

*Шиндяпін Данило Сергійович, студент архітектурного факультета,
Наук. керівник: д.і.н., проф. Деревінський Василь Федорович,
Київський національний університет будівництва і архітектури*

ПРОБЛЕМА ПРИБУДОВ У КИЄВІ

Прибудова - це є вид реконструкції, у якій збільшується площа забудови житлового будинку шляхом створення нових приміщень, що безпосередньо прилягають до зовнішніх стін будинку[1]. На сьогодні - це є одна з найбільших проблем Києва, бо дуже часто вони є незаконними.

Приклади цих прибудов можна знайти усюди: жахливі балкони, кімнати на даху та літні тераси ресторанів, які просто перегороджують весь тротуар. У наш час люди задля власного комфорту переходять будь-які межі і цим знищують місто і шкодять йому. У Києві є велика кількість таких прибудов. Багато хто з власників вважають за припустиме будувати такі приміщення, але всі вони забувають що для цього вони повинні отримати спеціальні дозвільні документи у Державній архітектурно-будівельній інспекції України (ДАБІ).

Прабатьком балкона був захищений оглядовий майданчик на фортеці. Пізніше його стали використовувати в палацовій архітектурі- для привітань монархом своїх підданих, які зібралися на площі. Тоді балкон став відкритим. Поступово він поширився в житловому будівництві міст як елемент оздоблення фасадів. У країнах з м'яким і теплим кліматом: Італії, Франції - балкон був відкритим. У жарких країнах воліли криті навісом тераси. В Європі з більш суворою погодою: Англія, Німеччина - вважали за краще закриті еркери. Виходить, до нас прийшла південно-європейська архітектура, але на те були свої причини. У другій половиніXIX століття в Києві садиби були великі, а будівлі переважно одно- і двоповерхові. На початку XX століття садиби стали ділити на частини і будувати чотирьох- і п'яти поверхові будівлі. Тоді балкони і тераси стали компенсувати втрачений сад. Балкон був можливістю вийти на природу не покидаючи квартири. Тим більше, що двір

використовувався вже виключно для господарських потреб. На балконах пили чай, відпочивали в кріслах, проводили час з гостями. Їх зовнішній вигляд був нерозривно пов'язаний із загальною архітектурою будівлі.

Ковані конструкції повторювали елементи фасаду або були виконані в одному стилі з ним. Радянські архітектори, як і їх попередники, балкони сприймали як оглядовий майданчик, спадщина популярного колись стилю класицизм. Тоді не припускали, що жителі захочуть їх закрити. Найбільш не припустимим є те, що цими прибудовами і надбудовами, люди псуєть історичні пам'ятки і знищують історію, обличчя міста, його візитну картку. Сьогодні весь історичний Київ заліплений склопластиковими коробками, хоча це заборонено законом.

Будь-які зміни зовнішнього вигляду пам'ятника історії або архітектури мають бути погоджені з департаментом охорони культурної спадщини КМДА. Але багато хто навіть не знає про це. У спальних районах скрити свій балкон можна без дозволу. Там інша проблема - люди розширюють і прибудовують балкони. Дозволено все, що не порушує цілісності і стійкості несучих конструкцій, а також не псує зовнішній вигляд. Також згідно із законом «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» [2] співвласники будинків несуть відповідальність за спільне майно. До останнього відносяться і фасади.

Рішення ж про ремонт приймаються на зборах співвласників. Тобто без дозволу усіх мешканців будинку не можна прилаштувати балкон. Якщо, звичайно, організовано ОСББ. Але якщо хтось без дозволу побудує собі балкон, то він отримає штраф за зміну вигляду будівлі розміром від 850 до 1700 грн. [3].

На мою думку, ці штрафи є дуже мізерні, бо через ці добудови ми втрачаємо значно більше. У тожє же час у європейських країнах, навіть в спальних районах ви не побачите такої балконної різноманітності, як у нас. Будинок побудований за єдиним проектом, балкони відкриті. Приватна власність в цих країнах «свята святих», але розуміється по-іншому, ніж у нас. Це зовсім не означає: що хочу, те роблю. 1. Правові основи охорони пам'яток історії та культури в Польщі регламентуються Кримінальним кодексом, а також Законом від 23 липня 2003 року "Про

охорону пам'яток і опіку над пам'ятками». Наприклад, «знищення або пошкодження пам'ятника карається позбавленням волі на строк від трьох місяців до п'яти років. При ненавмисному характері діяння покарання може бути призначено у вигляді штрафу, обмеження волі або позбавлення волі на строк до двох років» [4].

2. У Англії «Умисне псування пам'яток, що охороняються, тягне за собою кримінальну відповідальність у вигляді позбавлення волі на строк до двох років і штрафу до 1 тис фунтів стерлінгів або одного з цих покарань» (ст. 28 Закону про пам'ятки історії та археологічні зони). [3]. Європейці розуміють, що їх архітектура - це їхні доходи в бюджет і бережуть вигляд своїх міст. Подібне ставлення необхідно переймати, і поширювати Україні, бо гарні будинки приваблюють туристів, а отже і гроші до державного і місцевого бюджетів. Окремо потрібно розглянути питання незаконних терас у ресторанах, що так само, як і балкони - є великою проблемою. Вони також спотворюють вигляд міста і негативно впливають на бажання по ньому гуляти. У теплілітні дні бажання жителів міста і туристів насолодитися їжею і прохолодними напоями на свіжому повітрі є нормальним. Але, власники цих закладів забувають, що треба не тільки задовольняти потреби клієнтів, а й не порушувати інтереси пішоходів. Дуже часто, ці незаконні літні майданчики є приводом для незручностей і перешкод для пішоходів. Є тераси, які не порушують правила благоустрою, а є й такі, що займають майже весь тротуар і пішоходи повинні виходити на проїжджу частину, ризикуючи при цьому своїм життям і здоров'ям. Розміщення майданчиків має відповідати вимогам Департаменту містобудування та архітектури КМДА[6] :

1. Майданчики встановлюються виключно біля стаціонарних (капітальних) закладів ресторанного господарства.
2. При влаштуванні майданчиків на пішохідних доріжках, тротуарах та алеях ширина для проходу пішоходів повинна бути не менше 1,8 м (поза межами парків, скверів, площ).
3. Обов'язкова умова: розміщення майданчика не має перешкоджати вільному руху пішоходів.

4. Майданчики розташовуються виключно в межах фасаду стаціонарного (капітального) закладу ресторанного господарства зі збереженням вільних проходів у входні (в'їзні) брами будинків. Збільшення лінійних розмірів майданчика поза межі закладу можливе лише за умови письмової згоди власників (орендарів) сусідніх приміщень.

5. Майданчики мають бути розміщені без втручання у несучі конструкції будівлі, легко демонтуватися у разі необхідності проведення робіт, пов'язаних із експлуатацією та ремонтом будівлі. Але попри всі ці вимоги, велика кількість закладів їх ігнорує. Щоб перевірити законність розміщення будь-якої тераси у Києві можна зайти на сайт містобудівного кадастру і ввести точну адресу ймовірного порушника.

Підсумовуючи потрібно відмітити, що збереження історичних пам'яток і чистих фасадів будинків є важливою задачею для всіх громадян. Довершена архітектура приваблює туристів, дає можливість насолоджуватися місцевим красою міста. Для збереження всього цього треба змінювати законодавчу базу: посилити штрафні санкції і запровадити кримінальну відповідальність за псування історичних пам'яток. Важливо також змалку розвивати естетичний смак у співгромадян і повагу до історичної культурної спадщини.

Список використаних джерел та літератури:

1. ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ. Відомості Міністерство розвитку громад та територій України - Державні та галузеві будівельні норми- ДБН В.3.2 Введено: « ИМЦ» (г. Киев, просп. Краснозвездный, 5 1; т/ф. 391-42-10 -) 2-2009 [Електронний ресурс]. URL:<http://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/118.1.-DBN-V.3.2-2-2009.-Rekonstruktsiya-remont-restavrats.pdf>

2. Цивільний кодекс України (ЦКУ) Книга третя. Право власності та інші речові права. Розділ І. Право власності. Глава 28. Право власності на житло. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, №№ 40-44, ст.356 [Електронний ресурс]. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/435-15>

3. Закон України (Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо охорони культурної спадщини). Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, N 4, ст.22 . [Електронний ресурс]. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-17>

4. Polska Izba Inżynierów Budownictwa: Ochrona środowiska i zabytków > Ochrona zabytków > USTAWA z dnia 23 lipca 2003 r.Polska Izba Inżynierów Budownictwa: Ochrona środowiska i zabytków > Ochrona zabytków > USTAWA z dnia 23 lipca 2003 r.[Електронний ресурс]. URL:

<https://www.piib.org.pl/ochrona-prodowiska-i-zabytkktyprawne-68/ochrona-zabytkktyprawne-70/587-ustawa-z-dnia-23-lipca-2003-r-o-ochronie-zabytk-opiece-nad-zabytkami>

5. Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979: UK Public General Acts 1979 c. 46 Part I Miscellaneous and supplemental Section 28. Legislation.gov.uk [Електронний ресурс]. URL: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46/section/28/2010-03-01>

6. Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 07.11.2013 N 2027 Зареєстровано в Головному управлінні юстиції у місті Києві 25 листопада 2013 р. за N 57/1049 Порядок розміщення майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в місті Києві [Електронний ресурс]. URL:

https://kyivcity.gov.ua/npa/pro_zatverdzhennya_poryadku_rozmischennya_maydanchikiv_dlya_kharchuvannya_bilya__statsionarnikh_zakladiv_restorannogo_gospodarstva_v_misti_kiyevi/kmda__2027/