

Фасади архітектурних пам'яток і стан їх законодавчої охорони

Виноградова М. В.

Госпрозрахункова організація «Центр містобудування та архітектури», м. Київ

Впродовж ряду десятиріч радянського часу і періоду незалежності України на практиці (зокрема, в Києві) виявилось чимало містобудівних і правових непорозумінь, пов'язаних з фасадами. Архітектурну термінологію, яка стосується екстер'єру споруд, почали вживати неадекватно, що особливо розвинулося в останні роки. Загалом виникла термінологічна неузгодженість, яка часто призводить до непорозумінь у процесі проектування та будівництва, а також до юридичних казусів.

«Фасад будинку, споруди — зовнішня частина будинку, споруди з усіма елементами від покрівлі до вимощення, за орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, дворовий» (Правила забудови міста Києва, 2005 рік).

Як відомо, термін «фасад» походить з французької мови. Але не лише у Франції, а також, фактично, в усіх країнах Європи та інших частин світу протягом сторіч фасадом звався і зветься парадний, презентабельний бік будівель, який виходив на вулицю і був своєрідним архітектурним обличчям кожного житлового будинку або громадської споруди. Від певного часу виникли поняття бокового (правильно — бічного) та дворового фасаду, що було властивим і правомірним для домінуючих споруд (храмів, палаців, громадських і торговельних центрів тощо), які в оглядовій перспективі впливали на загальне містобудівне середовище. Проте впродовж ряду десятиріч радянського часу і періоду незалежності України на практиці (зокрема, в

Києві) виявилось чимало містобудівних і правових непорозумінь, пов'язаних з фасадами. Архітектурну термінологію, яка стосується екстер'єру споруд, почали вживати неадекватно, що особливо розвинулося в останні роки. Нерідко для стандартних панельних будинків, зовнішнє оформлення яких однакове з усіх боків, або його зовсім немає, вживають поняття «головний», «дворовий», «боковий» фасад. Загалом виникла термінологічна неузгодженість, яка часто призводить до непорозумінь у процесі проектування та будівництва, а також до юридичних казусів. З'явилися «наріжні фасади», «верхні фасади», «нижні фасади» і навіть «псевдофасади», які тимчасово маскують будівництво, яке здійснюється під їх прикриттям.

Ці явища найхарактерніше відбиваються на пам'ятках архітектури. Загальновідомо, що в Києві (і в багатьох інших містах України) розповсюдився оригінальний спосіб знищення або неправомірної перебудови споруд, які підлягають державній охороні. Типовими прикладами є так звані реставраційні роботи по вул. Володимирській, Рогнідинській, Шота Руставелі, Саксаганського, у так званому Бессарабському кварталі, на Подолі тощо. Виникла навіть своєрідна методика таких робіт. Спочатку від об'єкту «зацікавлення окремою особою або групою осіб» (див. Кримінальний кодекс) відключаються всі комунікації, згодом виникає документація на проведення робіт, після цього (а нерідко ще перед цим — на підставі оформленої заднім числом документації) руйнується первісний об'єм споруди і залишається фасад пам'ятки, поінколи не закріплений, як вимагає техніка безпеки, або не законсервований, якщо в тому є реальна потреба. Деякий час (інколи навіть кілька років) фасад витримується у більш-менш пристойному вигляді під виглядом майбутньої реставрації. У результаті непоправно втрачаються (або розкрадаються) інтер'єри (розписи, ліпнина, скульптури, каміни, фурнітура), які часто становлять неабияку художню цінність. Врешті, коли з'являється інвестор, спрацьовує бюрократична машина дозволів і погоджень, яких інколи треба отримати кілька десятків, а інколи навіть понад сто — в залежності від контролюючого органу або відомства, району, категорії охоронної архітектурної зони, приналежності земельної ділянки, статусу пам'ятки та наявності охоронної зони навколо неї, і цілої низки варіантів її перебудови та використання у державній, комунальній або приватній власності. На жаль, ці варіанти дуже часто залишаються не вивченими і не затвердженими відповідно до чинного законодавства. Крім того, практично відсутнє належне інформування зацікавлених мешканців будинків і вулиць, які підпадають під дію і вплив різних факторів, пов'язаних з переділом земельних ділянок, зокрема, навколо пам'яткових об'єктів, з відселенням квартир, зміною функціонального призначення історичних споруд, порушенням дворового благоустрою, озеленення тощо. Неабияке значення (про що у нас постійно забувають) має психологічна комфортність вулиць, окремих подвір'їв, скверів, навіть поодиноких дерев, що становлять цінність не лише з ботанічного, а й з людського морального погляду. Фасади у життєвій людській філософії є також символом пам'яті людини про свою ментальність, історично-національну та культурну приналежність, і врешті — про пережиті роки і події. Кожен старий фасад є своєрідним джерелом інформації для

кількох поколінь. А це має особливе значення — і для генерального планування міста, і для збереження урбаністичного середовища, як це робиться у світі відповідно до міжнародних принципів та норм.

Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 8.06.2000 р. зі змінами, внесеними Законом України від 16.12.2004 р. вимагає: *«Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, переміщувати (переносити) на інші місця»*. І далі: *«Використання пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання»*. При цьому слід додати, що це відноситься і для щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, затверджених наказами органу охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації). При елементарному дослідницькому та правовому розгляді сучасного стану пам'яток та їх земельних ділянок виявляється, що на практиці вищенаведені позиції Закону не дотримувалися і не дотримуються далі. У Законі, крім фасадів історичного ядра міста, ігноруються спеціальні об'єкти, конкретно не визначений статус промислових споруд з їх фасадами. Досі не визначено чітких нормативів влаштування реклами на пам'ятках архітектури. Здебільшого розміщення рекламних «бордів» та інших «вивісок» на державоохоронних об'єктах здійснюється не за принципом збереження автентичності пам'ятки, а залежно від домовленості користувача з деякими офіційними особами — юридичними або фізичними.

Вищезгаданий Закон України певною мірою має на увазі регулювання відносин державника, комунальника, приватника, чи взагалі будь-якого орендаря чи користувача з органами та організаціями охорони пам'яток культури, які скрізь по Україні фактично є підлеглими обласним, міським, районним адміністраціям і лише подекуди мають контакти з органами місцевого самоврядування. Їм (пам'яткоохоронним структурам, яких по містах України практично немає), формально надано певні права, покладено окремі обов'язки та відповідальність щодо впорядкування вулиць разом з органами державної адміністрації і місцевого самоврядування, до яких, на жаль, ще не передано компетенції щодо збереження автентичності вулиці, кварталу, садиби. Проблема фасадів, як відомо, має різні форми — від горища до підвалу. Але конкретно про фасади в Законі України немає жодного слова. Проте згідно з рішеннями Київської міської ради від 27.11.2003 р. фасади Києва відповідно до «Порядку, утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд міста Києва із відповідним відображенням у містобудівному кадастрі», який є частиною формування міського бюджету у державній пропорції з загальноукраїнським бюджетом.

На фасади історичних київських споруд (за винятком сезонного косметичного пофарбування і дрібного ремонту без дотримання реставраційних норм) майже не звертали уваги аж до святкування 1500-річчя Києва у 1982 р. Тоді рішенням партійних органів було затверджено ідеологічне наповнення і графік святкування київського ювілею. Щодо впорядкування історичного центру, зокрема фасадів, були

прийняте окремі рішення Ради Міністрів УРСР та Київської міської влади: зокрема, на Андріївський узвіз треба було покласти стару київську цеглу, виготовлену на цегляних заводах «під старовину», ліхтарі вирішили відновити чомусь у петербурзьких формах тощо. Як загальновідомо, деякі фасади Подолу у той час було або залишено без стін, або пофарбовано, або замасковано величезними псевдорекламними щитами (по сучасному — бігбордами), огорнуто поліетиленовими плівками чи навіть звичайним брезентом. Фактично повторилася історія з «потьомкінськими будинками». Хоча помітну частину фасадів було пофарбовано. А загалом святкування 1500-річчя мало пропагандистський характер: за зовнішнім блискучим розфарбуванням фасадів непомітним був справжній стан архітектурних пам'яток.

У наш час ситуація змінилася на протилежне: замість пропагандистських інтересів повністю почали переважати приватні, бізнесові потреби, подекуди аж до нонсенсу. І як не парадоксально — поінколи сприяє цьому недосконалість законодавства. Навколо нього роками тривають суперечки, а закони й підзаконні акти чомусь часто приймаються в авральному порядку. Багаторічні розробки і розумні пропозиції часто втрачаються. Інакше чим пояснити, що в усьому світі пам'ятки архітектури мають стіни, а в нашому Законі про охорону культурної спадщини немає ні стін, ні фасадів. Тому й відкривається простір для знищення цілих об'ємів та інтер'єрів історичних споруд і прибудови до фасадів фактично зовсім інших будівель.

В українському пам'яткоохоронному законодавстві дуже слабо використовується міжнародний досвід. Чому б не використати, наприклад, досягнення у справі охорони нерухомої спадщини у Великобританії, яка вважається провідною у цій галузі? Зокрема, показовим зразком для розвитку пам'яткоохоронної справи є добре продуманий, логічний і детально розписаний документ під назвою «Керівництво по стратегії планування. Планування та історичне середовище», Лондон, 1994 р. У ньому окремо виділено такий важливий елемент історичної споруди як стіни, вони ж — фасади. Для ілюстрації уважного і продуманого підходу до збереження пам'яток варто навести деякі вимоги до цього елементу: *«Стіни є основним елементом усієї структури будівлі. Непотрібні зміни стін найбільш пошкоджують зовнішній вигляд історичної споруди»*. Далі детально розписано все: отинькування, пофарбування, обробка швів і навіть зовнішнє очищення історичної споруди. Звичайно, інструкція чи керівництво — це не державний закон. Але основні принципи і норми утримання історичних фасадів у єдності з усім об'ємом споруди мають бути чітко визначеними.

Подібна ситуація спостерігається і щодо дахів, які складають архітектурно-художню єдність з фасадами пам'яткових об'єктів. У Законі про охорону культурної спадщини про них також немає ані слова. А це уможливорює майже неконтрольовану зараз моду на надбудову архітектурних пам'яток — мансарди, горища, які переобладнанні під квартири тощо. Британці і на це звернули увагу: *«Оскільки дах май-*

же завжди є домінуючою частиною споруди, то збереження його оригінальної структури, форми і орнаменту дуже важливе». А, наприклад, в Австрії, охорона дахів і фасадів регулюється законодавчо. Зокрема, ще 1980 р. прийнято Закон про збереження середмістя Грацу. Згідно з ним історичні будинки необхідно зберігати у первісному вигляді. А до «вигляду» належать ознаки будівлі, які впливають на її обриси, як наприклад висота будинку, висота поверху, форма даху, схил даху і покриття даху, фасади, включаючи членування, портали, брами, вікна, віконні обрамлення та віконні поділи, карнизи, балкони та еркери, а також проходи, двори та паркани. Введено навіть поняття «охорона ландшафту дахів», тобто не одного окремо взятого даху, а в масштабі вулиці, площі, історичного ядра міста. Для порівняння згадаємо, скільки історичних дахів з неповторними високохудожніми баштами, шпилями, аттиками, парапетами знищено у нас..

Врешті у Києві, хоча з помітним запізненням, було частково заповнено недогляд загальнодержавного законодавства у частині фасадів. Київська міська рада 27.11.2003 р. прийняла рішення «Про затвердження Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва». Цей порядок вважається складовою частиною Правил благоустрою території у м. Києві, затверджених рішенням Київської міської ради від 26.09.2002 № 47/207. Районні міські адміністрації і Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Київської міської державної адміністрації зобов'язано провести протягом 2004-2006 рр. паспортизацію фасадів усіх будинків міста з відповідним відображенням у містобудівному кадастрі. Дія цього рішення поширюється на всі установи, підприємства, організації юридичних та фізичних осіб, які мають жилі та нежилі будинки (приміщення) незалежно від форм власності, а також орендарів (будинків, приміщень).

Для оформлення паспорта потрібне письмове замовлення до Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища з доданням документу про форму власності, копії раніше отриманих проектно-дозвільних документів (за наявністю), розпорядження районної державної адміністрації на проведення паспортизації об'єкта або на виконання його ремонту, або часткової реконструкції будинку, споруди. Далі розписано склад та порядок затвердження проектної документації на реконструкцію і реставрацію фасадів, до якої, зокрема, входять архітектурно-планувальне завдання, висновок про технічний стан конструкцій споруди, графічні матеріали тощо. Проте все це стосується фасадів взагалі. Щодо фасадів архітектурних пам'яток, то заходи по їх охороні і утриманню не конкретизовані.

Загалом, розгляд існуючого законодавства та підзаконних актів, що стосуються такого важливого елементу як історичні фасади в усьому детальному комплексі і дахи, які складають обличчя цілих вулиць і частин міста, особливо його центру, при-

водить до висновку, що пам'яткоохоронне законодавство потребує дальшого і якнайскорішого уважного вдосконалення, з більш широким залученням відповідних фахівців і громадськості. Адже зволікання але й непотрібний поспіх у прийнятті не зовсім опрацьованих документів призводить до непоправних втрат історико-архітектурного середовища, яких можна було б уникнути.

Отримано 08.04.05