

УДК 711.3:728.61

## БАГАТОКВАРТИРНЕ ЖИТЛО У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ ПІВНІЧНОГО ПЕРЕДМІСТЯ ЛЬВОВА

*Н. Черевко, асистент  
Львівський національний аграрний університет*

**Постановка проблеми.** З одного боку, багатоквартирне житло – нетипова забудова для села. Проте в зоні впливу великих міст з кожним роком саме таких будинків стає більше. Для досліджень ми обрали територію північного передмістя Львова.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Розвиток планування сільських поселень вивчали І. Віншу, М. Кончуков, В. Новіков, А. Степанюк. Розвиток житлового сільського середовища радянського періоду досліджували Ю. Хохол, Л. Хохол, В. Калмикова та ін; сучасне багатоквартирне житло у середовищі міста – І. Гнесь та Г. Гнат; сільське житло – Л. Гнесь, О. Колодрубська, В. Смоляк. Проте тема розвитку багатородинного житла у сільській місцевості, зокрема у зоні впливу великих міст, на сьогодні не вивчена.

**Постановка завдання.** Наше завдання – дослідження багатоквартирної забудови у зоні впливу Львова. Для цього необхідно:

- розглянути приклади багатоквартирного житла у сільському середовищі північного передмістя Львова та проаналізувати особливості такої забудови порівняно з традиційною;
- проаналізувати чинники впливу на формування багатоквартирної забудови у сільській місцевості львівського передмістя;
- простежити тенденцію розвитку багатоквартирної забудови у сільській місцевості передмістя Львова.

**Виклад основного матеріалу.** Багатоквартирне житло для сільського середовища є нетиповим явищем, яке започаткували ще за радянських часів. Проте і сьогодні часто таку забудову споруджують у поселеннях, наближених до великих міст [5, с. 174]. Такі населені пункти не схожі на класичні села. Адже поряд з індивідуальними сільськими житловими садибами зводиться багатоквартирна забудова.

Прикладами такої забудови є будинки і навіть цілі квартали багатоквартирної забудови у м. Дублянах (статус міста – з 1978 р.), розташованого на відстані 8 км від Львова. Таке будівництво тоді ще – в селі, започаткували за радянських часів. Саме в той період кількість населення Дублян зросла з 2,5 до 9,0 тис. ос. [4]. Проте причиною розвитку населеного пункту є передусім стрімкий розвиток Львівського

сільськогосподарського інституту (сьогодні – Львівського національного аграрного університету) [6, с. 54]. А вже у 60-80 роках ХХ ст. на вільних від забудови територіях для працівників навчального закладу збудували дитячий садочок, школу та будинок побуту [3]. А хімічний корпус Інституту реконструювали під міську лікарню. Поряд із студмістечком спорудили нові житлові квартали секційної забудови. Поверховість житлових будинків згодом зростає з двох до дев'яти поверхів (рис. 1). Велика кількість викладацько-професорського складу отримала квартири і стала мешканцями Дублян. Усе це спонукало до значного розвитку населеного пункту, як особливого містечка приміської зони Львова.

Багатоквартирну забудову при виробничому центрі у с. Мурованому (7 км від Львова) почали споруджувати ще зі 60-х років ХХ ст. Для сімей працівників державного меліораційного підприємства почали споруджувати двоповерхові будинки, а для молодих робітників – гуртожитки. У 70-х роках ХХ ст. споруджували вже п'ятиповерхові будинки. Цікаво, що будинок, спорудження якого почали у 80-х роках, планували на дев'ять поверхів. Доказом цього є передбачена у плані ліфтова шахта. Проте спорудження житла завершили, збудувавши лише п'ять поверхів.



Рис. 1. Багатоквартирна забудова м. Дублян (фото А. Поліщука).  
Квартал багатоквартирної забудови (від двох до дев'яти поверхів).

Сьогодні меліоратор не працює. Його виробничі приміщення здають в оренду під невеличкі складські та офісні приміщення. Відповідно, і сфера зайнятості населення змінилася. Відсутність потреби у гуртожитках спричинила їх реконструкцію під багатоквартирні житлові будинки. На рис. 2 показано гуртожиток, реконструйований під квартирне житло. Найчастіше мешканці прибудовували ванні кімнати і кухні до житлових кімнат (рис. 2а). У 2000 р. повністю реконструювали недобудований у 80-х роках гуртожиток для молодих працівників меліоратора під житловий будинок із трикімнатними квартирами. Через територіальні обмеження благоустрій сучасного будинку досить скромний (рис. 2в), представлений огорожею та клумбами при вході, тоді як у кварталі радянського будівництва влаштовано гаражі, підсобні приміщення та дитячі майданчики

(рис. 2б). З одного боку, це зумовлено територіальними можливостями забудови того часу, а з іншого – ідеологією так званого зразкового побуту у житловому середовищі [1, с. 118].

У планах забудовників північного передмістя Львова, зокрема у с. Малехові, споруджували житлове містечко багатоквартирних будинків для працівників державного будівельного підприємства «Радбуд». Проте в 60-х роках вдалося збудувати лише дві будівлі: житловий будинок та гуртожиток. Попри те, що будівлі розташовані у громадському центрі поселення, в їх благоустрої передбачено влаштування господарських споруд.



Рис. 2. а) стихійна реконструкція двоповерхового гуртожитку; б) благоустрій житлового кварталу; в) прибудинковий благоустрій сучасного багатоквартирного будинку.

Із 90-х років ХХ ст., з переходом будівництва від державного сектора до приватного, почала проявлятися тенденція переваги смакових критеріїв над якісними [2, с. 179]. Найчастіше сучасні багатоквартирні будинки у приміській зоні споруджують малої та середньої поверховості. З одного боку, це зумовлено територіальними можливостями та масштабами забудови приміських територій, проте водночас саме така забудова користується найбільшим попитом серед міських жителів, які обирають для життя екологічно чистіше середовище та дешевші, порівняно з міськими, ціни на квартири. Прикладом такої забудови є сучасне багатоквартирне житло у с. Брюховичах (10 км від Львова). Його низька та середня поверховість з плавним переходом до масштабності садиб не суперечить так званому контекстуальному підходу до архітектурного середовища. Його суть полягає у врахуванні умов конкретної місцевості [7, с. 83]. Проте іноді у приміській зоні багатоквартирні будинки сягають «міської» поверховості. Наприклад, у м. Дублянах, поряд з історичними будівлями університету та малоповерховими будинками, у 80-х роках збудовано 12-поверховий гуртожиток для студентів, який згодом реконструювали під квартири. Типовий проект зреалізували й у м. Львові на початку вул. Наукової. Проте якщо львівський будинок вписався у міське середовище, то

багатоповерхівка Дублян конфліктує з масштабами поселення. Такий урбаністичний підхід до розвитку житла у селі формує новий спосіб життя для його мешканців, трансформує село, побут та архітектуру, а тому потребує подальшого дослідження.



Рис. 3. а) поступовий перехід поверховості від багатоквартирних будинків до індивідуальних у с. Брюховичах; б) 12-поверховий житловий будинок у сільському середовищі садибної забудови у м. Дублянах.

### Висновки

Багатоквартирні будинки та гуртожитки у сільській місцевості приміської зони Львова найчастіше будували у 60-80 роках ХХ ст. при наукових установах та виробничих центрах для їх працівників. Значну увагу під час проектування цього житла приділяли благоустрою навколишньої території та створенню так званого зразкового побуту. Проте за сучасних умов, за зміни зайнятості населення, житло для молодих спеціалістів перебудовували під сімейні квартири.

Сучасні багатоквартирні будинки проектують зазвичай у приміській зоні. Зокрема у передмісті Львова такому житлу надають перевагу міські жителі, які обирають екологічне середовище й дешевші, порівняно з міськими, ціни на квартири.

Найчастіше багатоквартирні будинки приміської зони проектують середньої поверховості, що зумовлено насамперед територіальними можливостями та масштабністю середовища. Проте водночас саме така забудова найпопулярніша у міських жителів, що надають перевагу сільській природі, а не міському середовищу.

Багатоквартирні будинки приміської зони Львова формують нове середовище села. Водночас населені пункти в зоні впливу Львова не можна назвати й спальними районами міста як, наприклад, Сихів чи Левандівку. Сільське середовище приміських територій не може дублювати багатоквартирну забудову міського житла. Будівництво багатоповерхових житлових будинків порушує масштабність забудови сільських поселень

приміської зони.

#### **Бібліографічний список**

1. Гнесь І. Проблеми формування соціально безпечного житлового середовища / І. Гнесь // Досвід та перспективи розвитку міст України / Укр. Держ. н-д. ін-т проектув. міст «Діпромісто». – К. : Нац. ун-т буд-ва і архіт, 2004. – Вип. 7: Проект.-планув. Аспекти містобудування. – С. 118-128.
2. Ключниченко Є. Є. Соціально-економічні основи планування та забудови міст / Є. Є. Ключниченко. – К. : Укрархбудінформ, 1999. – 348 с.
3. Токарський Ю. Архітектурний комплекс Львівського державного аграрного університету / Ю. Токарський, Ю. Дубик. – Львів, 2006. – 60 с.
4. Токарський Ю. Дубляни : історія аграрних студій 1856–1946 / Ю. Токарський. – Львів, 1996. – 384 с.
5. Черевко Н. Аналіз прообразів багатоквартирного житла в українському селі / Н. Черевко // Архітектурний вісник КНУБА. – 2013. – С. 169-175.
6. Черевко Н. Університет як містоутворюючий чинник (на прикладі м. Дубляни) // Черевко Н. В., Гнесь Л. Б. // Креативний урбанізм : тези доп. Міжнар. наук. конф., 24-25 травня 2013 року. – Львів : Вид-во Львівської політехніки, 2013. – С. 53-54.
7. Шаповал Н. Г. Основи архітектурного формоутворення : навч. посібник / Н. Г. Шаповал. – К. : Основа, 2008. – 448 с.

#### **Черевко Н. Багатоквартирна забудова у сільській місцевості зони впливу Львова**

Розглянуто багатоквартирну забудову приміської території на прикладі зони впливу Львова. Проаналізовано специфіку формування багатоквартирної забудови в сільській місцевості, зокрема тієї, яка потрапляє у приміську зону. Порівняно специфіку міської багатоквартирної забудови зі сільською. Проаналізовано вплив урбанізації приміських зон.

**Ключові слова:** багатоквартирна забудова, сільська місцевість, зона впливу Львова, урбанізація, передмістя.

#### **Cherevko N. Apartment building in the countryside of suburb of L'viv-city**

The article considers the apartment building of suburbs particular zone of influence of L'viv-city. It analyzes the specific of formation of apartment buildings in suburbs rural areas. The author compared the specificity of urban apartment buildings from the rural. She analyzes the influence of urbanization suburban areas.

**Key words:** apartment buildings, countryside, city footprint, urbanization, suburbs.

#### **Черевко Н. Многоквартирное строительство в сельской местности зоны влияния Львова**

Рассмотрена многоквартирная застройка пригородной территории на примере зоны влияния Львова. Проанализирована специфика формирования многоквартирной застройки в сельской местности, в частности той, которая попадает в пригородную зону. Сравнивается специфика городской

многоквартирной застройки с сельской. Анализируется влияние урбанизации пригородных зон.

**Ключевые слова:** многоквартирное строительство, сельская местность, зона влияния Львова, урбанизация, пригород.