

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2023.27.6>

УДК 726

АДАПТАЦІЯ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ СПАДЩИНИ: ПИТАННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ

Здетовецька Наталія Олександрівна¹, Ковальська Оксана Євгеніївна²

¹Старший викладач кафедри архітектурного проектування цивільних будівель і споруд Київського національного університету будівництва та архітектури, Київ, Україна, e-mail: zdetovetska.no@knuba.edu.ua, orcid: 0000-0001-7370-2001

²Кандидат архітектури, доцент кафедри архітектурного проектування цивільних будівель і споруд Київського національного університету будівництва та архітектури, Київ, Україна, e-mail: ottakoval@gmail.com, orcid: 0000-0003-3557-9293

Анотація. У статті розглянуто важливість збереження історичного архітектурного середовища, зокрема, з'ясовано зв'язок між пам'ятками архітектури та міським оточенням. Зазначено цінність пам'яток як економічного ресурсу, також розглянуто проблеми «Великої реставрації» в Україні, питання адаптації пам'яток архітектури зі зміною їхнього функціонального призначення. У статті детально проаналізовано історичну послідовність розвитку практики пристосування об'єктів культурної спадщини, а також описано проблеми, які цим спричинені, та їхні наслідки. Детально описано сучасні механізми збереження пам'яток на законодавчому рівні, а також окреслено проблеми інвестування у сферу охорони культурної спадщини.

У статті звернуто увагу на проблеми збереження культових споруд, наведено приклади функціональної адаптації цих типів споруд, які є пам'ятками архітектури. Описано різні варіанти збереження, надано приклади адаптації та зміни їхніх функцій.

Мета – дослідити актуальну проблему збереження культурної спадщини, запропонувати шляхи її вирішення.

Методологія. Використано методи системно-структурного, порівняльного аналізу, метод узагальнення позитивного та негативного досвіду у вітчизняній і зарубіжній практиці.

Результати. У статті звернено увагу на проблему збереження пам'яток архітектури, які відображають певний період історії та культури, через що їх відновлення та реставрація потребують спеціальної уваги та професійного підходу.

Наукова новизна. Автори статті розглядають різні аспекти реконструкції та реставрації пам'яток архітектури, а також відзначають важливість збереження не тільки самих споруд, але і їх довкілля.

Практична значущість. Окрім того, у статті наведено приклади успішної адаптації пам'яток архітектури зі зміною їхнього функціонального призначення, яка дозволяє зберегти споруди та використовувати їх у сучасному житті. Автори статті діляться досвідом і рекомендаціями щодо збереження та відновлення пам'яток архітектури, зокрема, вказують на важливість залучення громадськості до процесу збереження культурної спадщини та необхідність підвищення свідомості громадян щодо цінності пам'яток архітектури.

Отже, стаття є важливим допоміжним матеріалом для дослідження проблем збереження культурної спадщини та відновлення пам'яток архітектури. Автори статті проаналізували різні аспекти даної проблеми, надали рекомендації щодо покращення процесу збереження та відновлення культурної спадщини, а також звернули увагу на важливість громадської підтримки в розв'язанні даної проблеми.

Ключові слова: функціональна адаптація, культурна спадщина, реставрація, приватна ініціатива, громадське партнерство.

ВСТУП

Європейські столиці та невеликі містечка приваблюють мандрівників своїми затишними та самобутніми старовинними площами та вуличками, доглянутими історичними будівлями та спорудами. Туризм підтримує розвиток місцевих економік, а необхідне для розвитку галузі вирішення інфраструктурних проблем сприяє соціально-економічному добробуту місцевого населення та стає запорукою збереження тих самих об'єктів культурної спадщини [4; 5]. Містяни відчувають важливість збереження історичного середовища, адже воно через роки передає живу історію міста, його традиції, формує самоідентифікацію та світогляд майбутніх поколінь його мешканців. Коли людина відчуває зв'язок із міським оточенням, його архітектурою та культурою, приходить розуміння значення культурної цінності пам'яток, вони стають частиною міського сьогодення. Компактність середмістя, його орієнтованість на пішоходів, унікальність публічних просторів притягує малий бізнес творчого сегменту економіки, сприяє організації відкритих заходів, спілкуванню та формуванню місцевих громад [9].

Україна має велику кількість об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини, яка представлена всіма типами будівель широкого хронологічного періоду та має різний ступінь збереження. У багатьох наших містах існують такі перлини старовинних будівель або міських ландшафтів, які можуть бути ключовими для їх розвитку, але поки що їхній потенціал не використовується. За даними Міністерства культури та інформаційної політики, 80% пам'яток архітектури в нашій країні потребують реставрації, а 30% перебувають в аварійному стані. Як крок до збереження цієї спадщини, а також як засіб ревіталізації регіонів країни, у лютому 2021 р. урядом України було ухвалено програму «Велика реставрація», у рамках якої планувалося відреставрувати бюджетним коштом приблизно 150 культурних пам'яток. Кінцевою метою програми було визначено перетворення об'єктів культурної спадщини на один з основних ресурсів розвитку країни, однак у перелік об'єктів, включених до першого етапу, увійшло лише 10 пам'яток. Більшість із цих пам'яток розташовані у столиці, вони є стародавніми та туристично привабливими об'єктами, на яких досить довго проводилася наукова робота, розроблялися проекти реставрації й адаптації. Такий вибір був раціональним з огляду на те, що будь-якій реставрації мають передувати обґрунтовані проектні роботи, комплексні дослідження, оцінка пам'ятки та її культурного ландшафту, і такий

об'єм роботи неможливо виконати в короткі терміни конкурсу та з наявним кадровим потенціалом у регіонах. Однак натепер загальна кількість пам'яток, що перебувають у державному реєстрі, перевищує 130 тисяч, більшість із них потребує реставрації, складно уявити, як можна забезпечити фінансування решти. Тому, безумовно, потрібний проєкт був прийнятий архітектурною спільнотою неоднозначно, як такий, що провокує багато запитань і потребує дискусій [12; 13].

Одним із напрямів рішень проблеми може розглядатися адаптація пам'яток архітектури зі зміною їхнього функціонального призначення. Отже, спадщина включається у процес розвитку та розглядається як економічний ресурс [11].

Практика пристосування об'єктів культурної спадщини до нагальних потреб існує віддавна, зазвичай підхід до неї був утилітарний і не передбачав відповідності нової функції пам'ятки її наявній структурі. Використання пам'яток не за призначенням, без розуміння їхньої культурної цінності, у нашій країні особливо набуло поширення за радянських часів. За планової економіки матеріальною спадщиною розпоряджалася виключно радянська влада. За дистанціювання від старого за ідеологічними завданнями вона не ставила за мету збереження спадщини попередніх епох і не мала коштів на її утримання. Хоча пам'ятки офіційно не зносили, їх перефільовували в інші установи, архітектурні шедеври переводилися до господарських споруд або передавалися в оренду відомствам, які не могли забезпечити ні реставраційних робіт, ні їх належної експлуатації. Після закінчення Другої світової війни в СРСР було ухвалено нові законодавчі акти, призначені регулювати питання збереження пам'яток, але вони мали декларативний характер і не мали жодного фінансового підґрунтя, а пам'ятки, що не становили інтересу для радянської пропаганди, зазвичай вилучалися з реєстру взагалі. Більшість палацових, культових і фортифікаційних споруд було зруйновано або доведено до катастрофічного стану, уцілілі пам'ятки використовувалися як військові склади, в'язниці, відділи НКВД, лікарні закритого типу тощо, які були закриті для широкого загалу. Отже, з національної пам'яті цілеспрямовано стиралися історія та первісне призначення величезної кількості наших унікальних архітектурних споруд. Такі методи збереження та використання пам'яток були досить суперечливими, а механізмів відповідальності за належну експлуатацію та використання за призначенням не було [3].

Нині в українському законодавстві є чимало механізмів збереження пам'яток архітектури: розроблено історико-архітектурні опорні плани, визначено охоронні зони, ведуться їх облік і наукова реставрація. Однак багато документів, що регулюють питання збереження пам'яток, як і раніше, мають декларативний характер, дуже часто спостерігається скорочення фінансування пам'яток-охоронних і реставраційних робіт, випадковий характер або непрозорий механізм його призначення, незацікавленість місцевих органів влади. Також більшість законів і нормативів базуються на заборонах і обмеженнях, що не сприяє заохоченню та стимулюванню недержавних ініціатив. Статус пам'ятки в Україні поки що вважається майже вироком безперспективності об'єкту як успішному бізнес-проєкту. Насправді це не так, хоча реставрація пам'ятки з її подальшою адаптацією під нову функцію – специфічний процес, що потребує високого професіоналізму, вона справді дозволяє повернути будівлю до життя. Проблема в тому, що законодавство зовсім не орієнтоване на інвестування у сферу охорони культурної спадщини, замість того, щоб чітко обмежити можливість утручання, вимагає цілковитої заборони на будь-які зміни та працює лише чинником стримування та покарання за недотримання. Сучасні санітарні норми та норми безпеки експлуатації будівель суперечать ДБН з реставрації, і навпаки. Безумовно, у разі надання об'єкту нової сучасної функції необхідно забезпечити його енергоефективність, безпеку експлуатації, інклюзивність тощо. Для цього фахівець спочатку має оцінити наміри інвестора, зіставити їх із нормативно-правовою базою та дати відповідні рекомендації. Існують також рекомендації ЮНЕСКО й інших авторитетних організацій світу в галузі охорони культурної спадщини, які мають бути імplementовані в українське законодавство [1].

Ситуація, що склалася натеper, ставить на межу законності рішення, ухвалені чиновниками, архітекторами й інвесторами, і призводить до виникнення конфліктних ситуацій у соціумі. Це завдає шкоди самим об'єктам культурної спадщини, оскільки інвестори бояться вкладати кошти у відновлення пам'яток архітектури та надавати їм нові функції. Відсутні програми стимулювання, популяризації, пільгові орендні ставки на землю або приміщення для інвестора, державна або міська програма з реставрації фасадів або окремих архітектурних елементів житлових будівель для ОСББ тощо. Фахівці, що займаються охороною спадщини або видають дозвільну до-

кументацію, про такі конфлікти знають, у кожному випадку питання розглядаються індивідуально, але, оскільки єдиної логіки рішень немає, то будь-яке рішення щоразу є ризиком [6].

Часто через агресивне нове будівництво в міських історичних центрах і нехтування урядовцями своїми зобов'язаннями в охороні культурних пам'яток єдиним способом зупинити руйнування архітектурної пам'ятки стають громадські протести. Однак, хоча активна громада – це ознака здорового демократичного суспільства, вона не може гарантувати збереження цих об'єктів на довгий час. Тому в умовах, коли зацікавленість уряду в культурній сфері знижується, бюджет пам'яток-охоронної діяльності скорочується, а функції контролю передаються на місця без забезпечення фінансуванням і фахівцями, постає потреба створення дієвих механізмів для взаємовигідної співпраці в пам'яток-охоронній діяльності різних зацікавлених сторін: власників, державних інституцій, спеціалістів, громадських організацій [11].

В Україні є люди й організації, які могли б відновлювати старовинні будівлі та мають для цього фінансові можливості, однак їм потрібне чітке правове розуміння. Для будь-якої бізнес-ідеї реставрація із пристосуванням до сучасних вимог – це процес, метою якого є як збереження об'єкта культурної спадщини, повернення його до життя через нову функцію, так і реалізація економічно успішного бізнес-проєкту. Тому, окрім чіткого врегулювання обмежень прав власника, які могли б гарантувати збереження пам'ятки, у чинному законодавстві потрібно передбачити чіткі правила та механізми заохочування: додаткове фінансування, пільги тощо. Окремою проблемою є складність контролю за об'єктами, що перебувають у приватній або єпархіальній власності [8].

Прикладом відповідальної приватної ініціативи можна назвати відновлення занедбаного в радянські часи та перші роки незалежності палацу Яблонівських-Бруницьких у селі Підгірці на Львівщині. Споруда починає свою історію з оборонного замку XIII ст., який в наприкінці XVII ст. втратив своє значення та був реконструйований як резиденція. Палацом володіла родина Собеських, але найбільшого розквіту він зазнав на початку XIX ст., за баронів Бруницьких. За радянських часів він використовувався як школа-інтернат, сільська рада, а потім як Рибгосп. У перші роки незалежності пам'ятку віддали у приватні руки, нові власники нею також не опікувалися, унаслідок чого вона опинилася на межі цілковитої руйнації.

Три родини зі Львівщини, власники сусіднього готельно-ресторанного комплексу, що придбали будівлю у 2014 р., мусили відновлювати пам'ятку власним коштом. Будівля була без вікон, дверей, з поламаним дахом і перекриттями, у деяких місцях були зруйновані зовнішні стіни. До процесу реконструкції залучили архітекторів і конструкторів Львівської політехніки. За 9 років було проведено колосальну роботу, хоча реконструкція ще триває, палац уже відчинився для відвідувачів. Не залишився поза увагою і парк. Парк – пам'ятка державного значення, його територія сягає понад 8 га. Нині вдалося вже облаштувати його частину площею 1,5 га (рис. 1) [10].

Нові власники будівлі намагаються своїм прикладом надихнути інших, співпрацюють із місцевою громадою, проводять роботу з дітьми, залучають їх не тільки до екскурсій, свят і тематичних вечорів, а й до волонтерських толок.

Велику частину занедбаних пам'яток нашої країни становлять культові споруди: козацькі церкви Лівобережжя, унікальна дерев'яна готика Закарпаття, костели польської доби Західної України та Поділля. Безліч цих храмів щезає через руйнування пожежами, замокання або навмисне знесення через міжконфесійні суперечки. Головною проблемою, більшою за відсутність коштів, є наслідки архаїчного радянського ставлення до історичних подій і стосунків. Безумовно, в історії наших земель було протистояння народів, часто за релігійним принципом. Зрозуміло, що особливого бажання відновлювати церкви, які вважалися чужими, не було з обох сторін, тому що вони часто сприймалися як культові споруди завойовників. Однак тепер це вже спільна історія, без переосмислення минулого

ми втрачаємо спільну спадщину. Українським є все, що є в Україні й, окрім поваги до історії, у нас має бути спільний погляд у майбутнє [2].

Подібні проблеми у сфері охорони культурної спадщини існують у всіх країнах, їх намагаються вирішити різними способами. Одним із них є здача об'єкта в довготермінову оренду: орендарі реставрують об'єкт, за що отримують вигоду у вигляді знижки або відсутності податків (як, наприклад, у Франції), або інші. Потім завдяки туризму пам'ятки дофінансовуються й утримуються. Якщо церква не має пастви, яка підтримує фінансово будівлю храму, можна змінити функцію такого об'єкта, наприклад облаштувати ресторан, магазин, навіть дитячий садок. Хоча така практика найбільше поширена в найменш релігійній Північній Європі, але приклади таких проєктів існують також в Іспанії – країні зі стійкими католицькими традиціями [14].

У містечку Сопурта, де на 2 000 мешканців є 6 храмів, будівлю невеличкої церкви 16 ст., занедбану протягом багатьох десятиліть, було виставлено на продаж як «земельну ділянку, забудовану руїнами». Місцеве єпископство продавало об'єкт за дуже невелику суму, але новий власник – фотограф Тас Карреага, мав його відновити. Будівля костелу була без даху, обвалена всередині та конструктивно нестабільна. Для архітектора Карлоса Гармендіа завдання трансформації було як мотивуючим, так і винятковим: перетворення занедбаного ренесансного храму на будинок. Така зміна використання простору та зміна масштабу вимагала низки дій для адаптації, які виходили за межі простого оновлення. Водночас пріоритетом для автора проєкту була ідея втручання в конструкцію церкви лише в тому разі, коли не було іншої



Рис. 1. Палац Яблоновських-Бруницьких, с. Підгірці (Львівщина)

альтернативи, не створюючи шрамів і розуміючи кожну вбудову як імплантований чужорідний елемент. Щоби зберегти відчуття відкритого простору, до конструкції будівлі було додано лише одну зовнішню стіну (для ванної кімнати на 2-му поверсі).

Приблизно на чверті площі побудовано дерев'яний каркас для розміщення двох поверхів: спальні на другому й офісу на третьому поверсі. Під старовинними десятиметровими банями тепер було розміщено кухню та стіни художньої галереї, а у дзвіниці – куточок для читання. Власними силами новий власник продовжує додавати будинку нові штрихи: наповнювати авторськими меблями, картинами, предметами релігійного мистецтва родини Кареаги. Житло представлено як відкритий простір і розглядається як місце зустрічі, як можливість для соціалізації житлової архітектури (рис. 2) [18].

У тісній співпраці обом авторам – архітектору та власнику вдалося приборкати незвичайний простір, зробивши це з урахуванням його попередньої історії, але за сучасними концепціями. Він набув нової цінності та є прикладом того, як можна, не забуваючи минулого, перетворити культове місце на житло. Проект було високо оцінено фахівцями, він отримав премію Archilovers як кращий проект 2019 р. [16; 19].

Сучасне українське суспільство більш консервативне та поки що не готове схвалити таку світську функцію навіть для закинутої храмової споруди. Наше духовенство вважає, що освячені церкви мають бути тільки духовним місцем, нехай навіть для іншої віри. Тому натеper в Україні вкладати кошти в такі проекти для приватного бізнесу є дуже ризикованим. Водночас громада зазвичай не готова підтримувати збереження закинутих храмів фінансово, часто проявляє байдужість, а в іноді навіть не вбачає нічого крамоль-

ного в тому, щоби розібрати елементи таких споруд для використання в господарстві або здати на металобрухт. У разі передачі об'єкта іншій парафії нові господарі зазвичай будують на ділянці нові, часто недешеві та претензійні будівлі або цілі комплекси церков, залишаючи давню «нічию» святиню поруч доживати свого віку в руїнах. Ідея реставрувати й інтегрувати в сакральний комплекс навіть невеликий об'єкт такої пам'ятки, пристосувавши його для потреб церкви або містечка, поки що нечасто знаходить підтримку. Причиною інертного ставлення населення до своєї матеріальної історії часто є відсутність інформації про цінність історичного будинку, відсутність комунікації, ігнорування громади в розробленні програм збереження й адаптації пам'яток [6].

Такий стан речей може змінюватися тоді, коли відбуваються зрушення в її сприйнятті, коли пам'ятка стає об'єктом економічного інтересу. Прийнятним у нашому суспільстві могло би бути надання такій споруді культурної або освітньої функції, або використання її як гостьового будинку чи будинку паломників із прив'язкою до тематичних маршрутів регіоном, як, наприклад, Каміно Подоліко. Також варто розглянути можливість дозволити багатим родинам будувати родові склепи біля храмів за умов фінансування ними їх реставрації. Таким чином також вирішується підтримка благоустрою прилеглої території, а церква зберігає своє первісне призначення [17].

Звичайно, кожен такий об'єкт потребує індивідуального підходу, детального аналізу поточного стану збереженості, визначення методів роботи щодо його подальшої охорони та функціональної адаптації. Якщо немає парафії, яка б хотіла експлуатувати культовий об'єкт за первісним призначенням, рішенням могло би бути придбання об'єкта у приватну власність із контролем за дотриманням чітко



Рис. 2. Житловий будинок *Tas's Church* (адаптивне повторне використання), м. Сопурта (Іспанія)

прописаних умов, але водночас із створенням мотивації до такої роботи: кваліфікаційною або фінансовою допомогою, розумінням економічної складової частини проекту [7].

Цікавим прикладом співпраці між державою, церквою та громадою є проєкт реставрації Монастирського комплексу отців Реформаторів у м. Рава-Руська, у рамках якого заплановано виконання будівельних робіт у храмі св. Михаїла та монастирі, шляхом їх адаптації для розміщення житлових місць, Центру діалогу культур, а також чотирьох дитячих будинків сімейного типу. У Центрі діалогу культур передбачено низку приміщень: історичне, спортивне, тренінгово-освітнє та рекреаційно-інтеграційне. Відновлювати суто церковну діяльність монастиря та прилеглої костелу не було потреби, оскільки в римо-католицької громади є діючий храм у Раві-Руській, тож зберегти монастир – пам'ятку архітектури XVIII ст. дозволить тепер його нова функція. Проєкт отримав гранд Євросоюзу, реалізація розпочалася у 2015 р., до неї долучилися місцева влада, римо-католицька парафія та низка українських і польських організацій [20].

ВИСНОВКИ

На жаль, актуальне пам'яткоохоронне законодавство в реальності не служить охо-

роні культурної спадщини: можливості бюджетного фінансування для реставрації, а потім утримання пам'яток – мізерні; місцеві громади також не мають належних ресурсів. Як один із засобів спільного вирішення проблем може розглядатися приватно-громадське партнерство. За існуючим світовим досвідом таке партнерство має спрямувати приватну та громадську ініціативу на розвиток і підтримку історичних локацій міста для блага його мешканців, зокрема й зайнятості, освіти, туризму та загальної обізнаності щодо культурної цінності, змінити напрям діяльності громади з пасивного захисту до активного збереження та використання історичних місць. Звичайно, самою тільки приватно-громадською ініціативою проблему вирішити неможливо. Окрім руйнування та занедбання власне пам'яток історико-архітектурної спадщини, існують проблеми незадовільного стану доріг та під'їздів до цих об'єктів, браку транспортних можливостей для перевезення відвідувачів, відсутність санітарно-відпочинкових зон. Реставрація є частиною широкого процесу взаємодії суспільного, комерційного та державного секторів із метою створення й усталення культурного капіталу, пошук нових схем їхньої взаємодії має допомогти гарантувати сталий розвиток і збереження історичної спадщини [15].

ЛІТЕРАТУРА

[1] Акуленко В.І. Міжнародне право охорони культурних цінностей та його імплементація у внутрішньому праві України. Київ : Юстиніан, 2013. С. 616.

[2] Артiшевський А.Е. Деякі аспекти збереження і використання пам'яток старовини. *Сучасні проблеми дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини* : збірник наукових праць з мистецтвознавства, архітектурознавства й культурології. Київ, 2007. Вип. 4. С. 392–396.

[3] Босенко Є.В. Визначення потенціалу адаптації значних історичних будівель, як спосіб збереження архітектурної спадщини : дис. ... канд. архітект. : 18.00.01. Харків, 2019.

[4] ДБН В.3.2-1-2004: Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів не виробничої сфери. *Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини* : офіційне видання. Київ : Держбуд України, 2005.

[5] Про охорону культурної спадщини : Закон України. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 39. С. 333.

[6] Коваль Д.О. В ім'я мистецтва. Міжнародно-правовий контекстуальний аналіз захисту культурних цінностей у зв'язку зі збройним конфліктом. Одеса : Фенікс, 2016. С. 418.

[7] Кондель-Пермінова Н.М. Інтеграція пам'яток архітектури та містобудування в сучасний соціокультурний контекст. *Сучасні проблеми*

REFERENCE

[1] Akulenko V. (2013). Mizhnarodne pravo okhorony kulturnykh tsinnosti ta yoho implementatsiia u vnutrishnomu pravi Ukrainy [International law on the protection of cultural values and its implementation in the domestic law of Ukraine]. Kyiv : Yustinian. S. 616 [in Ukrainian].

[2] Artishevskiy A. (2007). Deiaki aspekty zberezhenia i vykorystannia pamiatok starovyny. Suchasni problemy doslidzhennia, restavratsii ta zberezhenia kulturnoi spadshchyny [Some aspects of preservation and use of ancient monuments. Modern problems of research, restoration and preservation of cultural heritage] : Zb. nauk. pr. z mystetstvoznavstva, arkhitekturoznavstva y kulturolohii. Kyiv, Vyp. 4. S. 392–396 [in Ukrainian].

[3] Bosenko Ye. (2019). Vyznachennia potentsialu adaptatsii znachnykh istorychnykh budivel, yak sposib zberezhenia arkhitekturnoi spadshchyny. [Determining the adaptation potential of significant historical buildings as a way of preserving architectural heritage] : dys. na zdobuttia stupenia kand. arkhitektury : spets. 18.00.01 "Teoriia arkhitektury, restavratsiia pamiatok arkhitektury". Kharkiv [in Ukrainian].

[4] DBN V.3.2-1-2004: Rekonstruktsiia, remont, restavratsiia ob'ektiv nevyrobnychoi sfery. Restavratsiini, konservatsiini ta remontni roboty na pamiatkakh kulturnoi spadshchyny [Reconstruction, repair, restoration of non-production facilities. Restoration, conservation and repair works at cultural heritage sites] : ofitsiine vydannia. K. : Derzhbud Ukrainy [in Ukrainian].

[5] Zakon Ukrainy "Pro okhoronu kulturnoi spadshchyny" [Tekst] [On the protection of cultural heritage]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*, 2000, № 39, S. 333.

[6] Koval D. 2016. V imia mystetstva. Mizhnarodno-pravovyi kontekstualnyi analiz zakhystu kulturnykh tsinnosti u zviazku iz zbroinym konfliktom [In the name of art. International legal contextual analysis of the

дослідження, реставрації та збереження культурної спадщини: збірник наукових праць з мистецтвознавства, архітектурознавства й культурології. Київ, 2008. Вип. 5. С. 94–112.

[8] Концепція державної політики реформування сфери охорони пам'яток. URL: http://mincult.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=245358162.

[9] Партика Р. Архітектурно-планувальна реконструкція та сучасне використання пам'яток архітектури. *Вісник Львівського національного аграрного університету*. 2014. Вип. 15. С. 173–177.

[10] Прибега Л.В. До питання визначення та класифікації об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини. *Праці Науково-дослідного інституту пам'яток охоронних досліджень*. Київ, 2007. Вип. 3. 488 с. С. 107–114.

[11] Про охорону культурної спадщини : Закон України від 07.06.2000 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2000. № 39. С. 333.

[12] Про охорону нематеріальної культурної спадщини : Конвенція від 17.10.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2008. № 16.

[13] Скібіцька Т.В. Втрати автентичності об'єктів культурної спадщини внаслідок реконструкцій, виконаних під виглядом легітимних реставрацій та реабілітацій (на прикладах пам'яток архітектури Києва). *Праці Науково-дослідного інституту пам'яток охоронних досліджень*. Київ : АртЕк, 2006. С. 165.

[14] Френкель І.В. Культура і креативні індустрії як основа розумної стратегії розвитку малої території : навчальний посібник. Вінниця, 2018. С. 152.

[15] Черкасова Е.Т. Форми адаптації пам'яток архітектури к сучасному використанню. *Науковий вісник будівництва* : збірник наукових праць. Харків, 2007. Вип. 41. С. 22–30.

[16] Босенко Е.В. Аналіз характеристики цінної історичної забудови з метою виявлення ресурсного потенціалу пристосування до сучасного використання. *Матеріали 71 Науково-технічної конференції. Харків, ХДТУБА, 15–17 березня 2016 р.* / відп. за вип. : Д.Ф. Гончаренко.

[17] Bloszies C. *Old Buildings, New Designs: Architectural Transformations*. New York : Prinseton Architectural Press, 2012. P. 143.

[18] Cullinane J.J. *Maintaining and Repairing Old and Historic Buildings*. Hoboken, New Jersey : John Wiley & Sons, Inc., 2003. P. 260.

[19] Douglas J. *Building Adaptation*. Second Edition. Oxford : Butterworth-Heinemann, 2006. P. 651.

[20] Macdonald Susan, Cheong Caroline. *The Role of Public-Private Partnership and the Third Sector in Conservation of Heritage Buildings, Sites, and Historic Urban Areas*. Research Report. The Getty Conservation Institute. LA, 2014. P. 32.

protection of cultural values in connection with armed conflict]. Odesa : Feniks. S. 418 [in Ukrainian].

[7] Kondel-Perminova N. (2008). Intehratsiia pamiatok arkhitektury ta mistobuduvannia v suchasnyi sotsiokulturnyi kontekst. Suchasni problemy doslidzhennia, restavratsii ta zberezhennia kulturnoi spadshchyny [Integration of monuments of architecture and urban planning in the modern socio-cultural context. Modern problems of research, restoration and preservation of cultural heritage] : Zb. nauk. pr. z mystetstvovnavstva, arkhitekturoznastva y kulturolohii. Kyiv, Vyp. 5. S. 94–112 [in Ukrainian].

[8] Kontsepsiia derzhavnoi polityky reformuvannia sfery okhorony [The concept of the state policy of reforming the field of monument protection]. URL: http://mincult.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=245358162 [in Ukrainian].

[9] Partyka R. (2014). Arkhitekturno-planuvanna rekonstruktsiia ta suchasne vykorystannia pamiatok arkhitektury [Architectural and planning reconstruction and modern use of architectural monuments]. *Visnyk Lvivskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu*, Vyp. 15. S. 173–177 [in Ukrainian].

[10] Prybieha L. (2007). Do pytannia vyznachennia ta klasyfikatsii obiektiv arkhitekturno-mistobudivnoi spadshchyny [To the issue of definition and classification of objects of architectural and urban planning heritage]. *Pratsi Naukovo-doslidnoho instytutu pamiatkookhoronnykh doslidzhen*. Kyiv, Vyp. 3. S. 107–114 [in Ukrainian].

[11] Pro okhoronu kulturnoi spadshchyny : Zakon Ukrainy vid 07.06.2000 r. [On the protection of cultural heritage : Law of Ukraine dated 06.07.2000]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. № 39. S. 333 [in Ukrainian].

[12] Pro okhoronu nematerialnoi kulturnoi spadshchyny : Konventsiia vid 17.10.2003 [On the protection of intangible cultural heritage: Convention dated 17.10.2003]. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. № 16 [in Ukrainian].

[13] Skibitska T. (2006). Vtraty avtentychnosti obiektiv kulturnoi spadshchyny vnaslidok rekonstruktsii, vykonanykh pid vyhlidom lehitymnykh restavratsii ta reabilitatsii (na prykladakh pamiatok arkhitektury Kyieva) [Loss of authenticity of objects of cultural heritage as a result of reconstructions carried out under the guise of legitimate restorations and rehabilitations (on the examples of architectural monuments of Kyiv)]. *Pratsi Naukovo-doslidnoho instytutu pamiatkookhoronnykh doslidzhen*. ArtEk. S. 165 [in Ukrainian].

[14] Frenkel I. (2018). Kultura i kreatyvni industrii yak osnova rozumnoi stratehii rozvytku maloi terytorii [Culture and creative industries as the basis of a reasonable strategy for the development of a small area] : Navchalnyi posibnyk / I.V. Frenkel. Vinnytsia. S. 152 [in Ukrainian].

[15] Cherkasova E. (2007). Formy adaptatsyy pamiatnykov arkhitektury k sovremennomu yspolzovaniyu [Forms of adaptation of monuments of architecture to modern use]. *Naukovyi visnyk budivnytstva* : Zbirnyk naukovykh prats. Kharkiv, Vyp. 41. S. 22–30 [in Ukrainian].

[16] 71 naukovo-tekhnichna konferentsiia. Kharkiv, KhDTUBA, 15–17/03 2016 r.: Bosenko E.V. Analiz kharakterystyky tsinnoi istorychnoi zabudovy z metoiu vyavlennia resursnoho potentsialu prystosuvannia do suchasnoho vykorystannia. [Analysis of the characteristics of a valuable historical building in order to identify the resource potential of adaptation to modern use] / vidp. za vyp. : d. t. n. prof. Honcharenko D.F. [in Ukrainian].

[17] Bloszies C. (2012). *Old Buildings, New Designs: Architectural Transformations*. New York : Prinseton Architectural Press. S. 143 [in English].

[18] Cullinane J. (2003). *Maintaining and Repairing Old and Historic Buildings*. Hoboken, New Jersey : John Wiley&Sons, Inc. S. 260 [in English].

[19] Douglas J. (2006). *Building Adaptation: Second Edition*. Oxford : Butterworth-Heinemann. S. 651 [in English].

[20] Macdonald Susan, Cheong Caroline. *The Role of Public-Private Partnership and the Third Sector in Conservation of Heritage Buildings, Sites, and Historic Urban Areas*. Research Report – The Getty Conservation Institute, LA. S. 32 [in English].

ABSTRACT**Zdetovetska N., Kovalska O. Adaptation and preservation of architectural heritage: issues of effective utilization.**

The article discusses the importance of preserving historical environments, in particular, the connection between architectural landmarks and the urban setting. The value of monuments as an economic resource is noted, as well as the problems of the Great Restoration in Ukraine and the issue of adapting architectural landmarks to changes in their functional purpose. The article analyzes in detail the historical sequence of the development of the practice of adapting cultural heritage objects and describes the problems that have arisen at different times and their consequences. The modern mechanisms for preserving monuments at the legislative level are described in detail, and investment problems in the field of cultural heritage conservation are outlined.

The article also draws attention to the problems of preserving cult buildings, provides examples of functional adaptation of these buildings that are architectural landmarks, describes different options for preservation, and provides examples of adaptation and changes in their function.

Purpose – the article explores the important problem of preserving cultural heritage and proposes ways to solve it.

Methodology. The methods of system-structural, comparative analysis, and the method of summarizing positive and negative experience in domestic and foreign practice were used.

Results. The article provides examples of successful adaptation of architectural landmarks to changes in their functional purpose, which allows preserving the structures and using them in modern life. The authors of the article share their experience and recommendations for the preservation and restoration of architectural landmarks, in particular, they emphasize the importance of involving the public in the process of preserving cultural heritage and the need to increase citizens' awareness of the value of architectural landmarks.

In addition, the article provides examples of successful adaptation of architectural landmarks with a change in their functional purpose, allowing for the preservation of structures and their use in modern life. The authors of the article share their experience and recommendations for the preservation and restoration of architectural landmarks, including emphasizing the importance of involving the public in the process of preserving cultural heritage and the need to increase citizens' awareness of the value of architectural landmarks.

Therefore, the article is an important supplementary material for studying the issues of preserving cultural heritage and restoring architectural landmarks. The authors of the article analyzed various aspects of this problem, provided recommendations for improving the process of preserving and restoring cultural heritage, and also emphasized the importance of public support in solving this problem.

Key words: functional adaptation, cultural heritage, restoration, private initiative, public partnership.

AUTHOR'S NOTE:

Nataliia Zdetovetska, Senior Lecturer, Department of Architectural Design of Civil Buildings and Structures, Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail: zdetovetska.no@knuba.edu.ua, orcid: 0000-0001-7370-2001

Kovalska Oksana, Ph. D. Department of Architectural Design of Civil Buildings and Structures, Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail: ottakoval@gmail.com, orcid: 0000-0003-3557-9293

Стаття подана до редакції 01.05.2023 р.