

ARCHITECTURE

Функціонально-планувальна організація селянських агросадиб

Л. О. Чижевська

Аспірант кафедри ландшафтної архітектури Київського національного університету
будівництва та архітектури, Київ, Україна

*Corresponding author. E-mail: lydiachyzhevska@gmail.com

Paper received 21.08.20; Accepted for publication 04.09.20.

<https://doi.org/10.31174/SEND-NT2020-238VIII29-01>

Анотація. Соціально-економічне значення розвитку сільської рекреації та туризму полягає у створенні додаткового до сільськогосподарського виду туристично-рекреаційної підприємницької діяльності та у підвищенні зайнятості членів сільських сімей. Розглянуто функціонально-планувальну організацію селянських та фермерських господарств, які надають послуги із сільського зеленого туризму. Визначено функціональне зонування та склад структурних елементів різних типів господарств локальної, повної, розширеної та фермерської гостинності, а також намічено планувальні зв'язки між ними. Дано пропозиції до вітчизняної нормативної бази проектування.

Ключові слова: Сільський зелений туризм, моделі селянських домогосподарств, локальна, повна, розширена та фермерська гостинність агросадиб.

Головною тезою «Центрально-східноєвропейської федерації по розвитку сільського зеленого туризму» Ради Європи є те, що «XXI сторіччя буде сторіччям відпочинку в сільській місцевості», а структурами Ради Європи задекларовано у зв'язку з цим «інтегрований розвиток села та підтримки сільської рекреації нарівні із захистом природи» (2007 р.). На вимогу «Європейської федерації сільського та фермерського туризму» - EUROGETTES, членом якої є Україна, розроблено систему екологічного маркування садиб в Україні, а відповідно до програми вітчизняної «Спільки сприяння розвитку сільського туризму України» - категоризацію різних форм рекреаційного використання сільського житла (2005 р.). Цей напрямок набув значного поширення також в багатьох країнах у різних програмах: «Сільська гостинність» (Швеція), «Відпустка на сільському подвір'ї» (Австрія), «Агротуристичний бізнес» (Польща) тощо.

Україна має багату природну та етнокультурну ресурсну базу, яка створює передумови для їх широкого використання у відпочинкових цілях та розвитку туризму, що є важливою складовою формування сучасної національної економіки. Великий й унікальний туристично-рекреаційний потенціал України зосереджено на сільських територіях та у сільських поселеннях (Українських Карпат, Азово-Чорноморського узбережжя, Подніпров'я тощо). Згідно переліку, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України, з-понад 240 номінованих курортів, які мають курортні та туристично-рекреаційні функції, - з них близько 130 відносяться до сільських поселень.

На нинішньому етапі соціально-економічного розвитку відбувається подальша урбанізація окремих регіонів України з притаманною їй міграцією сільського населення в міста з більш гарантованим працевлаштуванням не тільки в міста, але й за кордони країни. Ці процеси проходять на фоні запровадження сучасних технологій та засобів виробництва, що забезпечують ріст агровиробництва але призводять до подальшого вивільнення робочої сили в сільських районах.

Природний і людський потенціал сільської місцевості України в сучасних соціально-економічних умовах являється підґрунтям до реалізації сучасної цивілізаційної потреби в нових формах рекреаційно-туристичних послуг на лоні природи. Створюються сприятливі передумови для розвитку сільського туризму в якості суттєвого містоутворюючого фактору для територій та окремих населених пунктів. Містобудівна реалізація цих передумов шляхом розвитку відповідної інфраструктури стає важливим компонентом формування архітектурно-просторового середовища сільських територій і поселень. Ті з них, що поєднують функції рекреаційно-туристичного характеру та аграрного виробництва являються по суті своїй поліфункціональними. Через це вирішення задач оптимальної і раціональної архітектурно-планувальної організації агорекреаційних територій і поселень знаходиться на стику їх просторового планування та містобудівного формування сучасних рекреаційних утворень.

Аналіз науково-теоретичних досліджень та проектної практики, що стосуються даної теми, дозволив відмітити що не вирішені зокрема наступні питання:

- не опрацьовано питання архітектурно-планувальної організації сільських територій та поселень агорекреаційного спрямування, а також їх окремих структурних елементів;

- не сформована нормативно-методична база проектування сільських територій з туристично-курортними функціями.

В умовах сільської місцевості є особливі пропозиції, яких немає на курортах та в зонах рекреації, а саме власники господарств можуть пропонувати відповідальникам додаткові послуги: безпосередній продаж власних продуктів харчування за ціною виробника; відправку продуктових посилок (мед, сушені гриби, консервовані фрукти та овочі тощо) на замовлення туристів та їх родин; надання наявних засобів для розваг (коні, сані, брочки тощо), продаж ремісничих виробів.

Аналіз сучасної практики функціонування рекреаційних утворень у сільському середовищі України свідчить про те, що існують різні прийоми розміщення та надання послуг відпочиваючим; зокрема, житло для відпочинку має такі категорії: існує, пристосоване, нове; приватне та комунальне; таке, що здається в оренду (кімнати, дачі, котеджі); міні готелі, кемпінги тощо.

Відповідно до нормативів забезпечення нічлігом у місцях сільського туризму, як свідчить зарубіжний досвід, приймаються орієнтовно такі показники на одну особу: одноосібне помешкання: тільки нічліг – 8-10 м²; нічліг та робоче місце – 12-13 м²; двоосібне помешкання: тільки нічліг – 12-14 м²; нічліг та робоче місце – 18-19 м²; багатоосібне помешкання – не менше 6 м² (на кожну особу) [1].

В Україні нормативних показників для організації туристично-рекреаційної сфери у сільській місцевості поки що немає, окрім визначення комфортності та якості житла власників садиб, які займаються сільським туризмом (зеленим, екологічним, агротуризмом), що диференціюється за шкалою «квіточок» (від 1А базового рівня до 3А найвищого); для сертифікації готелів у курортно-рекреаційних зонах приймається система «зірок» (від 2 до 5), які мають високі стандарти, що певною мірою відрізняються від вимог до сільського житла. [2, 3] (Рис.1).

Прийоми архітектурно-планувальної організації туристично-рекреаційного середовища сільських територій і поселень у значній мірі обумовлюються наявністю селянських господарств, що надають або готові надавати відповідні послуги.

Встановлено, що спеціальним чином *сертифіковані домогосподарств*, які набувають статусу «агросадиб» підлягають низці вимог, що стосуються гігієни та комфорту проживання туристів та рекреантів. В нормативній та спеціальній літературі сформульовано вимоги до рекреаційного житла без типологічної класифікації: кількість рекреантів, що розміщуються в одному будинку має бути не більше 30 осіб; розміри земельних ділянок – не менше 23,3 м²/особу для постійного населення та 40,0 м²/особу – для відпочиваючих; мінімальна площа житлового приміщення для тимчасового проживання – не менше як 9 м² при одномісному розміщенні, 12 м² при двомісному та 16 м² при трьохмісному розміщенні [4]. Проте, планувальний аспект щодо організації територій таких агросадиб знаходиться поза увагою цих сформульованих вимог.

Проведені в рамках дослідження узагальнення надали можливість встановити чотири категорії селянських домогосподарств, які здатні надавати необхідний комплекс послуг в напрямку реалізації практично усіх видів сільського, зеленого туризму та рекреації, а також сформулювати основні планувальні вимоги до таких домогосподарств.

До першої категорії відноситься умова – «локальної гостинності», коли власники приватного житла можуть розміщувати гостей (рекреантів) у спеціально обладнаних приміщеннях власників будинків, що мають окремий (ізолюваний від господарів) вхід з двору; окремі кімнати для гостей та загальне приміщення з використанням при опоряженні інтер'єрів

національних та регіональних мотивів дизайну; у складі приміщень обов'язково повинно бути передбачено туалет та душ. На території таких домогосподарств облаштовуються автостоянки (з навісом чи гаражем), дитячі (відпочинкові) майданчики; споруджуються криті тераси (альтанки), штучні декоративні водойми тощо.

Більш комфортні умови характерні для домогосподарств категорії – «повної гостинності» з розміщенням гостей (рекреантів) у окремому спеціально переобладнаному або побудованому будинку, який використовується виключно для цілей сільського туризму та рекреації і є практично сільським «гостьовим» будинком, у якому кожна окрема кімната для проживання гостей повинна мати окремий санітарний вузол з душем; місце для прийому їжі має бути облаштоване в окремому приміщенні гостьового будинку або на спеціально облаштованій критій терасі. На території таких селянських домогосподарств також повинна бути облаштована парковка або гараж; виділено та облаштовано ігрову, відпочинкову та спортивну зони.

Умови – «розширеної гостинності» реалізуються на базі селянських домогосподарств функціонуючих як «мініготель», де на окремо виділеній ділянці садиби формується туристично-рекреаційний комплекс. Вимоги до планування території ділянок таких комплексів пов'язані з їх більш чіткою функціональною організацією, з виділенням зон забудови, парковок, прогулянкової (міні бульвару), відпочинкової (навісів-альтанок), господарської тощо.

І, нарешті, специфічними за критеріями є умови «фермерської гостинності», які поєднують особливості попередніх типів селянських агросадіб з елементами фермерського господарства. В нормативній та спеціальній літературі зазначається, що розміщення і визначення допустимих потужностей тваринницьких ферм у малих сільськогосподарських підприємствах повинно здійснюватися відповідно до техніко-економічних обґрунтувань. При цьому, головним аспектом є дотримання санітарно-захисних вимог при поєднанні таких різних функцій, як фермерська і туристично-рекреаційна діяльність (Рис. 2).

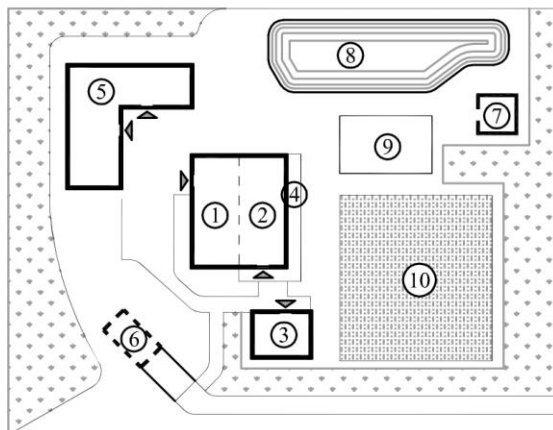
Для особистих селянських та фермерських господарств з утриманням великої рогатої худоби або свиней (від 10 до 30 голів), овець (від 10 до 50 голів), птиці (від 30 до 100 голів) санітарно-захисна зона має становити не менше ніж 50 м від житлової забудови; приміщення для утримання тварин повинні розміщуватись на відокремлених ділянках; блокування житлових та

виробничих фермерських приміщень не допускається. Особливості в діяльності таких селянських домогосподарств полягають у наданні додаткових, суто сільських послуг для залучення рекреантів до догляду за домашніми тваринами, до вирощення екологічної продукції, до консервації плодово-ягідних рослин тощо.

Ключові відмінності архітектурно-планувальної організації території фермерської садиби полягають у необхідності суворого дотримання нормативних санітарно-захисних норм, створення зон проживання

господарів та рекреантів; зони утримання домашніх тварин; зони відпочинку за участю домашніх тварин,

за якими здійснюється догляд; зон відтворення фольклорно-етнографічних традицій.



1. Приміщення господарів в житловому будинку;
2. Приміщення для гостей-рекреантів;
3. Літня кухня з терасою для відпочинку та прийняття їжі гостями;
4. Тераса для відпочинку та споглядання навколишнього ландшафту;
5. Господарча будівля;
6. Навіс з місцем для парковки гостьових автомобілів;
7. Будиночок-вулик для оздоровчого сну;
8. Водойми для риболовлі;
9. Дитячий ігровий майданчик;
10. Огород.

Рис. 1. Приклад сертифікованого селянського домогосподарства в Чернівецькій області.

Планувальна організація конкретних селянських домогосподарств, що отримали статус агросадиб та

спрямовані для надання послуг в галузі туризму та рекреації, здійснюється у відповідності до положень

Державних будівельних норм «Будинки одноквартирні», що в даний момент існують тільки у вигляді проекту. Спорудження окремого будинку для прийому гостей ніяк не обумовлено. Обмеження в цьому плані знаходяться в першу чергу не в архітектурно-планувальній площині, а в площині організації туристично-рекреаційних послуг до тої чи іншої категорії обліку та оподаткування. Актуальним є як прийняття відповідних законодавчих актів, так і розробка та прийняття державних будівельних норм стосовно односімейних (родинних) будинків.

тично-рекреаційних послуг до тої чи іншої категорії обліку та оподаткування. Актуальним є як прийняття відповідних законодавчих актів, так і розробка та прийняття державних будівельних норм стосовно односімейних (родинних) будинків.

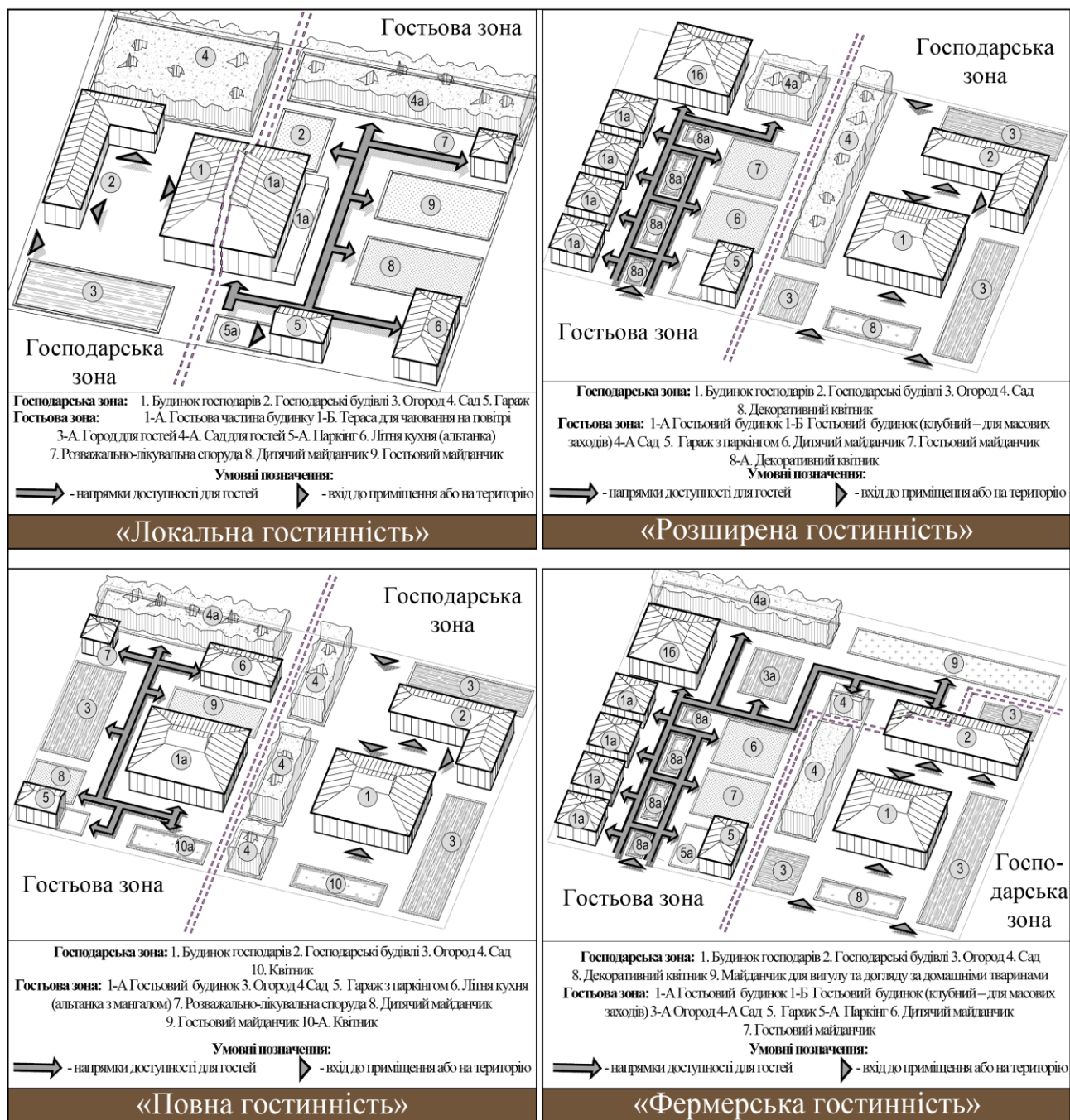


Рис. 2. Моделі функціонально-планувальної організації агро-рекреаційних селянських домогосподарств «локальної», «розширеної», «повної» та «фермерської» гостинності.

Санітарно-гігієнічні вимоги щодо домогосподарств регламентуються Державними будівельними нормами «Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств», ДБН-Б.2.4-4-97. Аналіз, наведених нормативних документів, проведений в даному дослідженні, свідчить про те, що комплексної роботи, яка би інтегрувала всі необхідні регламенти щодо проектування та планування сільських територій та поселень з ту-

ристично-рекреаційною функцією на даний час немає. В зв'язку з цим вдосконалення функціонально-планувальної організації разом із питаннями санітарно-гігієнічного характеру до подібних об'єктів:

- ферми, що відносяться до категорії малих, та здійснюють функції фермерської гостинності повинні формуватися переважно у малих поселеннях, включаючи хутори;
- функціонально-планувальна організація територій

фермерських господарств повинна передбачати зонування території з виділенням житлової, туристично-рекреаційної та виробничої зон з дотриманням санітарних та ветеринарних вимог;

-створювати споруди, які пов'язані з обслуговуванням туристів: майданчики та вольєри для вигулу молодняка, для годівлі тварин, для демонстрації рослин тощо.

Проведене наукове дослідження довело практичну доцільність розвитку туристично-рекреаційної сфери у сільській місцевості як альтернативної щодо існуючої міждержавної системи місць відпочинку, яка є менш вразливою до надзвичайних ситуацій, наближеною до місць постійного проживання поселення, та забезпечує відпочинок його малозабезпечених катего-

рій (сімей, людей похилого віку, інвалідів, дітей тощо). Соціально-економічне значення розвитку сільської рекреації та туризму полягає у створенні додаткового до сільськогосподарського виду туристично-рекреаційної підприємницької діяльності; підвищенні зайнятості членів сільських сімей; збільшенні місцевих бюджетів та заходів постійного населення; здійсненні заходів щодо сучасного рівня облаштування сільських поселень, що сприяє не тільки їх привабливості для перебування відпочиваючих, але й осілості місцевого населення, а також у цілому сталому збалансованому розвитку об'єднаних територіальних громад як нових опорних адміністративно-територіальних одиниць місцевого рівня у системі розселення України.

ЛІТЕРАТУРА

1. Васильев В. Мировой опыт организации сельского туризма: метод. пособ. / [У. Васильев., П.Горишевский., Ю.Зинько и др.] – Вып. 1. – А.: 2009. – 54 с.
2. Кудла Н.С. Сільський туризм – складова частини багатофункціонального розвитку сільських територій / Н.С.Кудла // Земельне право України. – 2006. - № 8. – с.36-38.
3. Программа добровольной категоризации в сфере сельского зеленого туризма «Украинская гостеприимная усадьба». / [Васильев П., Горишевский Ю., Зинько и др.] – К.: Дом. Сад. Огород. 2009. – 32 с.
4. «Планирование та забудова територій» Державні будівельні норми [ДБН Б.2.2 – 12:2018];

REFERENCES

1. Vasiliev V. World experience in rural tourism organizing: a method. allowance. / [IN. Vasiliev., P. Gorishevsky., Yu. Zinko, etc.] - Issue. 1. - A. : 2009. - 54 c.
2. Kudla N. Rural tourism - part of the multifunctional rural areas development / NE Kudla / / Land Law of Ukraine. - 2006. - № 8. - p.36-38.
3. The program of voluntary categorization in the rural green tourism field "Ukrainian hospitable manor". / [Vasiliev P., Gorishevsky Yu., Zinko, etc.] - K. : Dom. Garden. The garden. 2009. - 32 p.
4. "Territories planning and development" State building codes [DBN B.2.2 - 12: 2018];

Functional and planning organization of peasant farmsteads

L. O. Chyzhevska

Abstract. It is proved that the socio-economic significance of the rural recreation development and tourism to create an additional agricultural tourist type and recreational business activities and to increase the rural families employment members. The peasant farms functional-planning organization is considered which provides services for rural green tourism. The functional zoning and structural composition of different local farms elements types extended and farm hospitality are determined, as well as planning connections between them are outlined. Proposals to the domestic regulatory framework of design are given.

Keywords: Green rural tourism, peasant households' models, local, full, farm and farmsteads expanded hospitality.