, які вироблялися міськими думами як на основі Статуту, так і відповідно до постанов Правлячого Сенату. Київ був одним з тих міст, які мали власні правила. 1913 р. їх було зібрано та видано одним з київських міських архітекторів — І. В. Ніколаєвим (1870–1937?) [23].

Відповідно до правил забудови Києва, затверджених ще 1861 р. та поновлених 1873 р., усі вулиці Києва було розподілено на чотири розряди: I — найго-

ловніші вулиці та площі; II — другорядні вулиці; III — менш важливі вулиці; IV — решта вулиць [24]. Вулиці I розряду слід було забудовувати лише мурованими будинками, дахи яких належало крити залізом, зі сходами із неспалимих матеріалів, поверховістю не менше двох поверхів. На вулицях II розряду дозволялося, крім мурованих будівель (враховуючи і одноповерхові), споруджувати по червоних лініях вулиць дерев'яні на кам'яних поверхах чи напівповерхах криті залізом будівлі, зі сходами у кам'яних частинах з неспалимих матеріалів, а всередині подвір'я — дерев'яні на мурованих підмурках чи стовпах служби, що вкриті залізом. На вулицях, віднесених до III розряду, дозволялося, крім переліченого у перших двох розрядах, споруджувати одноповерхові будівлі під залізними дахами, «с уллученными фасадами». IV розряд дозволяв споруджувати разом дерев'яні й криті деревом (гонтом) будівлі без особливих прикрас по фасадах. Наріжні будинки, розташовані на вулицях будь-якого розряду, підпорядковувалися правилам вулиць вищих розрядів. По кожному розряду існував повний перелік відповідних вулиць, затверджений Міською думою. Через наявність у Києві фортеці на Печерську, райони будівництва та висота будинків подекуди зазнавали обмежень, зумовлених так званими «еспланадними правилами» (еспланада — відкритий простір перед фронтом фортеці). Навіть після віднесення фортеці 1897 р. до розряду «фортеця-склад» обмеження продовжували діяти, стримуючи забудову міста, аж до 25 липня 1909 р., коли — після їх найвищого скасування — стало можливим споруджувати великі прибуткові будинки на Липках та в інших частинах Києва.

Серед регламентацій щодо забудови київських вулиць існували такі, що були прийняті Київською міською думою як постанови, обов'язкові для виконання.

До статті 179 Статуту будівельного постановою Міської думи від 29 грудня 1896 р. було додано, що володарі вже забудованих садиб можуть розподіляти їх на частини на власний розсуд, але з тією умовою, щоб кожна знов утворена садиба мала виїзд на вулицю завширшки не менше 6 аршин (4,26 м), і щоб розташування споруд, що містяться на кожній окремій ділянці, відповідало усім регламентаціям та правилам як стосовно розривів між існуючими будівлями та новими границями садиби, так і стосовно розмірів подвір'я [25]. Ця постанова була заміною іншої, яку було прийнято рівно десятьма роками раніше від наведеної (від 29.XII 1886): володарі незабудованих садиб можуть розподіляти їх на частини на свій розсуд з тією лише умовою, щоб кожна відокремлена під забудову садиба мала виїзд на вулицю завширшки не менше шести аршин [26].

Міською радою було також чітко регламентовано набір документів, які має подавати до міської будівельної управи особа, яка хоче звести будинок. Цей перелік було затверджено постановою Міської думи ще у вересні 1879 р. «Особи, які бажають здійснити будівлю, перебудову або виправлення будь-якого будинку, мають подати Міській управі при клопотанні: а) план садиби, на якій мають

виконуватись будівельні роботи, з копією його та з визначенням як на плані, так і на копії місць передбачених будівель; б) фасад, перекрій та кресленик внутрішнього розподілу у новій будівлі житлових приміщень у двох примірниках; в) підписку архітектора або іншого техника (! — А. Б.) у тому, що він бере на себе обов'язки відповідального будівельника, якщо будівля є мурованою; г) підписку прохача про те, що поданий ним геометричний план та копія його відповідають дійсності і що у садибі інших будівель, окрім зазначених на плані та копії, немає» [27]. Звісно, цей перелік зовсім відрізняється від того, який існує тепер для того, щоб мати можливість будувати будівлі та споруди. Але ж не може одне й те саме правило існувати протягом століття, коли і суспільна ситуація давно зазнала змін, і самий процес виділення землі відбувається за іншими державними й економічними законами!

До наведеного вище рішення тією самою постановою Миської думи було зроблено такі уточнення: § 2) при мало важливих будівлях Будівельний комітет Миської управи з дозволу миського голови не вимагає подання копій геометричних планів (копії у такому разі знімаються креслярем, який працює в Управі); § 3) підписка про вірність плану не потрібна у тому випадку, коли надається новий план, засвідчений у його вірності миським землеміром; § 4) при виникненні сумнівів у вірності поданих планів Управа доручає перевірку їх миському землеміру, виконавчому приставу або іншій посадовій особі, і якщо план опиниться не відповідним дійсності, вимагає від прохача нового плану, засвідченого у його правильності миським землеміром; § 5) Управа може вимагати подання нових геометричних планів при дозволі нових житлових будинків, особливо мурованих, коли на геометричному плані нанесено відповідні існуючі будівлі разом з тими, що підлягають зносу, коли поданий план не дає можливості судити за ним про розташування будівель (! — А. Б.), коли на ньому знаходиться багато написів про різночасовий дозвіл будівлі, коли він за своєю ветхістю уявляється незручним до нанесення на нього передбачених будівель та до напису про їх дозвіл.

Стосовно мурованих будівель Київська миська дума також приймала відповідні додаткові до Статуту будівельного рішення. Так, 1880 р. Думою було прийняте рішення про те, що у мурованих будівлях хоча б одні сходи мають бути виконані з неспалимих матеріалів. У самий розпал так званого «будівельного буму», коли Київ швидко забудовується саме мурованими будинками, Миська дума на кількох засіданнях у березні 1900 р. для запобігання пожежам приймає таку «будівельну» постанову: «У знову влаштованих мурованих будівлях усі квартири мають обов'язково мати вихід на неспалімі сходи, причому клітки сходів та вестибюль або прохід, що веде до сходів, має бути виконаний у кам'яних стінах, стелі ж сходової клітки, вестибюля або проходу мають бути перекриті неспалимим матеріалом» [28]. Наступного року, протягом кількох засідань у липні 1901 р., Миська дума приймає таку «обов'язкову постанову», яка розповсюджу-

ється лише на нові будівлі: «У всіх населених будинках вище двох поверхів сходи мають бути з неспалимих матеріалів, причому сходові клітка й вестибюль або прохід до неї мають бути у цегляних стінах, стелі ж сходової клітки й вестибюля або проходу мають бути перекриті неспалимим матеріалом» [29]. Обидві останні регламентації Міської думи, що стосуються евакуаційних питань на випадок пожежі, слід визнати як головні на той час, що не оговорені у Статуті будівельному, але саме для забудови Києва мали неабияке навіть «стратегічне» значення.

Особливу увагу Міська дума приділяла влаштуванню підвалів (льохів), і стосовно цього питання у вересні та грудні 1897 р. було прийнято низку регламентацій. Скажімо, влаштування житлових приміщень з підлогами нижче поверхні землі у дерев'яних будинках не дозволялося. Відповідно, влаштування житлових приміщень з підлогами нижче рівня землі у кам'яних будинках не дозволялося на вулицях, які затоплюються при розливі Дніпра, а також вулиць, які затоплюються під час злив (список цих вулиць було затверджено [30]). У всіх інших випадках у будь-якій частині міста влаштування житлових приміщень у мурованих та змішаних (муровано-дерев'яних) будинках дозволяється за дотримання таких гігієнічних умов:

- висота житла має бути не менше 3,5 аршин (2,49 м);
- стеля або склепіння житла має бути вище поверхні землі не менше 1,5 аршина (1,06 м);
- світлова поверхня вікна має бути висунута з землі не менше, як на 1 аршин (0,71 м), а світлова поверхня усіх вікон має бути не менше 1/9 частини підлоги приміщення (завширшки підвальне приміщення, рахуючи від наріжної стіни, в якій розташовано вікна, не повинна бути більше 4 сажень = 8,5 м);
- підвальні приміщення повинні мати пристрої для вентиляції, тобто для впуску свіжого повітря та витяжки забрудненого;
- підлоги та стіни мають бути сухими.

До того ж, Міська дума 1897 р. постановила, що у житлових будинках муровані нежитлові льохові приміщення повинні мати неспалимі перекриття, а також, що раніше, ніж льохи будуть віддані під житлові приміщення, вони мають бути обстежені комісією з осіб міського технічного й санітарного нагляду. Нам важко зараз визначити, наскільки ретельно виконувалося останнє розпорядження, оскільки чисельність мешканців Києва щороку зростала, і люди, звісно, готові були мешкати у будь-яких умовах.

Зараз серед різних верств охоронців історичного середовища іноді лунають ствердження, що раніше існувала заборона на зведення мансардних поверхів. Насправді, це не зовсім так.

У статті 202 Статуту будівельного йдеться про те, що мансардні поверхи допускаються на одноповерхових будівлях; над двома ж поверхами й над мезонінами дерев'яних будинків влаштування мансард не дозволяється. Рішенням

Київської міської думи від 15–18 листопада 1912 р. влаштування мансард на будинках, які мають, окрім льоху, чотири поверхи, не дозволялося [31]. Власне, будь-який будинок у чотири поверхи (з цокольним поверхом) вже не міг бути надбудований мансардою. Однак слід підрахувати, скільки у Києві на зламі XIX–XX ст. було чотириповерхових житлових будинків — згадаємо, що славетний «будинок Гінзбурга» на Інститутській вулиці у 8–12 поверхів вважався за хмарочос! Звісно, таким об'єктам мансарди не були необхідні. Слід вважати, що замовники прагнули будувати скоріше триповерхові будинки, щоб згодом мати можливість звести ще й мансарду, але це було вже після думської постанови 1912 р. До того, себто на самому зламі століть — кінець 1880 — 1910-ті рр., — поверховість будинків для влаштування мансардного поверху навіть не було регламентовано! Чи багато об'єктів архітектури Києва, особливо житлових прибуткових будинків, було зведено між 1912-м та 1917-м роками?.. Але скільки чудових мансард прикрашають будинки на центральних київських вулицях кінця XIX — початку XX ст. Регламентувалася також висота (3,5 арш. = 2,49 м) та матеріали для виконання мансард, а також вказувалося на те, що над «житловим мансардом» іншого житлового приміщення влаштувати не можна (рішення Міської думи від березня 1900 р.).

Стосовно громадських будівель Київська міська дума також визнала за необхідне зробити певні, зокрема протипожежні, регламентації. Так, постановою 1880 р. зведення нових торговельних дерев'яних лазень у всіх частинах міста, крім передмість (Куренівка, Пріорка, Солом'янка, Лук'янівка), заборонялося. У передмістях же може бути допущено будівництво дерев'яних лазень з дозволу міської управи з тим, щоб вони зводилися окремо від житлових будівель й не ближче ніж 6 сажень (12,78 м) від інших споруд. «Існуючі тепер дерев'яні лазні всередині міста можуть залишатися до занепаду» [32]. Багато уваги Міська дума приділяла тротуарам, їх влаштуванню та конструюванню [33], але на цьому питанні як другорядному для суто архітектурних питань ми зупинятися не будемо.

Таким чином, бачимо, що регламентації Статуту будівельного та Київської міської думи торкалися передусім конструкційних, протипожежних та інших технічних обмежень процесу будівництва. У жодній статті Статуту будівельного ми не знайдемо творчих рекомендацій архітекторові — усюди йдеться лише про його соціальні та моральні обов'язки перед Міською управою, перед замовником та перед замовленням: відповідальність за те, якщо будинок самозруйнується. Слід зазначити також, що ані у Статуті будівельному, ані в обов'язкових постановах Міської думи не йдеться про визначення кольорів для пофарбування фасадів, що зараз є для деякого каменем зіткнення: лише у «Загальних правилах будівельної поліції для міст Царства Польського» від 1866 р. такі регламентації існували і були чинними на початку XX ст. Але на всю Російську імперію і, зокрема, на Київ, вони не розповсюджувалися.

Лише наприкінці 1912 р. Київська міська дума приймає одну власне «архітектурну» постанову щодо обмеження висоти будинків стосовно влаштування мансард — не вище за чотири поверхи (з цоколем). Це, можливо, єдине «творче» обмеження діяльності архітектора, який працював у місті. З огляду на дату прийняття постанови це рішення не могло суттєво вплинути на просторовий розвиток міста, яке вже пережило «будівельний бум» і стояло на порозі першої світової війни. До речі, регламентувалася не фізична висота будинку, а саме його поверховість, — одиниці, які плутати не варто. З цього випливає можливість констатувати значну творчу свободу архітектора на зламі XIX–XX ст. у проектуванні будинків необмеженої поверховості. Здається доцільним констатувати, що обмеження накладалися лише внутрішньою тактовністю архітектора (цивільного інженера, техніка та ін.) та фінансовою заможністю замовника.

Отже, будучи однією з розвинутих країн світу, Російська імперія мала три юридичні категорії будівельних законів та норм («вертикальна ієрархія»), а саме: 1) державні закони й постанови центрального уряду; 2) закони місцевого, муніципального значення; 3) норми громадського будівництва.

Цікаво зазначити, що у всіх цих типах законів і норм можна знайти повторювані й такі, що доповнюють один одного, вимоги за такими трьома відгалуженнями («горизонтальна ієрархія»): 1) норми зонування міста; 2) норми проектування житлових будинків; 3) норми будівельної техніки й протипожежної охорони. Для Києва, як було показано вище, така «горизонтальна» і «вертикальна» ієрархічність була властива навіть, можливо, більшою мірою, ніж для інших міст Російської імперії.

Отже, законодавство у сфері будівництва було чи не найголовнішим чинником для початку роботи над проектуванням та зведенням будь-якої споруди. Головним керівним документом був «Статут будівельний». Серед іншого, саме цей документ слід вважати чи не найпершою регламентацією з питань охорони пам'яток (статті 76–79). Зі Статуту, зокрема, випливає, що перед нами уся картина ставлення будівельних органів до типології громадських споруд з тими обмеженнями, які накладалися на їх проектування та зведення. Було показано, що уся система типології споруд була дуже нестійкою й суперечливою. Регламентації Статуту будівельного, урядові постанови та обов'язкові рішення Київської міської думи торкалися передусім конструкційних, протипожежних та інших технічних обмежень процесу будівництва. У жодній статті Статуту будівельного не знаходимо творчих рекомендацій архітектору — усюди йдеться лише його соціальні та фахові обов'язки перед Міською управою та замовником.

Висновки. Зрозуміло, що дати певні прозорі висновки з виконаного нами досить мозаїчного огляду проблемного поля розвитку архітектурно-будівної свідомості у стислій формі дуже важко. І зумовлено це передовсім саме мозаїчністю огляду: зіставлення відомостей щодо правової свідомості давнього Єгип-

ту та положень Статуту будівельного Російської імперії, здається, не можна виконати з позицій однієї точки зору, і тому слід застосовувати різні об'ємні кути зору. Тому аби хоч якоюсь мірою узагальнити цей розмаїтий і за місткістю, і за характером матеріал, спробуємо звернутися до двох прийнятих у лінгвістиці останнього століття підходів: синхронічного і діяхронічного.

Якщо поняття діяхронії і синхронії використовуються переважно в галузі дослідження функціонування мови й вимови («языка и речи»), то застосування цього саме підходу до студіювання інших галузей гуманітарного знання є до певної міри новим кроком, результати якого зможуть принести свої плоди. За класичним розумінням, запропонованим Ф. де Соссюром у «Курсі загальної лінгвістики» у другій половині XIX ст., синхронія — це такий стан системи, в якому її елементи здатні функціонувати одночасно, а діяхронія — це досить довгий відрізок часу для того, аби структури системи могли змінюватися, й водночас такий, щоб єдиний функціональний аналіз (або опис) не був можливий. Слово «дихотомія» утворено від грецьк. *dichotomia* — «розділяю на частини». Отже, відокремлений від історії, синхронічний аспект дозволяє досліднику вивчити відношення між існуючими фактами, зрозуміти систему. Інакше кажучи, синхронія дозволяє розглядати явище в історії, дихотомія — явище на даний момент часу.

Отже, користуючись цим підходом, спробуємо зробити висновки щодо стану права як послідовного історичного явища (синхронія) і як про цілісну систему правових уявлень (діяхронія), якою вона була на вітчизняному терені на початок XX століття. Адже наша робота присвячена саме вітчизняній парадигмі архітектурно-будівної правосвідомості.

Відомості про статус і права архітектора у давньому Єгипті можна вважати початковим писемним свідомством про існування юридичних стосунків між двома людьми, з яких один — замовник, а інший — виконавець будівельного замовлення. Підтвердження існування такої ситуації у Середземномор'ї прадавнього часу знаходимо у деяких місцях Святого Письма, де замовником будівельного замовлення і виконавцем його є «перші особи держави» (Хірам і Соломон), дії яких скеровуються Господом. Якщо у давніх царствах ми стикаємося лише з формальною стороною правових відносин, то у давній Греції в особі її класичних мислителів, і передовсім Арістотеля, ми маємо справу з розробленням і етичних, і суто прагматичних («коментаторських» до процесу зведення будівель та споруд) суджень щодо розвитку матеріально-просторового середовища для життя людини, яка вже мешкає не в автократичному, але у демократичному суспільстві. Таким чином, можна стверджувати, що саме Арістотель одним з перших в писемній історії студіювання проблем правових відносин між людьми звернув увагу не на формальні, а на феноменологічні, соціальні й «людяні» проблем існування самої проблеми права у нашому контексті. У давньому Римі, на

початку імператорської доби (I ст.) архітектор Вітрувій створив трактат *De architectura*, який, як нами було доведено на прикладах, є першими ДБН, відомими в історії архітектури. В цьому трактаті вдається чітко відокремити юридичні й архітектурно-естетичні параметри архітектурно-будівної правосвідомості, що й завдало той вектор розвитку правового поля в цій області, який зберігається в юридичних регламентаціях до сьогоднішнього дня. Практичні вимоги, які обумовлюють «будівельні стосунки» між людьми — володарями землі й нерухомості, — почали складатися у писемному вигляді також у давньому Римі, але найбільшого розроблення набули за часів правління візантійського імператора Юстиніана, який увійшов в історію права як перший ґрунтовний кодифікатор давнього римського права, яке було тією або іншою мірою пристосоване до потреб господарювання й майнових відносин у ранньовізантійський час (VI ст.). З циклу законодавчих актів Юстиніана бере відлік давньоруське містобудівне законодавство, яке було віддзеркалене у низці місцевих юридичних кодексів (передовсім, у «Законі градському»), іноді некритично й без врахування місцевих географічних умов. Архітектурно-будівна правосвідомість у Західній Європі доби середньовіччя найбільше вирізняється в історії архітектури як доба володарювання у європейських містах Магдебурзького права, яким у XIV ст. було закладено основи міського самоврядування. Статут будівельний Російської імперії XIX ст. став уніфікованим юридичним документом, який увібрив у себе багатий досвід розроблення регламентаційних проблем будівництва у містах і став на початку XX ст. чи не найпрозорішим серед правових установлень Російської імперії. На жаль, цей багатий і логічно вибудований досвід був випущений з уваги після більшовицького перевороту, і теперішній етап розвитку українського будівельного законодавства слід вважати початком довгого, суперечливого і досить важкого шляху до розробки нового «Будівельного статуту».

Отже, в історичному зрізі ми маємо багатий, накопичений століттями досвід узгодження і формальних, і соціально-політичних, і архітектурно-естетичних, і технічних, і технологічних питань в області архітектурно-будівного права. Його можна вважати постійним прирошенням правового знання, а також і видозмінення цього знання відповідно до відповідної історичної ситуації. Але слід наголосити, що вже у прадавні часи було «накреслене» те коло правових питань у галузі архітектури і будівництва, яке існує і по цей час. Слід розуміти, що стосунки між людьми, етичні проблеми, які нам кожного дня приходиться вирішувати, інститути власності й поняття про рухоме та нерухоме майно лишаються протягом століть одними і тими саме. Змінюються регламентації, які диктуються «місцевими умовами» існування власності і майна. Варто наголосити, що правові інститути в архітектурно-будівельній сфері людських стосунків, запропоновані прадавніми єгиптянами та давніми греками і римлянами, майже не зазнали суттєвих змін протягом століть, а формальні аспекти, тобто ті, які підда-

ються регламентації (адже етичні норми, категорії порядності і доброчинності не можуть бути регламентовані), у знятому вигляді отримали найбільше законодавче осмислення за часів Російської імперії і були віддзеркалені у Статуті будівельному.

1. Указ Нашей комиссии строения Москвы и Санкт-Петербурга. От комиссии о строении Москвы и Санкт-Петербурга всеподданнейший доклад. Экстракт из уложений, межевой инструкции и указов, по которым комиссия полагает основание о утверждении Москве городу и предместьям границ, о приведении строений в порядок, о разведении к строениям материалов, и о учреждении Каменного приказа. — М., 1775. — С. 21–26.

2. Частково таку роботу було виконано в рамках кандидатської дисертації автора. Див.: *Беломесяцев А. Б.* Теоретико-методологічні передумови та реалії архітектурної практики Києва кінця XIX — початку XX століття: Дис. ... канд. архітектури. — Харків, 2003.

3. *Виноградова М. В., Кальницький М. Б., Малаков Д. В. та ін.* Головні та міські архітектори Києва (1799–1999 рр.). — Київ, 1999. — С. 5.

4. Устав строительный (Св. Зак., т. XII, ч. 1, изд. 1910 г. и по прод. 1906, 1908 и 1910 гг.), извлечения из других частей Свода законов, разъяснения Правительствующего Сената, циркуляры Министерства внутренних дел, отзывы Техническо-строительного комитета, строительные правила Царства Польского, обязательные постановления по строительной части Петербурга, Москвы, Риги, Одессы и другие правила о постройках / Сост. А. А. Колычев. — Изд. 2-е, испр. и доп. — СПб, 1913.

5. Там само. — С. 79.

6. Там само. — С. 80.

7. Там само. — С. 82.

8. Там само. — С. 128.

9. Там само. — С. 129.

10. Там само. — С. 131–132.

11. Там само. — С. 132.

12. Там само. — С. 132–133.

13. *Николаев И. В.* Сборник Строительных постановлений для города Киева (на основании Строительного Устава, обязательных постановлений Городской думы, циркуляров и решение Правительствующего Сената). — Киев, 1913. — С. 12.

14. Устав строительный... — С. 184–185.

15. Там само. — С. 186–187.

16. «Під брандмауером розуміється кам'яна суцільна стіна без дверей та вікон, яка дещо перевищує дах будинку; поняття суцільної стіни не виключає можливості наявності у ній димових каналів, тим більше, що обов'язкова товщина брандмауера у законі ніде не визначається (тому розташовувати у бік сусіда димові труби й, притому, зведені у брандмауері, не забороняється)» (прим. 1 до ст. 192 Статуту будівельного: Устав строительный... — С. 245).

17. Устав строительный... — С. 242–243.

18. Там само. — С. 243.

19. Особливо слід зазначити, що у жодному законодавчому акті того часу немає визначення, що таке «вікно», тому особливим рішенням Правлячого Сенату від 1895 р. було визначено, що під вікном слід розуміти «отверстие в стене — открытое или закрытое прозрачною преградою, — устраиваемое с целью пользоваться чрез него воздухом и светом и иметь чрез него возможность видеть изнутри строения наружу, безразлично к тому, каких размеров будет это отверстие и имеет ли оно при это еще особые приспособления для временного его закрытия вроде ставней или дверей» (Устав строительный... — С. 247).

20. Устав строительный... — С. 243.

21. Там само. — С. 245.

22. Там само. — С. 254.

23. Див.: *Николаев И. В.* Сборник Строительных постановлений...

24. *Николаев И. В.* Сборник Строительных постановлений... — С. 1–9.

25. Там само. — С. 10.

26. Там само. — С. 11.

27. Там само. — С. 13.

28. Там само. — С. 17.

29. Там само. — С. 17.

30. Див.: Там само. — С. 78–79, 80–81.

31. Там само. — С. 28.

32. Там само. — С. 37.

33. Там само. — С. 57–61.