

Хмель О.Д.

Асистент

Кафедри Основ архітектури та архітектурного проектування КНУБА,

khmel.od.@knuba.edu.ua

orcid.org/0009-0008-6750-9916

ДОСВІД ПРОЕКТУВАННЯ КОМПЛЕКСНОЇ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ТА ЇЇ РОЛЬ У КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ ПОЛІФУНКЦІОНАЛЬНИХ МІСЬКИХ ЦЕНТРІВ НА ПРИКЛАДІ ПРОЕКТУ «КОНЦЕПЦІЇ ВІДРОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ УРОЧИЩА «ВОЗНЕСЕНСЬКИЙ ЯР» У МІСТІ КИЄВІ

© Хмель О. Д., 2026

<https://doi.org/10.32347/2519-8661.2026.35-36.283-289/>

Анотація. Ревіталізація- процес повернення до життя занедбаних об'єктів, деградованих територій шляхом їх відновлення та надання нового змісту чи функцій в історичному середовищі міста, є складним, важливим і вкрай громадсько значущим завданням. Вознесенський Яр- живописне Київське урочище, неподалік від Львівської площі, обмежене вулицями Кудрявською, Вознесенським узвозом та Вознесенським Яром. У 1991-1995 роках на замовлення Шевченківської райдержадміністрації за участі Центру розвитку територій «Скавіка» інститутом «Київпроект» (архітектори Ю.Паскевич, О.Коваль, Б.Єрофалов, О.Прима та інші) були розроблені та погоджені «Концепція відродження та використання урочища Вознесенський Яр та ескізний проект забудови цієї території». На прикладі цих проектних матеріалів у статті розглядаються проблемні питання і шляхи їх вирішення комплексної ревіталізації історичних міських територій.

Ключові слова. Урочище Вознесенський Яр, комплексна ревіталізація території, поліфункціональний міський громадський центр, історико-культурна спадщина, організація ландшафтних просторів, парцеляція ділянок.

Мета статті. Дослідження та ознайомлення професійної архітектурно- урбаністичної спільноти з досвідом проектно- планувальних робіт по реалізації комплексної ревіталізації історичних міських територій на прикладі проектних матеріалів «Концепції та ескізного проекту відродження та використання урочища Вознесенський Яр у місті Києві».

Виклад основного матеріалу. Концепція відродження та функціонального використання урочища Вознесенський Яр як частини загальноміського центру Києва (далі - Концепція) розроблялась на замовлення Шевченківської райдержадміністрації на підставі рішення Київради від 04.06.1992 року №12 проектною організацією ВАТ «Київпроект» і була погоджена Містобудівною радою Києва 22.03.1995 року. Дана робота ставила перед собою наступні завдання: -з'ясування місії міста та розробки відповідних програм розвитку його територій, цінних в історико-культурному відношенні; -

оперативне освоєння деструктивних, закинутих міських територій, особливо центральних; - розширення та диференціація функцій загальноміського центру; - збереження керованості архітектурно-містобудівним процесом в умовах розмивання можливостей існуючих управлінських і проектних структур.



Фото 1. Верхня частина вулиці Вознесенський узвіз. Храм Святого Василя Великого УГКЦ, сучасна споруда, історичний будинок І.Моргилевського.

Стан території на початок проектних робіт. Урочище Вознесенський Яр розташоване на відстані близько 200 метрів від Львівської площі, умовно обмежене вулицями Кудрявською, Вознесенським узвозом, Глибочицькою. По тальвегу проходить вулиця Вознесенський Яр. Це живописне, колись щільно заселене місце, на початок 1990-х років перетворилось на деструктивну територію, «міський смітник» - гаражі, міліцейський собачий розплідник, велика котельня, зруйнована та аварійна забудова, та декілька дивом збережених будинків. Разом з тим ця територія характеризується наступним: - має глибоку історичну та археологічну підоснову, є ланкою ланцюга посадів стародавнього Києва – Гончарів, Кожум'яків, Копирева кінця, Щекавиці, Хоревиці, тощо; - має серйозний містобудівний потенціал, розташована у зоні міського центру, пов'язує Верхнє та Нижнє місто; - відрізняється виразним природним ландшафтом, цікавими архітектурними фіксаціями. Компактність Вознесенського Яру, втрата більшої частини забудови, майже завершене відселення мешканців тоді дозволяли здійснити реально контрольовані дії по реалізації містобудівного, організаційного, інвестиційного проекту відродження урочища та включення майже 40 гектарів території в структуру загальноміського центру.

Містобудівна, історико-культурна характеристика та регламентація ревіталізації території.

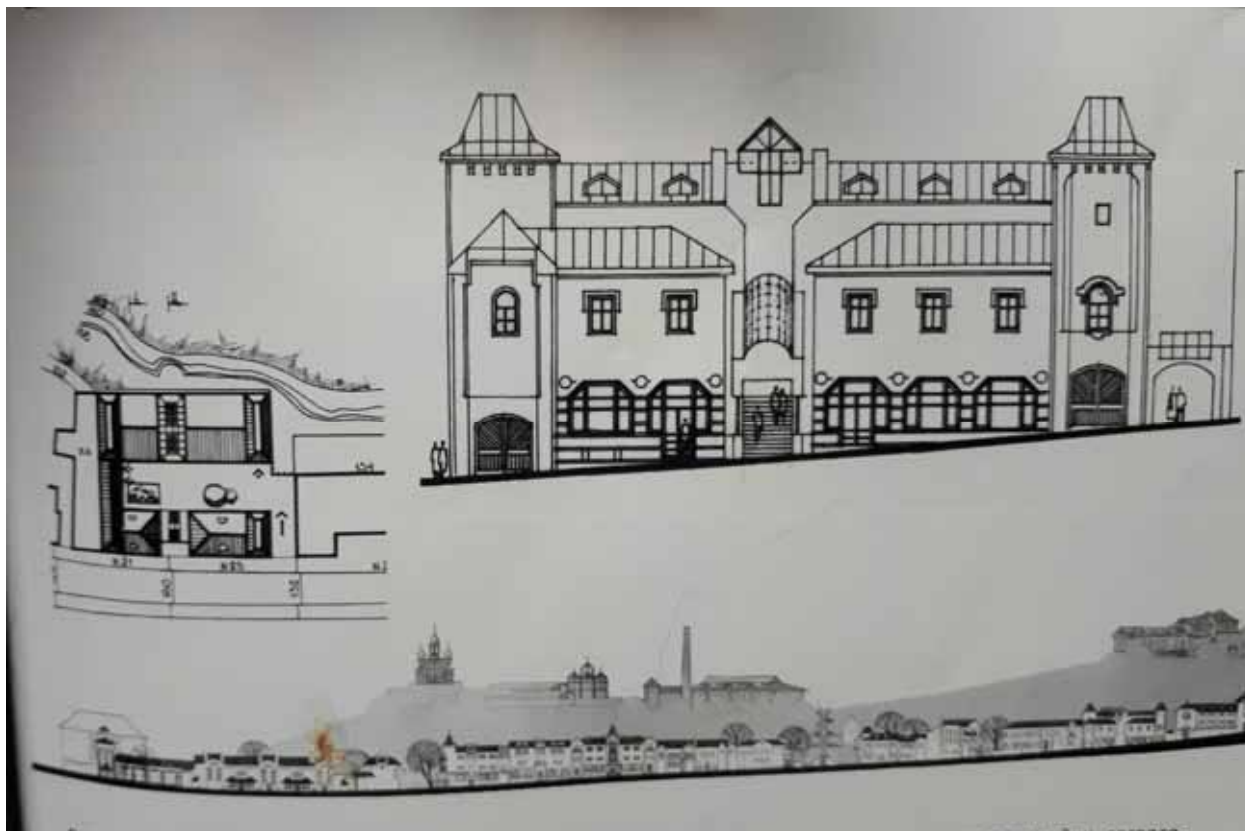


Фото 2. Концепція. Садиба по вул. Вознесенський Яр, 23-25.

Розгортка по вул. Вознесенський Яр.

До 1930-х років урочище Вознесенський Яр являло собою цілісну, життєздатну структуру, яка була зруйнована централізованим плануванням та вторгненням на його територію промислових та комунальних об'єктів. Масштаб історичної забудови, що збереглася завдяки стабільній дрібній парцеляції приватних володінь був порушений. Габарити нових на той час споруд суперечили розмірам території урочища. «Концепцією» передбачалось відновлення цієї території як самодостатньої міської одиниці, повернення їй відповідного містобудівного масштабу, диференційованого використання дрібного модулю парцеляції, низьку поверховість забудови, включення у будівельні структури елементів ландшафту та пам'яток архітектури. Найбільшу цінність для міста становить збереження культурно-історичного ландшафту урочища з урахуванням як просторового характеру місцевості, так і його закріплення в історичному середовищі. Історично, територія прилегла до Лук'янівської площі з південного сходу в давньоруський час звалась Копирів Кінець, вперше згадана в літописах під 1121 роком, це був другий після Подолу торгово-ремісничий посад стародавнього Києва. Копирів Кінець в XI – XIII сторіччях відіграв важливу роль у житті міста. Тут були розташовані Симеонівський монастир, на прилеглій до «Львівської брами» (умовна назва, оскільки міста Львова тоді ще не існувало, а відома літописна назва цієї брами сьогодні звучить не дуже політкоректно) території існували міняльні лавки, купецькі і боярські садиби, своєрідний фінансовий центр міста. На місці нинішньої НАОМА у 1130-х роках був розташований Новий Княжий Двір – резиденція князів Святослава Всеволодовича та Рюрика Ростиславовича. Посад мав свої укріплення, під 1202 роком літопис згадує Подільські ворота, які зазначені ще і на «Плані Ушакова» 1696 року і були досліджені археологічно М.Сагайдаком у 1986 році у верхів'ї вулиці Вознесенський Яр. Після монгольського нашествия 1240 року життя припинилось на цій території і почало відроджуватись тільки у XVII сторіччі (під назвою «Кудрявець»). Тоді там з'явилися садиби Київського митрополита, Католицького єпископа («біскупа» - Біскупщина). У 1718 році митрополитом Йоасафом Кроковським тут у стилі українського

бароко була зведена Вознесенська церква, яка і дала назву цій місцевості (не зберіглася, у 1879 році розібрана і на її ділянці збудована будівля Духовної семінарії, нині – НАОМА). До 1840-х років Кудрявець залишався міським передмістям, мав невпорядковану малоповерхову забудову. На початку ХХ сторіччя Вознесенський узвіз досяг максимальної щільності забудови і насиченості міського життя. У радянський період його розвиток був заморожений. Часткові ремонтні роботи велись після другої світової війни, коли згоріли 2-і дерев'яні поверхи деяких будівель. У такому вигляді урочище проіснувало до 1980-х років.

Функціонально-містобудівні рішення «Концепції». Планування урочища визначалось його зв'язками з принципово різними зонами та ділянками міської тканини. Південно-західна частина Вознесенського Яру межує з багатоповерховою житловою забудовою ХІХ сторіччя, що добре зберіглася. Північна, низовинна частина прилягає до промислової забудови середини ХХ сторіччя по вулиці Глибочицькій. Східна частина урочища прилягає до території заповідника «Стародавній Київ», що охоплює Поділ, Замкову гору, та урочище Гончарі-Кожум'яки. Містобудівна проблематика полягає у зіткненні трьох принципово різних аспектів, що виникають на території урочища: - історико-культурне значення урочища, необхідність відродження його міських функцій та включення у загальноміський центр; - існуючий стан, за якого превалюючим є переважно комунально-промислове використання території, невідповідний стан забудови; - відсутність традиції культурного освоєння та впорядкування історичних територій. Включення урочища у структуру загальноміського центру передбачало його поліфункціональну організацію та розвиток перш за все громадських та житлових функцій. Місце розташування Вознесенського Яру дозволяло створити цілісну міську одиницю – своєрідне «місто у місті». У зв'язку з цим передбачалось розмістити тут представництва, торгівлю, обслуговування, громадський та духовний центри, офіси, навчальні заклади, художні та ремісничі майстерні, тощо, нанизані на житловий каркас, що несе основне навантаження урбаністичного простору. Орієнтуючись на конкретні девелоперські пропозиції, планувалось виділити наступні функціональні групи: - у верхів'ї урочища- в'їзд на вулицю Вознесенський Яр, церкви (можливе відновлення Вознесенського храму, його ділянка вільна), міст-віадук, меморіальний будинок І.Моргилевського, діловий комплекс на вулиці Кудрявській, громадський центр по вулиці Вознесенський Яр, житлові ділянки основного масиву рядової забудови майстернями, торговельними, офісними та представницькими включеннями, тощо. Композиційне рішення передбачало збереження об'ємно-просторової структури Київського яру-урочища. Такі урочища були складовою частиною усієї Київської гряди, від Кирилівського монастиря до Церковщини, формувались на ідеї замкнутого урбанізованого мікропростору, створюючи масштабний до людини світ міського життя. Основними трасами логістики передбачались вулиці-узвози – Вознесенський Яр, Вознесенський Узвіз, Кудрявська, що забезпечували традиційний зв'язок Верхнього Міста та Подолу. Об'ємно-просторове рішення окремих ділянок і комплексів передбачало їх розділення на загальнодоступну зовнішню зону та внутрішні житлові простори, що розташовувались переважно у 2-му ряді забудови. Поверховість наближалась до прототипів ХІХ сторіччя – 2-3 поверхи, зберігався композиційний лад урочища, відкритість природного ландшафту. Фасади, що передбачались до відтворення (до 20%) – профільна цегляна кладка, традиційні елементи «Київської архітектури» - покрівлі із середнім нахилом, отиньковані світлі зовнішні стіни, ковані та відлиті архітектурні деталі, тераси, скляні галереї, тощо.

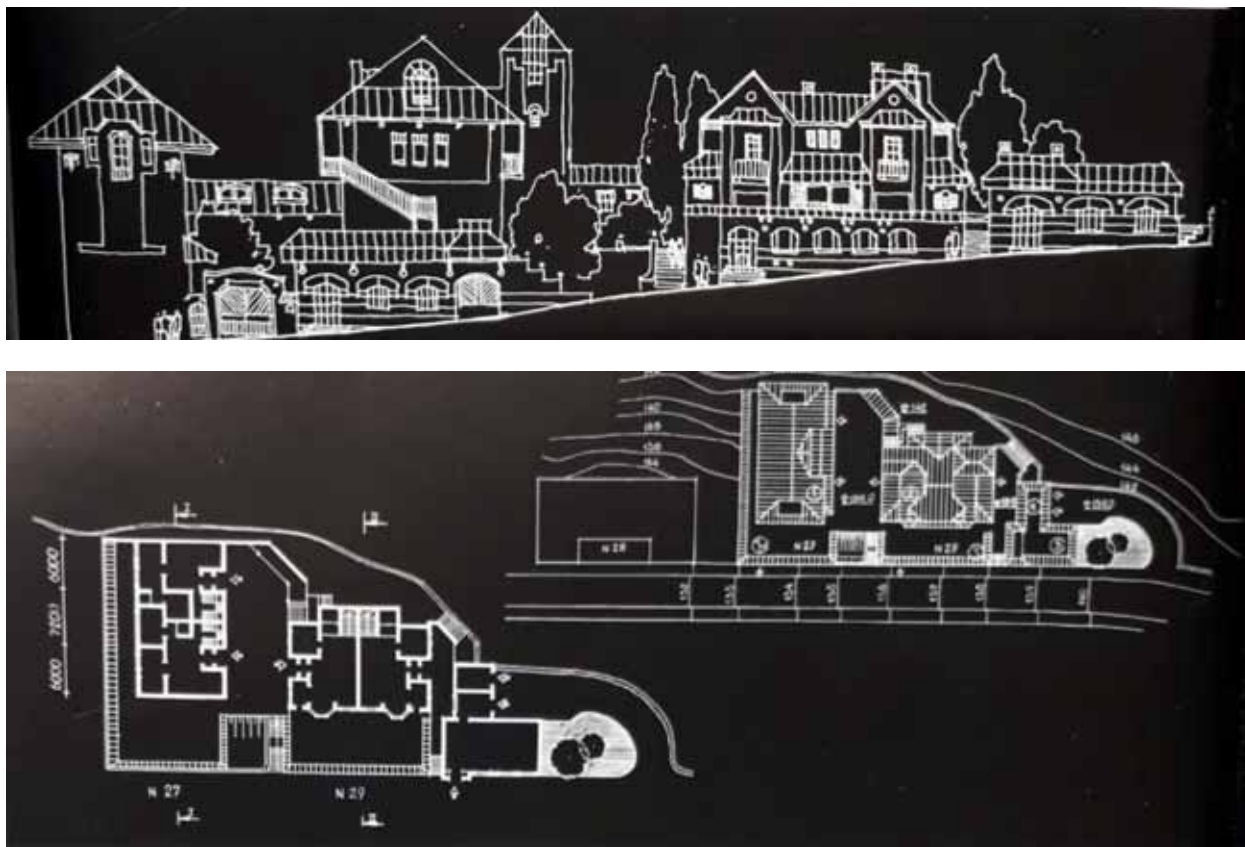


Фото 3. Концепція по вул. Вознесенський Яр, 27-29

Організація ландшафтних просторів та озелених територій. Урочище Вознесенський Яр займає територію зі складним рель'єфом, що являє собою яр із крутими схилами, глинистими та лесовими ґрунтами, схильними до зсувів. Існуючі зелені насадження представлені малоцінними, недовговічними породами дерев та кущів самосівного походження (клен ясенolistий, акація біла, акація жовта, тощо). Цікавих груп і композицій, як на схилах, так і на ділянках збережених садиб немає. Зберегти можливо одиничні екземпляри дерев (ясень звичайний, клен сріблястий). Організація ландшафтних просторів території Вознесенського Яру мала ряд особливостей, обґрунтованих необхідністю збереження культурно-історичного ландшафту, проведення озеленувальних робіт із врахуванням природно-геологічного характеру середовища. Розробка мережі паркових доріжок, спусків, сходів, ліхтарів, лавок та інших елементів благоустрою в єдиному зв'язку з природно-історичним ландшафтом дозволяло створити цілий ансамбль урочища, як невід'ємної частини середовища історичної частини міста.

Висновки. Однак, із сумом слід зазначити, що за термін більше 30 років, який минув із часу розробки зазначеної «Концепції», як комплексної урбаністичної та планувальної роботи з ревіталізації території історичного урочища центральної частини міста, що перебувала, і зараз перебуває значною мірою у деструктивному, непорядкованому стані мало що змінилося. З тих чи інших причин та обставин (історичних, управлінських, девелоперських, тощо), реалізувати комплексне містобудівне керування розвитком та ревіталізацією зазначеної території до сьогодні не вдалося. З часу, що минув від розробки вказаної «Концепції» територія урочища Вознесенський Яр перебуває майже у тому ж деструктивному стані, за винятком кількох об'єктів хаотичної, вибіркової забудови, що з'явилися за цей час (нажаль, певною мірою такі висновки можуть стосуватись і інших подібних, вкрай цінних міських територій, таких наприклад як Щекавиця, Солдатська Слобідка, Нове Строеніє, тощо). Про наявність таких містобудівних розробок відповідні існуючі керівні структури містобудівного процесу мабуть давно забули (або і не знали ніколи). Більше того, ліквідовано навіть організацію-розробника цієї

документації – «Київпроект», автора усіх 4-х (після 2-ї світової війни) генеральних планів міста, та навіть знесено під нову забудову її цікаву постмодерністську споруду по вулиці Б.Хмельницького,16, збудовану лише 40 років тому. Залишається надія, що згодка та ознайомлення з цією проектно-планувальною роботою надихне і послужить прикладом новим поколінням фахових містобудівників-урбаністів, проєктантів та управлінців – як треба підходити до здійснення у майбутньому подібних завдань та робіт.



Фото 4. Вулиця Вознесенський Яр. Хаотична забудова, сучасний стан.

Бібліографія.

1. Матеріали проектної документації «Планувальні роботи концепції відродження та доцільності використання урочища «Вознесенський Яр». ВАТ «Київпроект», автори архітектори – Ю.Паскевич (ГАП), Т.Пархоменко, О.Прима, А.Коваль, Є.Шутова, Б.Єрофалов; економісти – Г.Паскевич, Т.Трофімова, Т.Єлізарова; історичні дослідження – М.Кальницький, М.Виноградова; археологічні заходи – Т.Івакін, І.Мовчан; інженери – В.Михайленко, С.Мутилін, І.Шайбаков (ГП), та інші. Київ, 1994 рік
2. Журнал «А.С.С.» 1997 рік, (300), стор. 178-179.
3. Журнал «А.С.С.» 2001 рік (#8) стор. 77.
4. Особисті спогади.

Bibliography.

1. Project of the Planning works of “Conception of revival and advisability tract “Voznesenskyj Jar”. “Kyivprojekt”. Kyiv 1994.
2. Magazine “A.S.C.” 1997. p. 178-179.
3. Magazine “A.S.C.” 2001. p.77.
4. Personal memoirs.

Oleksandr Chmel

Asistent

of Department of Architecture Foundation and Architectural Design

KNUCA

khmel.od@knuba.edu.ua.

orcid.org/0009-0008-6750-9916

**PROJECT EXPERIENCE OF COMPLEX REVITALIZATION CITY-
HISTORICAL AREAS AND IT ROLE IN CONTEXT OF DEVELOPMENT
MULTIFUNCTIONAL CITY CENTRES ON THE EXAMPLE OF PROJECT
“CONCEPTION OF REVIVAL AND ADVISABILITY TRACT
“VOZNESENSKYJ JAR” IN KYIV**

© Chmel O.D., 2026

Annotation. *The Revitalization is a process of return to life destruct objects, territories by it renovation and give it new functions in historical city environment is a difficult task .Voznesenskyj Jar – is a picturesque Kyiv tract which situated near Lviv Square. Project of “Conception of revival and advisability tract “Voznesenskij Jar” was designed by institute “Kyivproject” (arch. J.Paskevich, O.Koval, B.Jerofalov, O.Prima and others) in order of Shevchenko district administration of Kyiv in 1991-1995. The article summarizes problems of forming city community center on an example of this project.*

Keywords. *Tract Voznesenskij Jar, complex revitalization of city areas, multifunctional city centers, historical heritage.*