

*Коротун Ірина,*

*кандидат архітектури, доцент кафедри архітектури  
Чернівецького національного університету  
імені Юрія Федьковича*

## **ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ПАРАМЕТРІВ БУФЕРНИХ ЗОН ОБ'ЄКТІВ ВСЕСВІТНЬОЇ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ПРИ РОЗРОБЦІ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ МІСТ**

В умовах сучасного економічного розвитку містобудівна діяльність на територіях з об'єктів, включених до Списку об'єктів світової спадщини ЮНЕСКО, їх буферних зон, а також у межах територій з особливими режимами використання є однією з проблем. Вимога організації процесів охорони і збереження об'єктів, включених до Списку об'єктів світової спадщини ЮНЕСКО, – ключові положення прийнятих зобов'язань, виданих урядовими установами України гарантій держави – учасниці «Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини» і відповідають національним інтересам збереження і розвитку національної культури. Відповідно до статистичних даних (В.В. Вечерський, О.П. Олійник, О.А. Пламеницька), в Україні на державному обліку перебувають 143 424 об'єкти культурної спадщини; з них 16 874 – об'єкти архітектури та містобудування (у т. ч. 3541 – національного значення), понад 64 тисячі – археології; понад 54 тисячі – історії; 272 – садово-паркового мистецтва. Близько 9400 міст і селищ мають об'єкти культурної спадщини, з яких 400 включено до Списку історичних населених місць України (рис. 1). Станом на 2016 рік на території України розташовано 7 об'єктів зі Списку об'єктів світової спадщини ЮНЕСКО; 15 включено до попереднього списку (рис. 2).

Від періоду включення перших об'єктів і до теперішнього часу поза нормативно-правовим полем залишаються процеси методологічного супроводу визначення параметрів і регламентації використання територій самих об'єктів, їх буферних зон, інших типів охоронних зон, хоча обмеження, пов'язані з діяльністю на територіях, здійснюють суттєвий вплив на проектування і містобудівний розвиток. Втрата контролю за розвитком нового будівництва і збереженням існуючого цінного фонду в історичних районах, поступове припинення державної діяльності з комплексних капітальних, планових поточних ремонтів житлового

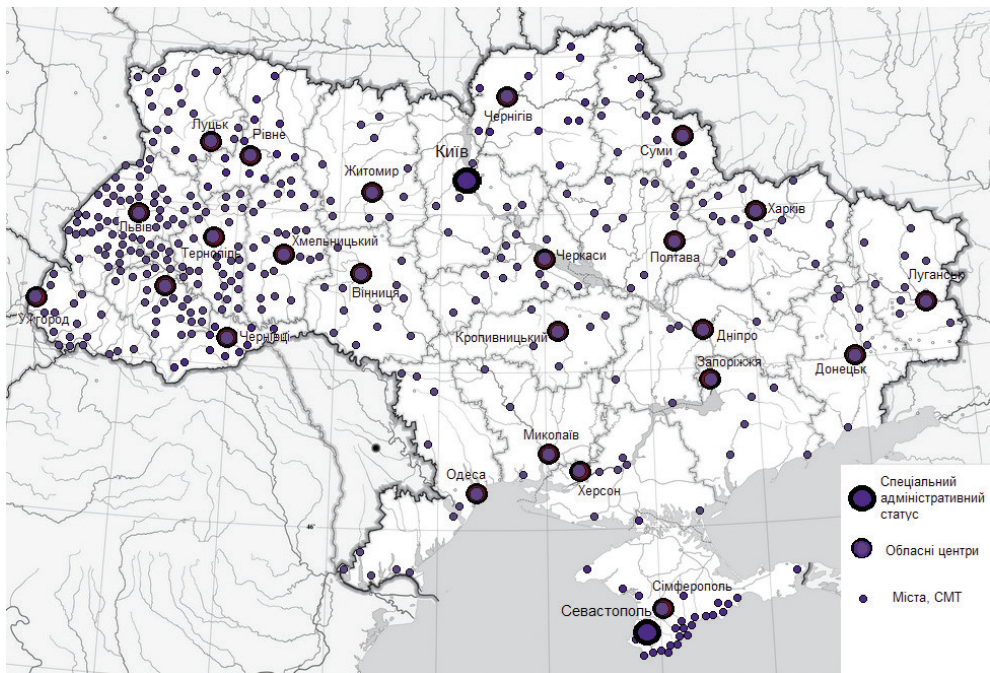


Рис. 1. Історичні міста в Україні (постанова КМУ від 26 липня 2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України»)

фонду історичних центрів міст, вся ця невизначеність базових основ щодо організації діяльності з охорони і збереження об'єктів всесвітньої культурної спадщини призводять до виникнення наперед обумовлених протиріч у містобудівній діяльності. Отже, проблема створення і використання буферних зон об'єктів усесвітньої культурної спадщини як авангардної ланки цієї діяльності потребує всебічного розгляду і наукового обґрунтування. Внесення відповідних положень до законодавства і нормативної документації, які б врегулювали юридичні стосунки суб'єктів і об'єктів права на науковому підґрунті з врахуванням, зокрема, культурно-ландшафтного контексту, дозволило би забезпечити оптимізацію містобудівної діяльності, а унікальні об'єкти зберегти від руйнівних архітектурно-містобудівних помилок та негативних ускладнень, що виникають при проведенні містобудівної діяльності, зокрема у містах Києві, Львові, Чернівцях.

Державні будівельні норми України, зокрема групи «Б», містять окремі положення, які, в цілому, спрямовані на захист історичної забудови та врегулювання містобудівної діяльності у цій сфері. Так, ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень» містить розділ «Охорона історичного середовища, пам'яток історії та культури», в яко-



Рис. 2. Об'єкти всесвітньої культурної спадщини ЮНЕСКО на території України

му окреслено загальні напрямки диференціації діяльності залежно від визначеної і юридично закріпленої категорії цінності території. У цілому ряді містобудівельних норм наводяться загальні визначення понять заповідних територій, комплексних групових зон охорони, охоронних зон окремих об'єктів та регулювання забудови, вимоги щодо виконання аналізу територій історичної забудови і наступної графічної фіксації на окремих графічних матеріалах службового користування, наприклад ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту», а також вимоги фіксації меж територій, які мають планувальні обмеження, наприклад нерухомі об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення, що впливають на здійснення містобудівної та господарської діяльності (ДБН Б.1.1-13:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях»). Значний внесок у формування методологічної бази зробили розробники ДБН Б.2.2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» [1].

У цьому дослідженні автор базується на чинних законодавчих та нормативно-правових актах у галузі архітектурно-містобудівної діяль-

ності, серед яких Закони України «Про архітектурну діяльність», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини»; Загальнодержавна програма збереження і використання об'єктів культурної спадщини на 2004–2010 роки, Комплексна програма збереження історичної забудови м. Львова, Стратегія збереження нерухомої культурної спадщини Києва (проект), концепція Державної цільової науково-технічної програми «Інженерний захист території, моніторинг і збереження культурної спадщини Правобережжя м. Києва (проект), Концепція національної політики щодо збереження культурної спадщини в Україні (проект), а також: Конвенція про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, Оперативне керівництво з імплементації Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини, Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи, Декларація про збереження історичних міських ландшафтів, Меморандум «Всесвітня спадщина та сучасна архітектура управління історичним міським ландшафтом»; Європейська ландшафтна конвенція (2005); Європейська хартія міст II. Маніфест нової урбаністики.

Вперше поняття «буферна зона» було включено до Оперативного керівництва з імплементації Конвенції про Всесвітню спадщину у 1977 році (розділ IV).

У сучасній практиці воно використовується у редакції 2012 року: «Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention», а саме: «Буферна зона визначається як охоронювана територія, яка призначена для забезпечення додаткового рівня захисту об'єкта всесвітньої спадщини. Буферною зоною треба охопити безпосереднє оточення пам'ятки, важливі візуальні перспективи та інші території чи фізичні атрибути, істотні для сприйняття, підтримання в належному стані та убезпечення пам'ятки від шкідливого впливу довкілля.

Розмір буферної зони визначається у кожному конкретному випадку за допомогою визначених механізмів. Докладна інформація щодо розміру, характеристик та дозволеного використання буферної зони, карта чи план з показом її точних меж, а також чітке пояснення того, в який спосіб вона захищає пам'ятку, повинні бути представлені у досьє. У випадку, якщо буферна зона не передбачається, досьє має містити пояснення, чому. Незважаючи на те, що буферна зона не є частиною номінованого об'єкта, будь-яка модифікація меж або зміни в межах буферної зони, здійснювані після занесення пам'ятки до Списку всесвітньої спадщини, потребують ухвали Комітету всесвітньої спадщини» [4, § 104–107, стор. 26, 27].



За методологічну базу дослідження використано зміст матеріалів досє об'єктів всесвітньої культурної спадщини, що розміщений у відкритому доступі на сайті Центру управління всесвітньою культурною спадщиною ЮНЕСКО [2]. Виявлено, що найбільша чисельність та територіальна концентрація об'єктів всесвітньої культурної спадщини (далі – ОВКС) спостерігаються на теренах Європи (рис. 3, 4). З загаль-

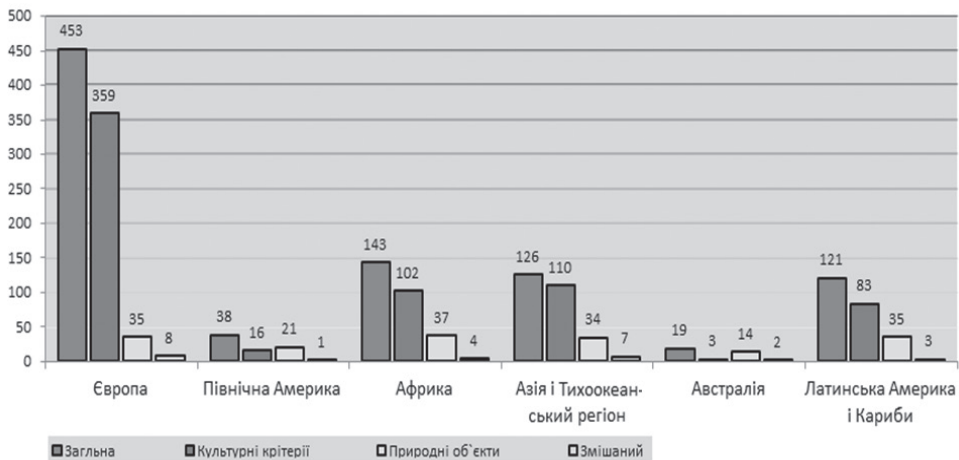


Рис. 3. Кількісні показники ОВКС у різних частинах світу

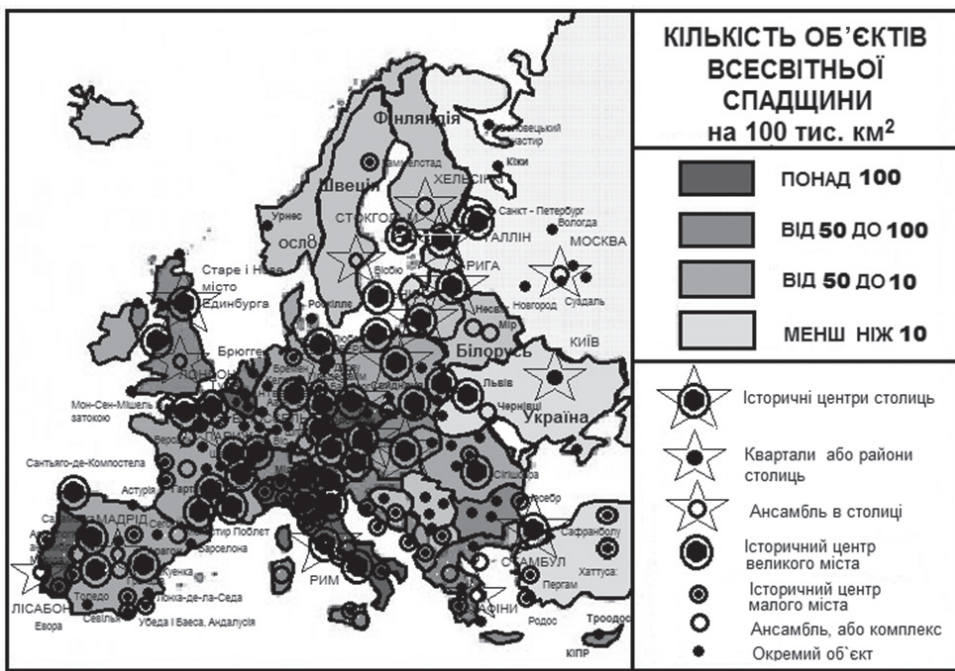


Рис. 4. Показники концентрації ОВКС у Європі

ної кількості об'єктів для дослідження обрано 228 так званих «живих» ОВКС, що розміщені у середмістях і здійснюють безпосередній вплив на містобудівну діяльність; 131 – меморіальні – «мертві» об'єкти поза зонами містобудівної активності (рис. 5).

Класифікація відібраних об'єктів за площею дозволила розділити усі об'єкти на 4 групи: до 20 га – малі; від 20 до 500 га – середні; до 10 тис. га – великі; понад 10 тис. га – надвеликі. З загальної кількості «живих» об'єктів понад 120 (понад 50%) належать до об'єктів містобудування, 20 містяться у столицях європейських країн, а 2 міста – карликові держави (без Ватикану). Виконане ранжування територій за принципом зміни показників площ територій ОВКС за зростаючою дозволило встановити функціональну залежність параметрів зон ОВКС та їх буферних зон (далі – БЗ) (рис. 6, табл.). Як показує діаграма, спостерігається кореляція малих площ, до 100 га, площ ОВКС та площ їх БЗ, за винятком випадків, коли до БЗ включаються елементи ландшафтів або території історичного середмістя. Таким чином, графіко-аналітичним методом доведено існування відповідного співвідношення площ території ОВКС та їх БЗ у європейських країнах, яке для групи малих об'єктів до 1 га, і виражається тотожністю:

$$S_{\text{буф. зони}} \leq 10 S_{\text{об'єкта}}$$

для середніх – від 20 до 500 га:

$$S_{\text{буф. зони}} \geq S_{\text{об'єкта}}$$

для великих та надвеликих – понад 500 га:

$$S_{\text{буф. зони}} \leq S_{\text{об'єкта}}$$

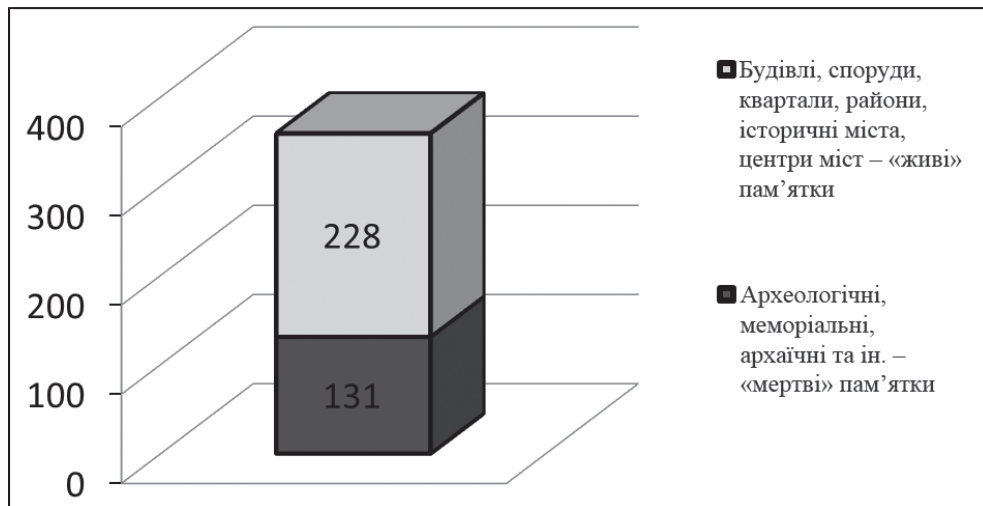


Рис. 5. Диференціація ОВКС Європи за типами

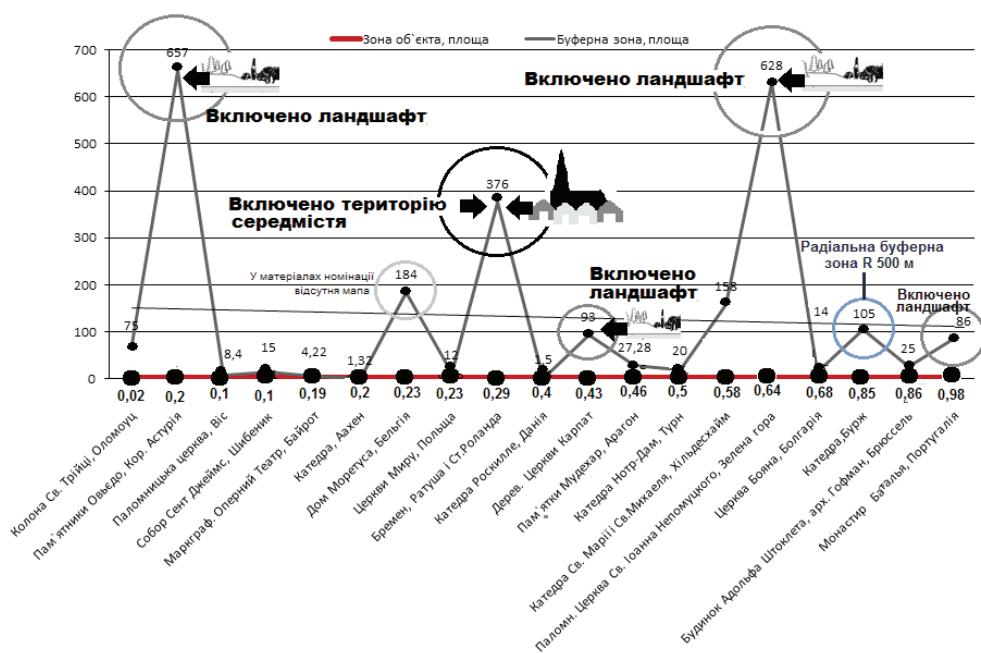


Рис. 6. Кореляція показників площ території ОВКС та їх БЗ (категорія «малі»)

Таблиця

Європейські столиці та територіальні показники площ їх ОВКС і БЗ

№	Назва	Тип пам	Площа міста	Площа буф. зони	Площа об'єкта	№	Назва	Тип пам	Площа міста	Площа буф. зони	Площа об'єкта
1	Афіни	○	2 929 км <sup>2</sup>	117	3,04	11	Лондон	○	1 572 км <sup>2</sup>	■	4,8
2	Берлін	○	891,8 км <sup>2</sup>	22,5	10,6	12	Мадрид	○	605,8 км <sup>2</sup>	■	94
3	Берн	●	51,6 км <sup>2</sup>	■	84,7	13	Москва	○	2 511 км <sup>2</sup>	1121,3	27,5
4	Брюссель	○	32,6 км <sup>2</sup>	21	1,48	14	Париж	○	105,4 км <sup>2</sup>	■	365
5	Будапешт	●	525,2 км <sup>2</sup>	494	473	15	Прага	●	496 км <sup>2</sup>	9887,09	1106,36
6	Варшава	●	517 км <sup>2</sup>	666,78	25,93	16	Рига	●	304 км <sup>2</sup>	1574	438
7	Відень	●	414,6 км <sup>2</sup>	462	371	17	Рим	●	1 285 км <sup>2</sup>	■	1430,8
8	Вільнюс	●	401 км <sup>2</sup>	1912	352	18	Стамбул	●	5343 км <sup>2</sup>	■	678
9	Київ	○	839 км <sup>2</sup>	220,15	28,5	19	Таллінн	●	159,2 км <sup>2</sup>	2253	113
10	Лісабон	●	100 км <sup>2</sup>	103	2,66	20	Гельсінкі*	○	715 км <sup>2</sup>	210	2641
*Фортеля Суоменлінна (Свеаборг швед.)											
<b>Карликові європейські країни у Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО</b>											
№	Назва	Тип пам	Площа міста	Площа буф. зони	Площа об'єкта	№	Назва	Тип пам	Площа міста	Площа буф. зони	Площа об'єкта
	Люксембург	●	2586 км <sup>2</sup>	109	30		Сан-Марино	●	7,09 км <sup>2</sup>	167	55

Ці тотожності справедливі у випадку, коли у межі не включаються додаткові сполучення у вигляді фасції ландшафту або додаткових міських територій. Наведені тотожності дозволяють стверджувати, що для

ОВКС історичний центр Львова та резиденція митрополитів Буковини і Далмації (місто Чернівці) територія БЗ збільшена більше ніж у 3 рази. Наступним важливим фактором регламентації містобудівної діяльності є фактор впливу нового будівництва, зокрема шляхом змін сприйняття ОВКС. Моделювання умов сприйняття пропонується здійснювати за допомогою формули визначення дальності видимості об'єкта. Формула 1 визначає дальність видимості горизонту (за методом Д.І. Рувькова [5, §5]) (рис. 7).

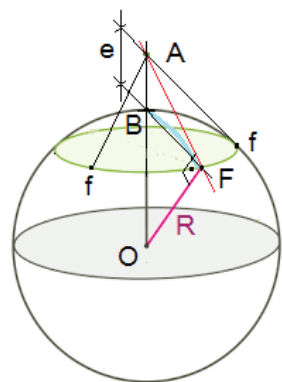


Рис. 7. Визначення дальності видимості горизонту

$AF^2 = AO^2 - OF^2$ , де  $AO = BO + AF$  – дальність теоретично видимого горизонту  $H_T$ ;  $AB$  – висота ока спостерігача,  $e = 0,0015$  км; відрізки  $OF$  та  $OB = R$ , радіус земної кулі підставимо у формулу позначення  $R$  і отримуємо:

$$D = e\sqrt{(2R:e)+1} \quad (1)$$

Дальність сприйняття предметів і височин ландшафтів (рис. 8) визначається за формулою:

$$D = D_e + D_h = e\sqrt{[(2R:e)+1]} + h e\sqrt{[(2R:e)+1]}, \quad (2)$$

де  $R = 6371$  км (радіус Землі).

Приклад: якщо висота споруди (пагорба) становить 100 м, то в умовах розкритого ландшафту дальність сприйняття споруди (гребеня пагорба) пішоходом буде:  $D = 4,37$  км + 35 км = 39,37 км.

Таким чином, запропонована автором методика дозволяє на підставі визначених тотожностей і формул оптимізувати процес прийняття містобудівних рішень щодо визначення територіальних параметрів бу-

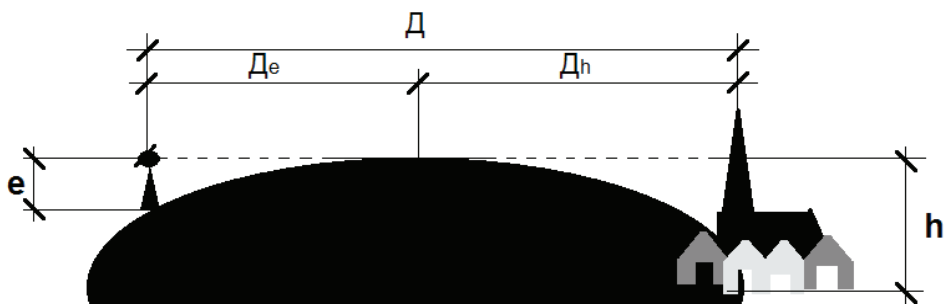


Рис. 8. Визначення дальності видимості об'єкта



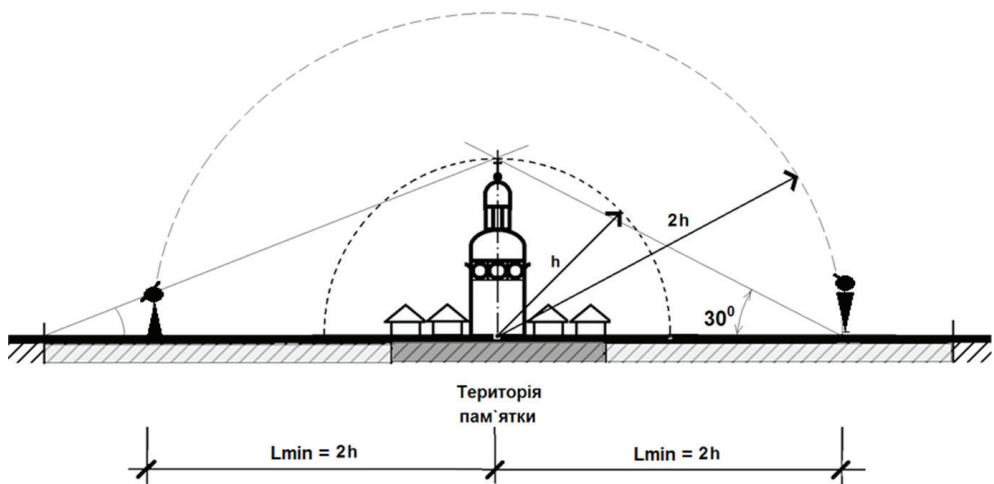


Рис. 9. Методика визначення дальності сприйняття за ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування». Мінімальне віддалення, що спостерігача від пам'ятки в охоронній зоні, не повинне бути меншим двох горизонтальних або вертикальних розмірів пам'ятки, що забезпечує кут її сприйняття  $30^\circ$  (рис. І. Коротун)

ферних зон об'єктів всесвітньої культурної спадщини (рис. 9). Методика також придатна для застосування при визначенні параметрів охоронних зон і територій регульованої забудови (формули 1, 2), об'єктів культурної спадщини інших категорій цінності та історичної забудови при розробці генеральних планів міст і порядку регламентації містобудівної діяльності.

### Список літератури

1. ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень».
2. ДБН Б.2.2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування».
3. UNESCO World Heritage Centre-World Heritage List. – Електронний ресурс: [whc.unesco.org/en/list](http://whc.unesco.org/en/list)
4. Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. – Електронний ресурс: <http://whc.unesco.org/archive/opguide12-en.pdf>.
5. Рувльков Д.И. Навигация и лоция. Транспорт. – М., 1972. – Електронний ресурс: <http://flot.com/publications/books/shelf/rulkov/>