УДК 711.168:72

**І. М. Вознюк**[1]
**В.П. Леонтьєва**[2]
**В.П. Ковальський**[2]

# МІСТОБУДІВНІ ТА АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВІ АСПЕКТИ ІНТЕГРАЦІЇ СУЧАСНИХ ГРОМАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ В ІСТОРИЧНУ ЗАБУДОВУ

[1]ДПТНЗ «Хмільницький аграрний центр ПТО» ;
[2] Вінницький національний технічний університет

***Анотація***

*У тезі розглянуто принципи інтеграції нової громадської забудови в історично сформоване середовище міста. Визначено основні містобудівні, архітектурно-художні та функціонально-просторові підходи до поєднання сучасної архітектури зі збереженням культурної спадщини. Особливу увагу приділено контекстуальності забудови, збереженню історичного силуету та візуальних зв'язків, часовій автентичності архітектури, функціональній доповнюваності й адаптивному повторному використанню наявних споруд. Проаналізовано практичний досвід Львова, Києва та Івано-Франківська. Визначено значення ревіталізації історичних і промислових об'єктів у формуванні сучасного багатофункціонального громадського простору. Обґрунтовано необхідність комплексного підходу до проєктування нової забудови, який забезпечує баланс між збереженням історичної ідентичності міста та його сучасним архітектурним розвитком.*

**Ключові слова:** громадська забудова, історичне середовище, архітектурна спадщина, інтеграція, контекстуальність, ревіталізація, адаптивне повторне використання.

***Abstract***

*This paper examines the principles for integrating new public developments into the historically established urban environment. It identifies key urban planning, architectural-aesthetic, and functional-spatial approaches to combining contemporary architecture with the preservation of cultural heritage. Particular attention is paid to the contextuality of development, the preservation of the historic skyline and visual connections, the temporal authenticity of architecture, functional complementarity, and the adaptive reuse of existing structures. The practical experience of Lviv, Kyiv, and Ivano-Frankivsk is analyzed. The significance of revitalizing historical and industrial sites in the creation of modern, multifunctional public spaces is established. The necessity for a comprehensive approach to the design of new developments is substantiated—an approach that ensures a balance between preserving the city's historical identity and its contemporary architectural evolution.*

**Keywords:** public development, historical environment, architectural heritage, integration, contextuality, revitalization, adaptive reuse.

## Вступ

Сучасний розвиток українських міст супроводжується активною трансформацією їхнього просторового середовища. Одним із найскладніших містобудівних та архітектурних завдань є формування нової громадської будівлі в умовах сформованої історичної забудови. Збереження унікальної архітектурно-просторової ідентичності, масштабного ландшафту та культурно-історичної спадщини нерідко вступає у суперечність із сучасними функціональними, економічними та інфраструктурними вимогами суспільства [1-3]. Особливої актуальності ця проблема набуває в контексті майбутньої повоєнної відбудови та системної ревіталізації українських міст, що потребує обґрунтованих науково-методичних підходів до адаптації нової архітектури в історичний контекст.

Питання регенерації та збереження історичного середовища зафіксовані у міжнародних нормативних документах (Венеціанська хартія [1], Віденська декларація ЮНЕСКО «Управління історичними міськими ландшафтами»[3]. Практична реалізація сучасних об'єктів у реаліях українських міст регулярно викликає професійні та суспільні дискусії щодо межі між адаптацією, контрастом та фальсифікацією історичної спадщини. Дослідження практичного досвіду таких міст, як

Київ, Львів та Івано-Франківськ, дає змогу наочно простежити різноманітність підходів - демонструє широкий спектр рішень - від гармонійного поєднання сучасного стилю з історичним оточенням до оновлення та пристосування існуючих будівель.

## Результати дослідження

Інтеграція нової громадської забудови в історичну тканину міста спирається на комплекс принципів, які дозволяють поєднати сучасні суспільні потреби зі збереженням культурної спадщини. Ці принципи об'єднано в чотири групи (рис. 1).

Містобудівні та композиційні принципи визначають розміщення нової будівлі в міському просторі [4-6]. Вони вимагають узгоджувати висоту, об'єм і пропорції фасаду з оточенням, зберігати фронт вулиці, а також не перекривати панорами, оглядові точки та архітектурні домінанти [5-8].

Архітектурно-художні принципи стосуються образу будівлі. Відповідно до Венеційської хартії, нова архітектура має відображати свій час і не імітувати історичні стилі. Водночас допускаються два підходи: нюансний, що переосмислює традиційні матеріали та форми сучасною мовою, і контрастний, що свідомо протиставляє сучасні матеріали історичним фасадам за умови збереження масштабу та силуету оточення.

Функціонально-соціальні принципи орієнтовані на роль будівлі в житті міста. Нова громадська функція має доповнювати історичне призначення території, а сама споруда має бути просторово відкритою: з наскрізними пасажами, атріумами та внутрішніми дворами, інтегрованими в пішохідну мережу.

Принцип ревіталізації та адаптивного повторного використання надає перевагу пристосуванню наявних споруд перед їх знесенням. Автентичні фасади й несучі конструкції зберігаються та наповнюються сучасними громадськими функціями.

Узагальнену структуру цих принципів подано на рис. 1.




Рис. 1. Принципи інтеграції нової громадської забудови в історичну тканину міста.

Практичний досвід українських міст свідчить, що інтеграція нової громадської забудови в історично сформоване середовище може реалізовуватися через різні архітектурно-містобудівні підходи: адаптивне повторне використання наявних споруд, поєднання історичних і нових об'ємів, формування багатофункціональних громадських просторів та регулювання забудови з метою збереження історичної композиції міста. Для визначення можливостей застосування цих підходів я розглянула реалізовані об'єкти Львова, Києва та Івано-Франківська [9-12].

Показовим прикладом ревіталізації історичної забудови є Jam Factory Art Center - центр сучасного мистецтва (рис.2), створений на території колишньої фабрики «Йозеф Кронік і син» у районі Підзамче у Львові. Історія промислового комплексу бере початок у XIX столітті. Після припинення промислової діяльності територію переосмислили як культурний простір, пристосувавши наявні будівлі до виставкових, театральних, музичних та освітніх функцій [13-17].

Особливість цього прикладу полягає в тому, що оновлення комплексу не обмежилося реставрацією окремої історичної будівлі. Проєкт передбачав роботу з усією структурою колишнього підприємства: частину споруд зберегли та пристосували до нових функцій, а просторову організацію комплексу адаптували до потреб культурного центру. Відкритий внутрішній дворик і прилеглі простори стали складовими громадського середовища, а не лише допоміжною територією при будівлі [4].

З погляду сформульованих у цій роботі принципів, досвід Jam Factory Art Center демонструє реалізацію принципу ревіталізації та адаптивного повторного використання, функціональної доповнюваності й просторової інтеграції. Водночас архітектурна концепція показує, що сучасне втручання не обов'язково має копіювати історичні форми: воно може спиратися на збереження структури та характеру комплексу, залишаючись архітектурно самостійним [4].




Рис. 2 – Jam Factory Art Center - центр сучасного мистецтва, Львів, Підзамче.

Львівський приклад підтверджує доцільність комплексного підходу до оновлення історичних територій, за якого архітектурна спадщина розглядається не як ізольований об'єкт, а як основа формування нового громадського простору [9].

Іншим прикладом взаємодії історичної архітектури та сучасних громадських потреб є Мистецький арсенал - національний культурно-мистецький та музейний комплекс, розташований у Печерському районі Києва (рис.3). Будівлю колишнього арсеналу споруджували впродовж 1783–1801 років за проєктом Карла Шпекле. Вона вирізняється класицистичною архітектурою та використанням жовтої цегли без зовнішнього тинькування. У 1979 році комплекс із прилеглою територією отримав статус пам'ятки архітектури та військової інженерії, а у 2005 році було створено культурно-мистецький і музейний комплекс [10].

Пристосування колишньої військово-промислової споруди до культурної функції демонструє можливість збереження історичної архітектури за умови зміни її первісного призначення. Простори комплексу використовуються для виставок, культурних заходів, освітніх програм та інших громадських подій. У такий спосіб історична будівля залишається частиною активного міського життя, а її архітектурні характеристики формують самобутність нового громадського простору [10].

У контексті дослідження цей приклад передусім відповідає принципам часової автентичності, функціональної доповнюваності та ревіталізації. Його значення полягає в тому, що сучасна функція реалізується через пристосування наявної споруди, а не через необхідність повної заміни історичного об'єкта новою будівлею [1,10].

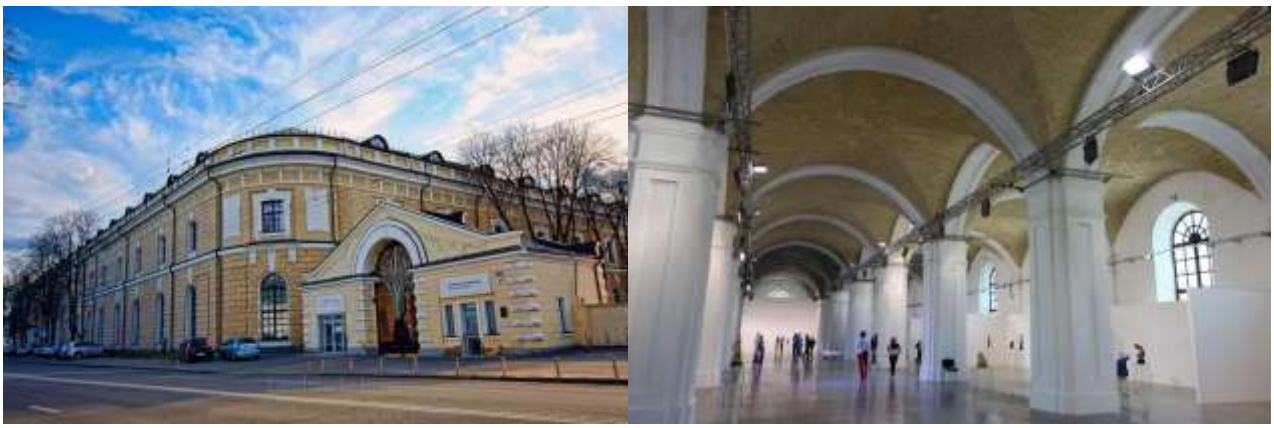


Рис. 3 – Мистецький арсенал, Печерський район, Київ.

В Івано-Франківську одним із прикладів трансформації колишньої промислової території є Промприлад. Реновація (рис.4). Проєкт передбачає перетворення старого заводу «Промприлад», розташованого в центральній частині міста, на інноваційний центр, у якому поєднуються підприємницька діяльність, освіта, сучасне мистецтво та урбаністичні ініціативи. Його концепція ґрунтується на повторному використанні промислових площ і формуванні багатофункціонального середовища для різних груп користувачів [11].

Важливою особливістю проєкту є поетапність реалізації. Частину приміщень було реконструйовано та введено в експлуатацію до завершення всього комплексу. У відновлених просторах розміщуються офіси, коворкінги, освітні й культурні осередки, майстерні та інші функції. Проєкт також передбачає подальше відновлення наявних корпусів і будівництво нових об'ємів, що робить його доречним для дослідження взаємодії старої промислової забудови із сучасними архітектурними доповненнями [11].

З позиції містобудування такий підхід демонструє принцип функціональної доповнюваності: колишня промислова територія отримує нове призначення, а концентрація різних видів діяльності створює передумови для її активного використання протягом дня. Крім того, поетапна ревіталізація дає змогу вводити простори в експлуатацію поступово, зберігаючи можливість подальшого розвитку комплексу [11].



Рис. 4 – Промприлад. Реновація, Івано-Франківськ.

Водночас варто враховувати, що «Промприлад. Реновація» не є суто прикладом інтеграції нової будівлі в історичний центр із традиційною архітектурою. Його основна цінність для цієї тези полягає у відновленні промислової спадщини та поєднанні наявних корпусів із перспективою нового будівництва. Тому цей кейс доцільно використовувати для аналізу принципів адаптивного повторного використання, функціонального змішування та поетапної трансформації міського середовища [11].

Досвід Івано-Франківська дає змогу розглядати інтеграцію нової громадської забудови як комплексний процес, що охоплює архітектурне оновлення, зміну функцій території та взаємодію різних учасників міського розвитку.

**Висновки**

У результаті дослідження визначено, що інтеграція нової громадської забудови в історично сформоване середовище міста потребує комплексного підходу, який передбачає збереження архітектурної спадщини, містобудівної структури та візуальної цілісності історичних територій із одночасним забезпеченням їх сучасних функціональних і соціальних потреб. Встановлено, що якість такого інтегрування залежить не лише від архітектурного вирішення окремої будівлі, а й від її взаємодії з навколишньою забудовою, масштабом вулиць, силуетом міста та системою громадських просторів.

Розгляд практичного досвіду Львова, Києва та Івано-Франківська засвідчив потенціал ревіталізації історичних і промислових об’єктів, їх пристосування до сучасних громадських функцій та формування багатофункціональних просторів. Водночас ефективність таких рішень визначається врахуванням цінності наявної забудови, особливостей конкретної території та потреб місцевої громади.

Отже, інтеграція нової громадської забудови має ґрунтуватися на поєднанні збереження історичної ідентичності з можливістю сучасного архітектурного розвитку. Запропоновані принципи можуть бути використані під час проєктування нових громадських об’єктів, реконструкції та ревіталізації історичних територій, зокрема в процесах відновлення українських міст.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ


1. Міжнародна хартія з охорони й реставрації нерухомих пам'яток і визначних місць (Венеціанська хартія). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_757/print1368035958569336 (дата звернення 15.10.2026)
2. Теоретичні основи дослідження і збереження архітектурно-урбаністичної модерністської спадщини. URL: https://oapir.kname.edu.ua/images/VK_16_Konspekt_lekcij.pdf (дата звернення 15.10.2026)
3. Vienna Memorandum on “World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape” and Decision 29 COM 5D. URL: https://whc.unesco.org/en/documents.com (дата звернення: 15.10.2026).
4. Абрамович В. С. Дослідження актуальності ревіталізації в Україні / В. С. Абрамович, наук. кер. В. П. Ковальський // Матеріали XIII Всеукраїнської студентської науково-технічної конференції «Сталий розвиток міст» (85-ї студентської науково-технічної конференції ХНУМГ ім. О. М. Бекетова). – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – Ч. 1. – С. 348-349.
5. Куртак А. І. Ревіталізація заводу тракторних агрегатів м. Вінниця [Електрон- ний ресурс] / А. І. Куртак, В. П. Ковальський // Матеріали XLVII Науково-технічна кон- ференція факультету будівництва, теплоенергетики та газопостачання (2018), Вінниця, 21-23 березня 2018 р. - Електрон. текст. дані. - 2018. - Режим доступу : https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5283
6. Ковальський В. П. Архітектурно-планувальні аспекти модернізації промислових об'єктів у сформованому міському середовищі / В. П. Ковальський, Р. В. Варчук // Збірник матеріалів Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві (2018)", 13-15 листопада 2018 р. – Вінниця : ВНТУ, 2018. – С. 207-208.
7. Kalafat K., Vakhitova L., Drizhd V. Technical research and development. Boston : Primedia eLaunch, 2021. 616 p.
8. Дмитрів О. В. Ревіталізація промислових об’єктів у центральній частині міста на прикладі ресторану «Neon» / О. В. Дмитрів, В. П. Ковальський, А. В. Бондар // Матеріали Міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві, Вінниця", 10-12 листопада 2020 р. – Електрон. текст. дані. – Вінниця : ВНТУ, 2020. – Режим доступу: https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb/itb2020/paper/view/10851.

9. Jam Factory Art Center. Архітектура. URL: https://jamfactory.ua/space/architecture/ (дата звернення: 15.10.2026).
10. Мистецький арсенал. Історія створення. URL: https://artarsenal.in.ua/istoriya/ (дата звернення: 15.10.2026).
11. Промприлад. URL: https://promprylad.ua/ (дата звернення: 15.10.2026).
12. Стовбан В. Просторові конфлікти історико-архітектурного характеру в місті Івано-Франківськ. URL: https://mtp.knuba.edu.ua/article/view/ (дата звернення: 15.10.2026).
13. В. П. Ковальський, та Д. Г. Рапава, «Вплив ревіталізації на розвиток міста», на XLVII науково- технічній конференції підрозділів ВНТУ ( Вінниця, 21-23 березня 2018 р.). [Електронний ресурс]. Доступно: https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5047. Дата звернення: Жовтень 02, 2020.
14. Ященко М. І., Ковальський В. П. Принципи ревіталізації постпромислових територій // Матеріали LIII науково-технічної конференції підрозділів ВНТУ, Вінниця, 20-22 березня 2024 р. Електрон. текст. дані. 2024. URI: https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/all-fbtegp/all-fbtegp-2024/paper/view/20678.
15. Абрамович В. С. Фактори, що впливають на вибір напрямку ревіталізації міських об’єктів / В. С. Абрамович, В. П. Ковальський // Матеріали IV міжнар. наук.-прак. конф., м. Івано-Франківськ, 1–3 квіт. 2020 р. – Івано-Франківськ : ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника», 2020. – Т. 1. – С. 164-165.
16. Друкований, М. Ф., В. С. Абрамович, В. П. Ковальський. Теоретичні основи та проблематика ревіталізації громадських просторів. ВНТУ, 2022.
17. Глазков Д. В., Ковальський О. В., Ковальський В. П. Вплив ревіталізації на розвиток міського середовища // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції «Молодь в науці: дослідження, проблеми, перспективи (МН-2024)», Вінниця, 11-20 травня 2024 р. Електрон. текст. дані. 2024. URI: https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/mn/mn2024/paper/view/21764.

***Вознюк Ігор Михайлович*** *– викладач, ДПТНЗ «Хмільницький аграрний центр ПТО», м Хмільник.*

***Леонтьєва Валерія Павлівна*** **–**студентка групи БМ-23б, факультет будівництва цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця.

***Ковальський Віктор Павлович*** — канд. техн. наук, доцент кафедри міського будівництва та архітектури, Вінницький національний технічний університет, email: kovalskiy@vntu.edul.ua

**Voznyuk Igor M. –** teacher of State Vocational and Technical Educational Establishment “ Khmilnyk Center of Vocational and Technical Education”, Khmilnyk.

***Leontieva Valeriia P.*** **–** student of group BM-23b, Faculty of Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia.

***Kovalskyi Viktor P.*** — Ph.D. in Engineering, Associate Professor in the Department of Urban Construction and Architecture, Vinnytsia National Technical University., email: kovalskiy@vntu.edul.ua