

Охоронні зони пам'яток: принципи організації простору

Олександра Сингаївська¹, д-р техн. наук, проф. (ORCID: 0000-0003-1313-7201)

Сергій Козак¹, аспірант (ORCID: 0000-0002-9106-1954)

Павло Сингаївський¹, аспірант (ORCID: 0009-0009-0507-5179)

¹Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ, Україна

АНОТАЦІЯ

Досліджується система просторово-візуальних обмежень і регламентів у межах охоронних зон об'єктів культурної спадщини. У межах дослідження проаналізовано вплив просторово-візуальних регламентів на збереження культурної спадщини в умовах сучасного міського середовища. Визначено основні загрози зоровому сприйняттю пам'яток. Обґрунтовано необхідність комплексного підходу до благоустрою охоронних зон як інструменту не лише охорони, а й актуалізації пам'яток у публічному просторі. Продемонстровано ефективність такого підходу на прикладі реновації Арсенальної площі в Києві. Основна увага приділяється збереженню відкритих панорамних видів, виразності силуету та домінантності пам'яток у міському середовищі.

Ключові слова: видове розкриття, пам'ятка культурної спадщини, межі та режими використання охоронної зони пам'яток, історичне середовище, благоустрій території, громадські простори.

1. ВСТУП

Історичне середовище є носієм унікальних культурних цінностей і потребує виваженого та науково обґрунтованого підходу до його збереження. Питання збереження особливо актуалізуються у зв'язку зі зростаючими темпами урбаністичних трансформацій. Так, відповідно до статті 7 Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи, на території, функціонально прив'язаній до пам'яток, які знаходяться в архітектурних ансамблях або визначних місцях, кожна Сторона зобов'язується сприяти заходам, спрямованим на загальне поліпшення якості довкілля [1]. Мета дослідження — виявити просторові та візуальні загрози, що виникають у межах охоронних зон пам'яток культурної спадщини, та розробити регламентні й проектні стратегії, спрямовані на забезпечення якісного зорового сприйняття об'єктів у міському середовищі.

2. РЕГЛАМЕНТИ У МЕЖАХ ОХОРОННОЇ ЗОНИ

У межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини просторово-візуальні регламенти виступають не лише інструментом охорони, але й засобом збереження їх візуального сприйняття та контекстуального значення.

Аналіз державних стандартів, методичних рекомендацій [2,3] та реальної містобудівної практики дозволив сформулювати обґрунтовану позицію: охоронна зона повинна функціонувати як буферний простір, який не тільки забезпечує захист пам'ятки від фізичного чи функціонального втручання, але й гарантує оптимальні умови її огляду, сприйняття та збереження видових характеристик.

У результаті дослідження було ідентифіковано ключові загрози візуальному сприйняттю пам'яток у сучасному місті:

- нове будівництво та реконструкція існуючих будівель та споруд, що спотворює зорове сприйняття пам'ятки;
- високі зелені насадження, які перешкоджають огляду пам'ятки;
- установка стендів і вітрин, що порушують сформоване середовище та художній вигляд оточуючої території;

- візуальний шум від технічних елементів та малих архітектурних форм, транспортна та комерційна переваженість прилягаючої території.

Ці чинники призводять до втрати зорової домінантності, фрагментації середовища, розриву між культурною пам'яттю і сучасним функціонуванням міського простору.

В межах дослідження сформульовано низку практичних заходів, спрямованих на подолання цих викликів:

- обмеження будівництва у межах видових коридорів, виявлення і демонтаж дисонуючих елементів середовища.
- регламентація озеленення, реклами та інженерного обладнання відповідно до принципів візуальної прозорості;

У результаті впровадження таких обмежень територія довкола пам'ятки може набути більшої композиційної узгодженості та відповідності її охоронному статусу. Головне завдання — збереження можливості якісного і повноцінного зорового сприйняття об'єкта культурної спадщини.

3. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій у межах охоронних зон пам'яток культурної спадщини постає не лише як засіб організації зручного та безпечного простору, а як інструмент охорони культурної спадщини, що безпосередньо впливає на збереження видових характеристик і цілісного художнього образу об'єкта.

Прикладом є дослідження території навколо комплексу Айя-Софії та площі Султанахмет у Стамбулі [4], де було проаналізовано взаємодію міського обладнання з історичним контекстом та особливості досвіду його сприйняття. Результати показали, що в межах території що оточують пам'ятки має враховувати не лише збереження пам'яток як об'єктів нерухомої культурної спадщини, а й особливості облаштування прилеглого середовища.

У дослідженні території навколо комплексу Айя-Софії та площі Султанахмет у Стамбулі зокрема зазначено, що елементи міського обладнання можуть мати різні або кілька призначень у міському просторі. Наприклад, освітлювальні елементи можуть водночас виконувати захисну функцію. Різновиди міського обладнання охоплюють, але не обмежуються: інформаційні дошки, місця укриття/проживання, сидіння для відпочинку, дорожні

покажчики, кіоски та торгові автомати, обладнання для розваг і гри, декоративні елементи, засоби прибирання, засоби зв'язку, обмежувальні елементи, елементи води, навіси та покриття, торговельні точки, художні та культурні об'єкти, громадські вбиральні, елементи очікування, ландшафтні елементи.

На підставі проведеного аналізу можна сформулювати кілька ключових висновків:

- Елементи благоустрою в межах охоронних зон не є нейтральним тлом — вони прямо впливають на зорове сприйняття пам'ятки та якість простору навколо неї.

- Кожен об'єкт обладнання повинен оцінюватися крізь призму автентичності, візуальної гармонії та функціональної доцільності.

- Благоустрій має не лише забезпечувати комфорт відвідувачів, а й підтримувати головну функцію охоронної зони — збереження умов для якісного зорового розкриття та домінування пам'ятки в середовищі.

- Визначальним є принцип балансу: допустимі лише ті елементи, які підсилюють функціональність простору без шкоди для автентичності й образності історичного середовища.

4. НАЦІОНАЛЬНИЙ ДОСВІД

Приклад реновації простору на Арсенальній площі в Києві наочно демонструє, не тільки теоретичну, а й практичну необхідність облаштування функціонального громадського простору [5], в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини. За допомогою засобів описаних вище, як то усунення візуальних бар'єрів та реорганізації елементів благоустрою, допомагає ефективно інтегрувати пам'ятку в містобудівне середовище. Цей кейс підтверджує, що охоронна зона пам'ятки має розглядатися не як зона обмежень, а як ресурс для формування якісного громадського простору. Фотографії (Рис. 1 і Рис. 2), зроблені з одного місця, ілюструють зміни до та після проведення заходів демонтажу дисонуючої забудови, впорядкування озеленення і реорганізації благоустрою — доводять дієвість просторово-візуальних регламентів. Таким чином, у межах охоронних зон має впроваджуватися стратегія, орієнтована не лише на фізичне збереження об'єкта, а й на створення умов для повноцінного зорового сприйняття та інтеграцію цієї території до міського простору. Цей досвід може бути використаний як модель для інших міст, де охорона спадщини потребує осмисленого поєднання з викликами сучасного урбанізму.

5. ВИСНОВКИ

Комплексний підхід до організації охоронних зон пам'яток культурної спадщини має ґрунтуватися не лише на юридичних обмеженнях, а й на глибокому розумінні їх просторово-візуальної ролі в місті. Дослідження доводить, що збереження зорової цілісності, композиційної домінанти та автентичного образу пам'ятки



Рисунок 1. Вид на Арсенальну площу. Скріншот із сервісу Google Street View, 2015 р. [Google Maps, 2024]



Рисунок 2. Вид на Арсенальну площу. Фото автора, 2025 р.

можливе лише за умов гармонійного благоустрою, регламентації середовища та усвідомленої інтеграції інфраструктури. Практичний досвід реновації Арсенальної площі в Києві демонструє ефективність таких стратегій, що можуть слугувати моделлю для сталого розвитку історичних територій. Відтак охоронна зона — це не лише захист, а й простір можливостей для діалогу між спадщиною та сучасністю.

Список літератури

- [1] Конвенція про охорону архітектурної спадщини Європи (Гранада, 3 жовтня 1985 р.) // Рада Європи. – Страсбург, 1985. – 10 с..
- [2] Методические рекомендации по исследованию историко-архитектурного наследия в городах Украинской ССР. – К.: КиевНИИПградостроительства, 1982. – 120 с.
- [3] ДСТУ Б Б.2.2-10:2016. Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування. [Чинний від 2016-01-01]. Вид. офіц. Київ: Мінрегіон України, 2016.
- [4] Сарихан Е. Visibility Model of Tangible Heritage. Visualization of the Urban Heritage Environment with Spatial Analysis Methods [Електронний ресурс] / Elif Sarihan // Heritage. – 2021. – Vol. 4, No. 3. – P. 2163–2182. – Режим доступу: <https://doi.org/10.3390/heritage4030122>.
- [5] Сингаївська, О. Аналіз змісту визначень громадських та публічних просторів у фахових джерелах предметної області [Текст] / О. Сингаївська, П. Сингаївський, О. Шелудько // BMC-2024 – International Scientific-Practical Conference of Young Scientists "Build-Master-Class-2024". – Київський національний університет будівництва та архітектури. – Київ, листопад 2024. – С. 570. – с. 135.