

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ РЕГЕНЕРАЦІЇ РИНКОВИХ ПЛОЩ ІСТОРИЧНИХ МІСТ ГАЛИЧИНИ

© Каплінська М. В., 2015

**У площині нормативно-правового регулювання проаналізовано термінологічний аспект, висвітлено деякі типові практичні проблемні ситуації регенерації ринкових площ історичних міст Галичини, подано рекомендації корекції окремих нормативних положень.**

**Ключові слова:** нормативно-правова база, корекції, регенерація, ринкові площі, історичні міста Галичини.

### Постановка проблеми

Передумову невідповідності будівельних норм вимогам пам'яткоохоронної документації і принципів містобудівної реставрації слід шукати в тому, що тривалий час у правовому полі України не було такого окремого об'єкта культурної спадщини, як пам'ятка містобудування. Існувало лише одне визначення “пам'ятка архітектури та містобудування”, і під час розробки нормативних документів основну увагу було приділено специфіці пам'ятки архітектури, тим паче, що в архітектурній реставрації напрацьовано цілісну методику та накопичено значний досвід. У містобудуванні ситуація розвивалася шляхом адаптації підходів радянської доби, серед яких переважав реконструктивний підхід, і які здебільшого не передбачали дбайливого ставлення до історично сформованих містобудівних об'єктів. Таким чином, пріоритет автентичності і цінності історичного середовища поступається сьогодні конкретним нормам, які регламентують ширину вулиці, відстань до червоної лінії, відстань між будинками та ін. У такій ситуації реставрація пам'яток містобудування не може бути здійснена на практиці, незалежно від того, наскільки вона теоретично і методологічно обґрунтована. Ця проблема особливо актуальна для регенерації ринкових площ історичних міст Галичини. Більшість із них зазнали втрат упродовж ХХ ст., сьогодні значні території ринків не забудовані і залишаються найпривабливішою ділянкою для будівництва як найпрестижніші міські території. Проектна і будівельна діяльність на території таких об'єктів вимагає чіткішої регламентації та деяких корекцій у нормативно-правовій базі із врахуванням вимог регенерації як методу містобудівної реставрації.

### Аналіз джерельної бази

Нормативно-правову базу реставраційної діяльності в Україні сформували документи різних рівнів: Конституція України; міжнародні хартії та рекомендації, ратифіковані Верховною Радою України; витяги з кодексів України; закони України; укази Президента України; постанови кабінету Міністрів; накази центральних органів виконавчої влади (перелік подано за “Збірником нормативно-правових актів сфери охорони культурної спадщини” [1]); а також державними будівельними нормами України. Важливе практичне значення мало затвердження у 2000 р. Закону України “Про охорону культурної спадщини” та зміни до нього, прийняті у наступні роки (2001–2013) [2], які дали змогу вже частково відкоректувати будівельні норми у сфері містобудування. Все ж ці зміни недостатні, і у цій статті проаналізовано невідповідності вимог до містобудівного проектування та містобудівної реставрації у таких документах: ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень” [3]; ДБН В.2.3-5-2001 “Вулиці та дороги населених пунктів” [4]; ДБН В.2.2-15-2005 “Житлові будинки. Основні положення” [5]; ДБН В.3.2-1-2004 “Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини” [6] та ін.

Теоретичне та методологічне опрацювання проблем регенерації у цій площині знаходимо, зокрема у М. Бевза, В. Вечерського, Л. Прибєга, О. Ремешило-Рибчинської [7–10] та ін.

### Мета статті

Проаналізувати відповідність чинних нормативно-правових вимог до вимог регенерації ринкових площ історичних міст Галичини.

### Виклад основного матеріалу

У 2006 р. постанова Кабінету Міністрів України затвердила Порядок визнання населеного місця історичним [11], згідно з яким історичне населене місце – це місто, “яке зберегло повністю або частково свій історичний ареал з об’єктами культурної спадщини і пов’язані з ними розпланування та форму забудови, типові для певних культур або періодів розвитку, та занесене до Списку історичних населених місць”, і обов’язковою складовою частиною генерального плану історичного міста стає науково-проектна документація, яка містить історико-архітектурний опорний план, проект зон охорони пам’яток, проект меж та режимів використання історичних ареалів міста [12].

У 2010 р. до Закону України “Про охорону культурної спадщини” внесено зміни, об’єкти містобудування було виділено в окремий вид культурної спадщини, який визначено як “історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, у тому числі поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей” [13]. Таким чином, охорона та реставрація пам’ятки містобудування набула чіткішого правового підґрунтя.

У такому контексті стає обґрунтованим визнання ринкової площі історичного міста пам’яткою містобудування як одного із найвагоміших артефактів містобудівної діяльності людини в цьому регіоні. Це потрібно враховувати при розробці науково-проектної документації для історичних міст, априорі виділяючи ринкову площу як об’єкт культурної спадщини.

Закономірно постає питання щодо методів реставрації пам’ятки містобудування. У ДБН Б.2.2-2-2008, який, зокрема, визначає вимоги до режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування, вказано, що у “зонах охорони пам’яток регламентують архітектурну та містобудівну діяльність із метою збереження та регенерації традиційного характеру середовища пам’яток, а також їх органічного включення в сучасне архітектурне середовище...” [14] (*підкресл. авт.*). Термін “регенерація” введено в обіг, зокрема, у ДБН 360-92\*\*, яку у §1 задекларовано як вид збереження історичного середовища в межах заповідників, заповідних територій; комплексних групових охоронних зон; охоронних зон окремих пам’яток (у цілісному історичному середовищі) [15]. ДБН Б.2.2-3-2008 вказує, що вихідним матеріалом для проекту регенерації є “історико-архітектурні опорні плани, межі історичних ареалів, зони охорони пам’яток, матеріали історико-архітектурної інвентаризації забудови” [16].

Водночас у ДБН В.3.2-1-2004, який поширюється на всі види та стадії робіт із реставрації, зокрема на пам’ятках містобудування, жодного разу цей термін не згадується. У жодному із нормативно-правових документів офіційного визначення регенерації не знаходимо.

В останні роки пошавилося теоретичне працювання термінологічного аспекту проблем реставрації. Низка вчених окремо виділяє у своїх працях містобудівну реставрацію як спеціальний комплекс заходів із збереження містобудівних пам’яток, одним із методів якої є регенерація. Ґрунтовно підійшов до визначення термінів Л. Прибєга. Автор чітко розмежовує архітектурну та містобудівну реставрацію та визначає другу як “системний комплекс пам’яткоохоронних, архітектурно-реставраційних, містобудівних та інженерно-технічних заходів, спрямованих на збереження автентичної матеріальної поліструктури пам’яткового урбаністичного утворення, виявлення його містобудівної та історико-культурної значущості, а також функціональну адаптацію цього утворення в організм міста чи іншого поселення” [17]. А також зазначає, що “містобудівна реставрація базується на двох методах – ревалоризації та регенерації” [18], а регенерація – це

“відновлення історичного просторового устрою пам’яткового містобудівного утворення та його функціональне й естетичне включення в життя міста чи іншого поселення” [19]; ревалоризація – “збереження і виявлення історичних та мистецьких якостей історично успадкованого просторового устрою містобудівного утворення” [20].

Таку ієрархію понять необхідно зафіксувати на нормативному рівні, зокрема, внести до додатків, які визначають терміни та поняття у ДБН В.3.2-1-2004, ДБН Б.2.2-2-2008, ДБН Б.2.2-3-2008, ДБН 360-92\*\*.

Переосмислення якості і цінності містобудівної пам’ятки та операціоналізація й офіційна фіксація термінів і понять у цій сфері неминуче приводить і до необхідності виправлення невідповідностей у нормативних положеннях щодо містобудівного проектування.

Наведемо типові проблемні ситуації.

На найраніших етапах проектних робіт з регенерації ринкових площ історичних міст Галичини виникає конфлікт між вимогами охорони пам’ятки та вимогами до проектування автомобільних доріг. У більшій частині історичних міст Галичини дороги державного значення проходять безпосередньо через територію ринкових площ (наприклад, територіальна автомобільна дорога Т-14-04 у Белзі; національна Н-10 у Болехові; територіальна Т-14-25 у Городку, Комарному; Т-14-18 у Добромилі; Т-14-13 у Золочеві; міжнародна М-09 у Раві-Руській та багато ін.). В історичному містобудівному середовищі неможливо забезпечити відповідну ширину земляного полотна для таких доріг. ДБН В.2.3-5-2001 “Вулиці та дороги населених пунктів” вимагає ширини у щонайменше 15–35 м для вулиць місцевого значення та 40–50 м для районного [21]. Щоправда, в умовах існуючої забудови допускається “зменшувати з мінімально можливим звуженням елементів їх поперечного профілю” [22], але в §2.2 цього ж документа вказано, що “Кількість і ширина смуг руху на основній проїзній частині вулиць і доріг з двостороннім рухом повинні прийматися за розрахунками, але не менше наведених у ДБН 360”, тобто, не менше 10–12 м [23]. В умовах, коли просторова структура більшості ринкових площ історичних міст Галичини втрачена, відбудова приринкової забудови в історичних межах кварталу суперечить цим нормам і автентична містобудівна структура, попри поправку на “існуючу забудову”, не може бути відтворена.

Отже, необхідна, по-перше, корекція цих положень, де має бути наданий однозначний пріоритет автентичності та історичному укладу пам’ятки містобудування із забезпеченням мінімальних вимог транспортного сполучення для обслуговування та заїзду пожежної техніки. У примітці 1 таблиці 7.1 ДБН 360-92\*\* прописані вимоги до організації під’їзду пожежних машин до житлових та громадських будинків, які можна застосувати і до приринкових кварталів (які за габаритами в плані можна прирівняти до багатосекційного будинку, про які йдеться в документі), забудова яких у більшості випадків одно-, дво-, триповерхова і дає змогу передбачити безперешкодний під’їзд із однієї поздовжньої сторони кварталу – зі сторони ринкової площі. В цю таблицю необхідно внести ще одну примітку, яка встановлюватиме обмеження ширин вулиць і доріг в умовах містобудівної реставрації, для яких критерієм має бути не поверховість забудови, а точні габаритні розміри в метрах (ширина, довжина кварталу, висота забудови).

По-друге, на практиці цього можна досягнути лише, якщо вивести транспорт із території ринкової площі та вулиць, сформованих приринковими кварталами. А проходження траси державного значення через ринок взагалі неприпустиме, зважаючи на загрозу, яку вони становлять для матеріальної субстанції пам’ятки (вібрація, агресивні хімічні викиди) та потенціалу функціонального використання простору пам’ятки. Адже принципове завдання регенерації полягає у збереженні чи відновленні простору ринку саме як головної площі середмістя. Тут можемо апелювати до ДБН В.2.3-5-2001 “Вулиці та дороги населених пунктів”, у якому для головних міських площ задекларовано таке призначення: “Для руху транспорту, що обслуговує адміністративні та громадські будинки і споруди, розташовані в межах площі, а також для проведення свят, народних гулянь, демонстрацій, парадів” та передбачено “Переважно рух пішоходів, вилучення транзитного руху транспорту” [24].

Наступна проблема, хоч і тісно пов'язана із проектуванням вулиць та доріг, усе ж специфічна, тому її слід виділити окремо. Полягає вона у визначенні (трасуванні) червоних ліній та врахуванні обмежень, які вони накладають у проекті регенерації.

Термін “червоні лінії” дефініційований у Законі України “Про планування і забудову територій” як “визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення” [25]. У науковому обігу існує поняття історичної червоної лінії, яке у термінологічному визначенні могло б не суперечити нормативному, із врахуванням поправки “історично сформовані”, проте на ділі, регламентуючи визначення (трасування) червоних ліній у межах історичного містобудівного об'єкта містобудівні норми не враховують його історико-містобудівну цінність. Це призводить до постійної плутанини та відсутності чіткого розуміння, як саме червоні лінії проектувати в умовах цінного історико-містобудівного середовища, зокрема, пам'ятки містобудування. Хоча у §3.14 ДБН 360-92\*\* сказано: “Житлові будинки з квартирами на перших поверхах треба розміщувати, як правило, з відступом від червоних ліній. По червоній лінії допускається розміщувати житлові будинки з вбудованими у перші поверхи приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції забудови, яка склалася, – житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виняток” [26], і це положення забезпечує правове поле для коректного трасування червоних ліній при розробці генеральних планів, але чітка вказівка дотримуватись історичних червоних ліній в умовах містобудівної реставрації чи в межах історико-культурного ареалу тут відсутня. Як результат, під час розробки генеральних планів історичних міст історичні червоні лінії часто ігнорують, зокрема, в межах ринкових площ, адже забудова кварталів тут великою мірою втрачена, а у проектуванні червоних ліній опираються, зокрема, на згадані вище вимоги до проектування вулиць і доріг. Тому в нормативно-правові визначення та рекомендації (зокрема, у Закон України “Про планування і забудову територій”) необхідно ввести таке поняття, як історичні червоні лінії та регламентувати планувальні обмеження, котрі вони задають в умовах містобудівної реставрації. Зокрема, у §3.14 ДБН 360-92\*\* доцільно доповнити реченням: “Житлові будинки рекомендовано розташовувати по історичній червоній лінії в умовах містобудівної реставрації”.

Проблема визначення червоних ліній стикається із ще однією серйозною проблемою регенерації – проблемою відносин власності, зокрема права приватної власності. Це питання дуже складне і потребує окремого спеціального висвітлення, тому тут зупинимося на окресленні лише деяких конфліктних моментів.

За ст. 14 Закону України “Про планування і забудову територій”, план червоних ліній встановлює межі земель загального користування населених пунктів. В умовах історично сформованої забудови, яка перебуває у приватній власності, неприпустимо встановлювати червоні лінії так, що частина будинку опиняється вже в межах земель загального користування. На жаль, саме такий підхід можемо побачити іноді в сучасних проектах генеральних планів історичних міст, зокрема на території ринкових площ: для Рудок (“Укрдизайнгруп”), Краковця (“Містопроект”, 2010), Хирова (“Центр просторового розвитку”, 2010). Мабуть, проектанти керувалися вимогами до ширини проїзної частини, ширини земляного полотна дороги та відстані від осі дороги до червоної лінії, і цей факт знову повертає нас до проблем, обговорених вище.

У площині права власності лежить проблема цільового використання земельної ділянки пам'ятки містобудування. З одного боку, небажання власника дотримуватись цільового призначення земельної ділянки є підставою до позбавлення прав власності. А з іншого – сьогодні лише незначна частина ринкових площ перебуває у статусі нововиявлених пам'яток містобудування, окремі з них у межах території історико-культурних заповідників перебувають під захистом держави, але права власності на земельні ділянки тут були отримані раніше. І не завжди ці ділянки належать до земель історико-культурного призначення. Це можуть бути, наприклад, землі житлової та громадської забудови чи навіть сільськогосподарського призначення. Вирішення таких питань затягується в часі, вимагає пошуку компромісу та доброї волі і від власників, і від органів міського самоврядування.

Для регенерації ринкових площ історичних міст Галичини серйозну проблему безпосередньо на стадії проектування становлять містобудівні обмеження, зумовлені протипожежними та експлуатаційними вимогами. Тут слід виділити два аспекти: відстані між будівлями та конструктивний матеріал будівлі.

Чинні вимоги до відстаней між будівлями такі: “Між довгими сторонами житлових будинків заввишки 2–3 поверхи треба приймати відстані (побутові розриви) не менше 15 м, а заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м, між довгими сторонами і торцями з вікнами із житлових кімнат цих будинків – не менше 15 м” (§3.13 ДБН 360-92\*\*); а також “до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м” (§3.25\* ДБН 360-92\*\*). Крім того – протипожежні розриви від 6 до 18 м, залежно від ступеня вогнестійкості будинку. Зокрема, 6/9 м між будинками I–II категорій; 8/9 м між будинками I–II та III категорій; 8/12 між будинками III категорії та 10/12, 10/15, 15/18 між будинками наступних категорій (Додаток 3.1 ДБН 360-92\*\*). Інакше кажучи, найменша відстань між мурованими будинками з дерев’яними конструкціями даху може бути 8 м, а найменша відстань від мурованого будинку до дерев’яного – 15 м.

Водночас, дотримуючись цих вимог, неможливо вирішити принципове завдання регенерації ринкових площ: відновлення їхнього історичного просторового устрою. Адже для багатьох ринкових площ був характерний фронтальний фрагментарно-рядовий чи фронтальний відкритий рядовий тип забудови кварталу<sup>1</sup>, з відстанями у 2, 3, 4 м між дерев’яними будинками (як у Букачівцях, Копичинцях, Обертині, Товстому). З-поміж збереженої забудови ринкових площ можна знайти приклади такого розташування, яке цілком наведеним вимогам не відповідає. Наприклад, у Городку відстань між мурованими будинками № 24 і № 25 – 5 м, № 25 і № 26 – близько 4,5 м (торцеві стіни з вікнами).

У цій частині нормативна база також вимагає допрацювань, при чому, не тільки для сформованої забудови, а й для нової в умовах містобудівної реставрації із врахуванням пріоритету збереження автентичності історичного містобудівного укладу. Якщо у випадку мурованого будівництва протипожежні розриви можуть бути зменшені за умови влаштування, скажімо, фасмурів, то можливість спорудження дерев’яних будинків чи будинків із каркасними дерев’яними конструкціями на відповідній відстані – також принципова для регенерації ринкової площі. В цьому випадку нормативні розриви між будинками мають бути зменшені до необхідних науково обґрунтованих за умови застосування спеціальних заходів для збільшення класу вогнестійкості конструктивних матеріалів (сучасні технології будівництва такі можливості забезпечують). Отже, у таблицю 1 додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* необхідно внести примітку: “В умовах містобудівної реставрації допускається зменшувати протипожежні розриви між будинками до необхідних науково обґрунтованих за умови влаштування протипожежних перешкод (протипожежних стін, перекриттів, заповнення прорізів тощо) або застосування спеціальних заходів для відповідного підвищення меж вогнестійкості його будівельних конструкцій і меж поширення вогню по цих конструкціях”.

Окрім історичної забудови кварталів фронтального вільно-рядового типу, не має чіткого окреслення в офіційній документації і фронтальна суцільно-рядова забудова. Чинні вимоги забезпечують єдину можливість відбудови втраченої забудови таких кварталів: проектувати блокований будинок. В ДБН 360-92\*\* знаходимо: “Формування малоповерхової високощільної забудови повинне здійснюватися на основі компактного розміщення блокованих житлових елементів при забезпеченні нормативних санітарно-гігієнічних вимог” [28]. У ДБН В.2.2-15-2005 “Житлові будинки. Основні положення” поняття блокованого житлового будинку визначено так:

---

<sup>1</sup> Типологію планувальної структури квартальної забудови Львова кінця XVIII – початку XX ст. розробила Ідак Ю. [27]. Така типологія взята за основу і доповнена для приринкових кварталів забудови історичних міст Галичини, для яких виділяємо такі типи забудови: високощільна; фронтальна суцільно-рядова; фронтальна фрагментарно-рядова; фронтальна вільно-рядова.

“будинок квартирному типу, що складається з двох і більше квартир, кожна з яких має безпосередній вихід на приквартирну ділянку або вулицю” [29]. За цим визначенням у приватній власності окремого суб’єкта можуть перебувати квартири, а стіни між квартирами – лише у спільній власності. Отже, для відбудови втраченого кварталу суцільно-рядової забудови мав би бути запроєктований один будинок блокованого типу. На ділі таке будівництво в межах ринкової площі найчастіше неможливе з двох причин. По перше, таке рішення у низці випадків не може бути методологічно обґрунтоване, адже тип історичної суцільно-рядової забудови часто представлений окремими будинками, які споруджені впритул один до одного чи із демпферними розривами. І при відбудові цей тип має бути відтворений. По друге, зазвичай у межах кварталу кожна з ділянок перебуває у власності окремого суб’єкта, і власник не має бажання будувати будинок спільно із сусідом, залежати від його побажань чи спроможностей, ділити з ним спільну стіну. Отже, нормативні положення щодо типології забудови потрібно скоректувати і розширити відповідно до реставраційних вимог та реалій господарювання. Зокрема, розгорнуту типологію забудови кварталів необхідно внести у §3 ДБН 360-92\*\*, де серед іншого мають фігурувати поняття фронтальної суцільної, фронтальної фрагментарно-рядової, фронтальної вільної рядової забудови, будинку-вставки.

### Висновки

Отже, збереження та відновлення автентичного містобудівного укладу ринкових площ історичних міст Галичини, що є одним із принципових завдань регенерації, вимагає внесення змін до нормативно-правової бази, яка регламентує пам’яткоохоронну та будівельну діяльність. Перш за все, необхідно розширити нормативні термінологічні визначення. Внести до додатків, які визначають терміни та поняття у ДБН В.3.2-1-2004, ДБН Б.2.2-2-2008, ДБН Б.2.2-3-2008, ДБН 360-92\*\* конкретизоване щодо відповідних об’єктів поняття реставрації: архітектурна реставрація, містобудівна реставрація; ввести поняття регенерації та ревалоризації як методів містобудівної реставрації. У Закон України “Про планування і забудову територій” необхідно ввести поняття історичної червоної лінії. У §3 ДБН 360-92\*\* – надати розгорнуту типологію забудови кварталів. Важливо змінити містобудівні обмеження для забудови (сформованої і нової) в умовах містобудівної реставрації. Зокрема, у таблиці 7.1 ДБН 360-92\*\*, яка нормує планування вулиць і доріг необхідно внести примітку, що встановлюватиме обмеження їхньої ширини в умовах містобудівної реставрації, причому, критерієм має бути не поверховість забудови, а точні габаритні розміри кварталу в метрах. §3.14 ДБН 360-92\*\* доцільно доповнити реченням: “Житлові будинки рекомендовано розташовувати по історичній червоній лінії в умовах містобудівної реставрації”. У таблицю 1 “Протипожежні вимоги” додатка 3.1 ДБН 360-92\*\* необхідно внести примітку: “В умовах містобудівної реставрації допускається зменшувати протипожежні розриви між будинками до необхідних науково обґрунтованих за умови влаштування протипожежних перешкод (протипожежних стін, перекриттів, заповнення прорізів тощо) або застосування спеціальних заходів для відповідного підвищення меж вогнестійкості його будівельних конструкцій і меж поширення вогню по цих конструкціях”.

1. Сердюк О. М. Збірник нормативно-правових актів сфери охорони культурної спадщини / О. М. Сердюк., Т. А. Бобровський, Л. М. Кириленко. – Чернігів : “Деснянська правда”, 2011. – С. 4.  
2. Про охорону культурної спадщини: Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 9. – 24 с.  
3. ДБН 360-92\*\*: Планування і забудова міських і сільських поселень. – К. : ДП “Укрархбудінформ”, 2002. – 110 с. + 115 с.  
4. ДБН В.2.3-5-2001: Вулиці та дороги населених пунктів. – К.: ДП “Укрархбудінформ”, 2001. – 102 с.  
5. ДБН В.2.2-15-2005: Житлові будинки. Основні положення. – К. : ДП “Укрархбудінформ”, 2005. – 76 с.  
6. ДБН В.3.2-1-2004: Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам’ятках культурної спадщини

[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://info-build.com.ua/normativ>. 7. Бевз М. Методичні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст: автореф. дис. ... д. арх. / М. Бевз. – Харків, 2004. – 32 с. 8. Вечерський В. Архітектурна й містобудівна спадщина доби Гетьманщини / В. Вечерський. – К. : НДІТІАМ, 2001. – 350 с. 9. Прибега Л. Охорона та реставрація архітектурно-містобудівної спадщини України / Л. Прибега. – К. : “Мистецтво”, 2009. – 304 с. 10. Ремешило-Рибчинська О. І. Актуальність ревалоризації архітектурних ансамблів та збереження їхнього образу в історичному ландшафті України / О. І. Ремешило-Рибчинська // Вісник Нац. ун-ту “Львівська політехніка”. – Львів, 2011. – № 716. – С. 228–233. 11. Про затвердження Порядку визнання населеного місця історичним [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. 12. Там само. 13. Про охорону культурної спадщини ... – С. 2. 14. 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. – К.: ДП “Укрархбудінформ”, 2008. – 16 с. 15. ДБН 360-92\*\*... – Табл. 11.2. – С. 99. 16. ДБН Б.2.2-3-2008: Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження історико-архітектурних опорних планів, спеціальної науково-проектної документації для визначення історичних ареалів населених місць України. – К.: ДП “Укрархбудінформ”, 2008. – 12 с. 17. Прибега Л. Охорона та реставрація ... – С. 252. 18. Там само. 19. Там само. – С. 249. 20. Там само. 21. ДБН В.2.3-5-2001... – С. 7. 22. Там само. 23. ДБН 360-92\*\* ... Табл. 7.1. – С. 61. 24. ДБН В.2.3-5-2001 ... Табл. 1.1. – С. 2. 25. Про планування і забудову територій: Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 31. – С. 250. 26. ДБН 360-92\*\* ... – С. 19. 27. Ідак Ю. В. Методика дослідження міської тканини (на прикладі міста Львова) / Ю. В. Ідак // Історичні архітектурно-містобудівні комплекси: наукові методи дослідження. – Львів: Нац. ун-т “Львівська політехніка”, 2006. – С. 104. 28. Там само. 29. ДБН В.2.2-15-2005... – С. 29.

**M. Kaplinska**

Lviv Polytechnic National University

## **THE LEGAL ASPECTS OF THE REGENERATION OF MARKET SQUARES IN HISTORIC TOWNS OF GALYCHYNA**

© Kaplinska M., 2015

There was no a separate concept of an object of cultural heritage in the Ukrainian legal field for a long time, only the definition of architectural and urban monument existed there, so that the attention was paid mainly to the specifics of architectural monuments while developing the regulations, what's more, the coherent methodology was drafted and considerable experience in architectural was accumulated in the architectural restoration.

In urban planning the situation evolved by adapting worked out in the Soviet era approaches, including reconstructive approach prevailed, which mostly haven't predicted careful attitude to the historical urban sites. Therefore the priority of the authenticity and value of the historic environment yields today the concrete norms that regulate for example the width of the street, distance to the red line, the distance between houses etc.

Nowadays the restoration of urban monuments cannot be achieved in practice, no matter how much it is theoretically and methodologically justified. This problem is particularly acute for regeneration of the market squares in historic towns of Galychyna. Most of them suffered losses during the twentieth century. Today a lot of parcels of the market squares are not developed enough or developed in a disharmonious way while remaining at the same time the most attractive and prestigious urban areas. Thee design and

construction activities in such facilities requires a clearer regulation and some corrections in the regulatory framework, taking into account the demands for the regeneration as a method of urban restoration.

In this context the terminological aspect and some typical practical problems of regeneration of the market squares in historical towns of Galychyna are highlighted in the article and also some suggestions are made.

Therefore, the preservation and restoration of authentic urban structures of the market squares in historic towns of Galychyna require changes to the legal framework that regulates the design and construction activities. First of all, the definition of the normative terminology is to be expanded.

The concept of restoration is to be concretized for the relevant objects of the heritage: architectural restoration, urban restoration, as well as the concept of regeneration as the method of urban restoration is to be included in annexes defining terms and concepts in *ДБН<sup>1</sup> В.3.2-1-2004*, *ДБН Б.2.2-2-2008*, *ДБН Б.2.2-3-2008*, *ДБН 360-92\*\**. The Law of Ukraine "About the Territory Planning and Development" should introduce the concept of the historical red line (today the norms do not take into account the value of a historic urban structure while regulating the red lines tracing, this leads to constant confusion and lack of clear understanding of how to design the red lines in terms of valuable historical and urban environment, including urban monuments). §3 in the *ДБН 360-92\*\** needs to provide a detailed typology of the building stock of town and city blocks.

It is important to change the urban restrictions for building stock (the existing and new) in terms of urban restoration. In particular Table 7.1 of *ДБН 360-92\*\**, which normalize planning of streets and roads, would have a note, setting limits for their width in terms of urban restoration, moreover the criterion should not mean the quantity of the building storeys exact dimensions of the block in meters.

It is advisable to add to the §3 of the *ДБН 360-92\*\** the sentence: "Residential buildings may be placed by the historic red lines in terms of urban restoration".

Table 1, Annex 3.1 of *ДБН 360-92\*\** "Fire protection requirements" is to have a note: "It is allowed to reduce the fire breaks between buildings to the scientifically justified in terms of the urban restoration, if the arrangement of fire barriers (fire walls, floors, openings filling etc.) or application of the special measures to increase the relevant limits of building structures fire resistance and boundaries of the spread of fire in these structures provided".

**Key words:** normative-legal regulations, correction, regeneration, market squares, historical towns of Galychyna.

---

<sup>1</sup> State Building Regulations.