



DOI <https://doi.org/10.32782/naoma-bulletin-2026-5-9>
УДК 72.04; 719
ORCID ID: 0000-0002-6786-0633

Олена Олійник

*докторка архітектури, професорка
Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури
olena.oliinyk@naoma.edu.ua*

ОСОБЛИВОСТІ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА РЕГЕНЕРАЦІЇ ТРАДИЦІЙНОЇ ДЕРЕВ'ЯНОЇ ЗАБУДОВИ ПЕРЕДМІСТЬ КИЇВЩИНИ

Анотація. *Мета дослідження* – дослідити особливості традиційної дерев'яної структури передмість Києва та можливості її збереження на основі узагальнення закордонного досвіду. Метод дослідження полягає у виявленні, обговоренні, аналізі та визначенні викликів збереження ідентичності та автентичності традиційних історичних передмість з характерною дачною забудовою для досягнення сталого розвитку. *Методологічний підхід* складається з двох частин. Перша – це стислий опис основних особливостей дерев'яної забудови дачних передмість Київщини, аналіз взаємозв'язків з навколишнім середовищем та ландшафтом, питання і проблеми ідентичності та автентичності, а також те, як їх можна пристосувати або переосмислити в сучасному контексті та концепціях. Друга – вивчення альтернативних підходів, які могли б узгодити традиційні принципи з поточними потребами захисту й відродження історичної міської тканини та переосмислення збереження від історичної архітектури до сталого розвитку. *Результати дослідження.* Виявлено можливості збереження традиційної різьбленої дерев'яної забудови на основі аналізу закордонного і вітчизняного досвіду. Встановлено, що конфігурація та взаємозв'язок житлових просторів передмість мають унікальну особливість створювати, зберігати і транслювати просторово-часові події, тобто ознаки ідентичності. Виявлено, що наразі існує три основних прийоми збереження дерев'яної забудови передмість: перенесення окремих будівель до музеїв під відкритим небом; збереження районів дерев'яної забудови як виокремлених заповідників у місті – в цьому випадку житлова функція зазвичай поступається туристичній і музейній; і, нарешті, регенерація житлових утворень дерев'яної забудови in situ, зі збереженням житлової функції та характерних типів просторів з активним залученням громади.

Ключові слова: теорія архітектури, регенерація дерев'яної забудови, збереження історико-культурної спадщини, просторовий синтаксис, просторова конфігурація, національна ідентичність.

Olena Oliinyk

*Doctor of Architecture, Professor
National Academy of Fine Arts and Architecture
olena.oliinyk@naoma.edu.ua*

PRESERVATION AND REGENERATION OF TRADITIONAL WOODEN BUILDING IN THE KYIV REGION

Abstract. The purpose of the study is to investigate the features of the traditional wooden structure of the suburbs of Kyiv and the possibilities of its preservation based on the generalization of foreign experience. The research method consists of identifying, discussing, analyzing and defining the challenges of preserving the identity and authenticity of traditional historical suburbs with characteristic summer cottages in order to achieve sustainable development. *The methodological* approach consists of two parts. The first is a brief description of the main features of the wooden structure of summer cottages in the Kyiv region, an analysis of the relationships with the environment and landscape, issues and problems of identity and authenticity, as well as how they can be adapted or rethought in a modern context and concepts. The second is the study of alternative approaches that could reconcile traditional principles with current needs for the protection and revival of the historical urban fabric and the rethinking of preservation from historical architecture to sustainable development. *The results* of the study are the identification of opportunities for the preservation of traditional carved wooden buildings based on the analysis of foreign and domestic experience. It was established that the configuration and interconnection of suburban residential spaces have a unique feature of creating, preserving and broadcasting spatio-temporal events, that is, signs of identity. It was found that currently there are three main methods for preserving suburban wooden buildings: transferring individual buildings to open-air museums; preserving areas of wooden buildings as separate reserves in the city – in this case, the residential function is usually inferior to the tourist and museum; and, finally, the regeneration of residential formations of wooden buildings in situ, with the preservation of the residential function and characteristic types of spaces, with the active involvement of the community.

Key words: architectural theory; regeneration of wooden buildings; cultural heritage preservation; space syntax, spatial configuration, national identity.

Постановка проблеми. Збереження та відродження традиційних передмість, особливо дачних, забудованих «нестійкою», але дуже виразною різьбленою дерев'яною архітектурою кінця XIX – початку XX сторіччя, є актуальною проблемою в багатьох країнах. На відміну від окремих видатних пам'яток, концепції збереження функціонуючої житлової малоповерхової забудови передмість мають справу з живими місцями, цінними і значущими для людей, які там проживають [1].

Відповідно до Австралійської хартії ICOMOS, культурне значення місця означає «...естетичну, історичну, наукову, соціальну або духовну цінність для минулих, теперішніх або майбутніх поколінь. Культурне значення втілене в самому місці, його структурі, оточенні, використанні, асоціаціях, значеннях, записах, пов'язаних місцях та пов'язаних об'єктах». Тобто традиційна забудова як історичний культурний ландшафт, виступає носієм пам'яті місця, втілює його духовні і культурні цінності, національну ідентичність [2, с. 1–2].

Водночас швидкий розвиток міст у XX ст., економіка та урбанізація, а також зростання ринкової вартості землі призвели до поступової заміни традиційних дерев'яних передмість новішими, уніфікованими бетонними структурами без жодних ознак ідентичності [3, с. 463].

Більшість європейських країн пережили такий сплеск урбанізації і модернізму в розвитку міст. Модерністична забудова завдала непоправної шкоди традиційним містам і селищам, історико-культурній спадщині багатьох історичних центрів і, навіть більше, цілісності, автентичності та ідентичності громад [4].

Ф. Стейнберг (Florian Steinberg) попереджає, що існує «...реальна небезпека, що в містах країн, що розвиваються, ми побачимо, що від їхньої міської спадщини в майбутньому залишаться лише фрагменти» [3, с. 472]. Те, що збережеться, буде ізольовано без впливу на більшість населення.

Цьому процесу сприяє насадження «подвійної ідентичності», тобто примусова урбанізація передмість. Наприклад, Д. Гоббс (Joseph Hobbs) слушно стверджував, що «...сучасний урбанізм значною мірою знехтував спадщиною в архітектурному проектуванні та публічних і приватних просторах, створюючи неавтентичні місця» [5, с. 61].

Більшість передмість великих міст України забудовані безликими дев'ятиповерхівками замість автентичної мерехтливої дерев'яної різьбленої малоповерхової забудови в оточенні зелені,

яка раніше наповнювала ці райони. Таким чином виникає подвійна ідентичність історичних міст, яка поступово змінюється повною відсутністю автентичності, впізнаваності й національної ідентичності передмість і малих містечок. Примусова забудова передмість, насаджуючи пріоритет і хибну цінність урбанізації, поступово призводить до «...пасивного, якщо не ворожого ставлення мас до культурної спадщини» [1]. Як наслідок – чимало історичних осередків втрачають свій автентичний традиційний стиль, традиційну морфологію забудови та типи просторів.

Багато дослідників в усьому світі стурбовані втратою ідентичності і загальною глобалізацією, що характерна не лише для України і пострадянських країн. Наукова новизна даного дослідження полягає в розгляді дерев'яної дачної архітектури передмість Київщини як цілісного культурного ландшафту, що потребує особливої методики розвитку і збереження.

Аналіз основних досліджень та публікацій. Література про забудову передмість Київщини XIX–XX століть охоплює дослідження розвитку міста та передмість, формування дачної архітектури і трансформації сільських поселень у міські райони. До ключових досліджень можна віднести монографії В. Самойловича «Українське народне житло (кінець XIX – початок XX ст.)», «Забудова Києва доби класичного капіталізму», статті та монографії Ю. Івашко про архітектуру Київщини кінця XIX – поч. XX ст. [6; 7]. У монографії В. Ясієвича «Архітектура України на зламі XIX–XX століть» («Архитектура Украины на рубеже XIX–XX веков») чітко визначені особливості архітектури України й увагу в основному сконцентровано на стильових аспектах межі століть [8]. Д. Малаков та І. Малакова («У Києві 60-х») зосереджують увагу на житловому будівництві прибуткового характеру, переважно міському, але розглядають й околиці [9].

Питання регенерації існуючої забудови передмість Києва та інших міст розглядалися в роботах Л. Прибеги, В. Вечерського, О. Олійник, М. Бевза; закордонний досвід і методичні підходи висвітлювались в документах ICOMOS та наукових працях багатьох дослідників, зокрема Ю. Йокілехто (Jukka Jokilehto), Ф. Штайнберга (Florian Steinberg) та інших [3; 4; 5; 10; 27].

Мета дослідження – проаналізувати особливості традиційної дерев'яної структури передмість Києва та можливості її збереження на основі узагальнення закордонного досвіду.

Виклад основного матеріалу. *Насамперед розглянемо архітектурні і містобудівні особливості традиційної забудови дачних передмість.* Традиційні окремо стоячі дерев'яні будинки, що наче «розчиняються» в ландшафті, мають глибоке коріння в давньоруських містобудівних принципах. Давньоруські міста розвивалися, спираючись на максимальне використання ландшафтних ознак. Просторутворення давньоруських міст обумовлювалося прогляданням природи між окремими будівлями (на Русі – «прозори»). Домінування об'ємно-просторової підсистеми, успадкованої від візантійського містобудування, обумовлювало переважання у міській тканині об'ємних елементів, які групувалися, накопичувалися, «розріджувались», «плаваючи» в єдиному загальному просторі, який був символічно безмежним і міг охоплювати весь Всесвіт як у часі, так і в просторі [11, с. 87].

Русь успадкувала ці засади разом із християнством з Візантії. В Константинополі ще у VI ст. був виданий закон, що регламентував рядову забудову, де проголошувалась необхідність ставити будинки ізольовано один від одного, вікнами «на природу», а глухим торцем – на вулицю, тобто зберігати краєвид назовні, у ліс чи на море. Водночас наступний ряд будинків розміщувався у «прозорах» попереднього, щоб не закривати річку.

Вулиці, які слугували лише осями – орієнтирами, що пов'язували окремо стоячі культові й адміністративні будинки та не мали власного архітектурно-просторового вирішення, немов розчинялися в забудові. Будівлі ставились ізольовано одна від одної, вікнами на природу, а глухим торцем – до вулиці. І знову ж таки наступний ряд будинків розташовувався у «прозорах» попереднього. Навіть дерева на ділянці не могли підступати до сусіднього наділу ближче, ніж було дозволено нормами: п'ять стоп (іл.1) [12].

Садибна забудова, що створювала численні візуальні зв'язки між основними спорудами міста у розривах забудови – «прозорах», використовувалась на Русі аж до кінця XVIII ст. [13, с. 97; 14]. Лише з середини XIX ст. давньоруські містобудівні принципи поступово почали витіснятися регулярно класицистичною забудовою Катерини II у межах її концепції знищення української ідентичності. Це був час, коли в Україні навіть було заборонено будувати нові дерев'яні церкви, тобто дерево як традиційний будівельний матеріал для російської імперії ставало ознакою української ідентичності.

Проте дерев'яні житлові будинки залишалися незмінним атрибутом передмість, малих міст і містечок, куди не доходили радикальні імперські перебудови. На Київщині такі будинки і досі збереглися у Боярці, Пущі-Водиці, Ірпені, Бучі. Їхня самобутність посилилась і закріпилась з перетворенням цих районів на курортні дачні поселення наприкінці XIX – початку XX ст., чому сприяли чудовий клімат і хвойний ліс (іл. 2).

Так, за часів «дачного буму» загальна кількість замських будинків тільки у Боярці та сусідньому селі Будаївка налічувала близько 250 ділянок. Наприкінці XIX – початку XX ст. там виникає особливий архітектурний стиль, який базувався здебільшого на місцевих національних традиціях із впливами модерну й неоросійського стилю. Багато прикрашені різьбленням одноповерхові та двоповерхові дачні будинки нагадували казкові тереми. На тлі рядової тогочасної забудови вони вирізнялися особливою вишуканістю і багатством оздоблення і стали справжніми шедеврами дерев'яної архітектури. (іл. 3; іл. 4).

Пуща-Водиця як дачне селище стала реальною завдяки гласному міській думи, власникові друкарні та винокурно-дріжджового заводу М. Чоколову. Він першим оцінив перспективи цього місця, запропонувавши владі влаштувати тут курортну зону для забезпечених киян (показово, що дача самого М. Чоколова у доброму стані досі збереглася в Ірпені, на вул. Стельмаха, 20) [16]. У 1893 лісова територія біля с. Горенка була розбита на однакові ділянки по 2700 м (всього їх було близько 600). Найкращими зі збережених на сьогодні в Пущі-Водиці є дачі: Єфремова на вул. Юнкерова, 50-Б; Е. Брадтмана на вул. Юнкерова, 37 (постраждала від обстрілів); Марії Заїки, а також будинок Якова Каплера на вул. Максименка, 9 (знищений у 2012) (іл. 5; 6).

Зауважимо, що подібні райони дерев'яної забудови кінця XIX – початку XX ст. збереглися в багатьох країнах, де традиційним будівельним матеріалом є дерево, зокрема у Латвії, Литві, Сербії, Швеції, Грузії (іл. 7, 8, 9, 10).

Розглянемо проблеми збереження ідентичності традиційної забудови. Різьблена дерев'яна дачна забудова передмість є дуже крихкою і тендітною. Попри те, що їй вдалося пережити радянський період, у незалежній Україні вона знову опинилася під загрозою знесення. Водночас саме ці невеличкі поселення зберігають притаманну українським передмістям ідентичність.



Іл. 1. Фрагмент плану Луцька. Початок XX ст.
[іл. авторки]



Іл. 2. Фрагмент плану Боярки. Вул. Хрещатик. [15]



Іл. 3. Дача М. Максимовича (м. Боярка, вул. Хрещатик, 20). Фрагмент фасаду з вул. Хрещатик. [15]



Іл. 4. Дача М. Максимовича (м. Боярка). Фрагмент західного фасаду. [15]

Питання збереження традиційної дерев'яної житлової забудови передмість стає нині все більш актуальним. Це, зокрема, пов'язане із зміною самого поняття ідентичності, яке зараз все частіше поширюють не тільки на окремі видатні споруди, але й на культурний ландшафт міста загалом. Поняття ідентичності також відносять до соціокультурної єдності, яка поєднує як матеріальну, так і нематеріальну спадщину: будівлі, історію, традиції та спогади.

Саме традиційні просторові середовища виступають складними організованими системами, які Б. Хіллєр (Bill Hillier) та авторка цієї статті відносять до «абстрактних артефактів» [22; 23], тобто до тих семантичних культурних ознак, що є носіями історії та ідентичності. Вони приховані в конфігурації просторів, мають абстрактну форму і виступають у формі мовних актів, соціальної поведінки, культурних практик, конотацій, нагадувань тощо.



Іл. 5. Дача Єфремова. Пуща-Водиця, вул. Юнкерова, 50-Б. [17]



Іл. 6. Дача Якова Каплера (Пуща-Водиця, вул. Федора Максименка, 9; знищена пожежею у 2012). [18]



Іл. 7. Житловий будинок грузинського юриста та економіста XIX ст. Василя Габашвілі. 1897 (просп. Руставелі, 54, м. Тбілісі, Грузія). [19]



Іл. 8. Традиційний будинок у м. Телаві (Грузія). [20]

Символіка або ідентичність простору як абстрактні артефакти проявляються двома способами: через *просторово-часові події*, які вони породжують; і через *конфігураційні шаблони*, які підтримують їх і дають змогу людям генерувати та інтерпретувати їх. Конфігурація та взаємозв'язок житлових просторів передмість мають унікальну особливість створювати, зберігати і транслювати просторово-часові події, які формують суспільство як комунікативну систему [22]. Це означає, що конфігурація просторів не лише визначає соціальну поведінку та рух людей, але, накопичуючись у часі і просторі, також підкреслює ідентичність місця і його символічне значення.

Ідентичність характеризується збереженням цінних культурних традицій людей, спільнот і міст у процесі розвитку міста. «Значення, знаки та символи вважаються найскладнішими характеристиками ідентичності, оскільки вони пов'язані

з людською поведінкою, намірами та досвідом», забудованим середовищем та структурою [1], формують упізнаваність і неповторність саме цього місця, прив'язують його до ландшафту і до історії, створюють *Genius Loci*.

Збереження традиційних будівель разом з навколишніми просторами і природним ландшафтом здатне підкреслити виразну ідентичність місця, апелюючи до історії міста та спадщини – побудованої спадщини, культурної спадщини – а також створюючи сильні неповторні образи як для відвідувачів, так і для мешканців. Рухаючись передмістям, заповненим дерев'яними різьбленими будинками, старими деревами, галявинами і місцями відпочинку, глядач зчитує затишок (через масштаб, відкритість і місця відпочинку), давню історію (через старі дерева), традиційність (через декоровані різьблені фасади). Це і є абстрактні артефакти, конотації, що передаються через



Іл. 9. Музей дерев'яної архітектури у м. Вільнюс (Литва). [21]



Іл. 10. Дачний будинок у с. Палич, община Суботиця (Сербія). [Світлина авторки]

конфігурацію простору та втілюють місцеву ідентичність.

Методи і практики збереження. У світі існують різні методи і практики збереження традиційної дерев'яної забудови передмість. На жаль, значні зусилля у цій галузі зосереджені переважно на збереженні та відновленні окремих пам'яток і місць, а не ідентичності району загалом. Найбільш поширеним у радянські часи був метод створення музеїв під відкритим небом (скансенів) – єдина форма, яка давала змогу зберегти цю неповторну архітектуру. Приклади її збереження *in situ* мають, зазвичай, поодинокий характер і не забезпечують гарантованого збереження властивостей забудови через зміну соціального життя мешканців. Водночас стає очевидним, що ідентичність, колективна пам'ять і автентичність місця у традиційних історичних передмістях потребують реформування стратегій містобудування для забезпечення екологічної та соціальної стійкості.

До позитивних прикладів можна віднести регенерацію історичного району Бетлемі у Тбілісі, яка проводилась під керівництвом реставраторів та пам'яткоохоронців у співпраці з громадою. У 1998 році ICOMOS Georgia започаткувала ініціативу «Збережіть старий Тбілісі» для виявлення, збереження та юридичного захисту ключових об'єктів архітектурної спадщини міста. Забудова, розміщена в пілотному проєкті Бетлемі, містить важливі архітектурні особливості, що зустрічаються по всьому історичному району, такі як горизонтальні ярусні та вертикальні житлові будинки у формі веж, з плоскими дахами, кольоровими вітражами та відкритими різьбленими дерев'яними балконами (іл. 11) [24].

Історичний район Тбілісі був внесений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО у 1998, 2000 та 2002 роках. Після сильного землетрусу

у 2002 р. WMF у партнерстві з ICOMOS Georgia створив план надзвичайної стабілізації для групи Бетлемі та допоміг у реалізації проєктів з охорони та документування. Бетлемі є надзвичайним прикладом збереження житлової традиційної архітектури Грузії.

Унікальним досвідом є також збереження традиційної дерев'яної архітектури району Жверинас у Вільнюсі, колишнього курортного передмістя, відомого своїми дерев'яними віллами XIX та початку XX століття. Майже увесь район Жверинас охороняється як об'єкт міської спадщини. Сьогодні ці історичні вулиці є популярними місцями для фотографування, фільмування і прогулянок (іл. 12) [25].

Проте зустрічаються і невдалі випадки, коли під виглядом «реставрації» знищується автентична забудова. Наприклад, регенерація м. Телаві, проведена за ініціативи М. Саакашвілі у 2007–2009 рр., коли в результаті невдалої реставрації було фактично знищено більшість автентичної дерев'яної забудови. Експертна група встановила, що якість робіт і матеріалів, використаних під час «реабілітації», була нижчою за стандартну (зокрема, замість просушеного старого дуба використовувалась низькоякісна сосна, замість детальних обмірів окремих втрачених фрагментів використовувались комп'ютерні уніфіковані шаблони), знищені оригінальні інтер'єри; автентичні історичні пам'ятки не були якісно збережені; координація з місцевим населенням була недостатньою [26].

Водночас відновлення та збереження традиційної архітектури має важливе значення для сталого розвитку міст і сталого культурного туризму.

Отже, наголос має бути зроблений на пропозиції нових рішень не лише для збереження окремих унікальних пам'яток архітектурної спадщини, але й для особливостей історичної тканини



Лл. 11. Бетлемі. Історичний район у Тбілісі. [24]



Лл. 12. Жверинас. Історичний район у Вільнюсі.
[Світлина автора]

(матеріальної та нематеріальної), враховуючи та поважаючи наступні реалії і проблеми:

– стратегії реабілітації мають уникати ідеї статичного збереження та не намагатися «скам'янити» минуле й перетворити його на свого роду музей під відкритим небом [3, с. 472];

– громадський простір / місця, що є частиною міської спадщини, мають бути збережені та доступні для людей; проте, на жаль, приватизаційний підхід призвів до зниження відчуття місця та уніфікації дизайну сучасних громадських просторів в історичному контексті;

– необхідність повернення та використання традиційного ремесла в процесі реставрації має стати більш очевидним у багатьох випадках, тоді як відтворення цих ремесел через передачу знань наступному поколінню є життєво важливим;

– морфологічні і типологічні уроки традиційного дачного передмістя можуть виявити чимало культурно й екологічно обумовлених моделей з позачасовими елементами культурної ідентичності [1].

Зрештою, чимало екологічних традиційних навичок будівництва, що враховували культурні потреби і кліматичні умови, мали бути інтегровані в сучасні будівлі як стійкі структури, що відповідають майбутньому. Це вочевидь стосується дерев'яної архітектури, як найбільш екологічного виду будівництва. Тому необхідно залучати та цінувати традиційні архітектурні технології, щоб допомогти досягти як оптимального теплового комфорту всередині, так і зорового комфорту зовні – завдяки відновленню традиційних дерев'яних «мережив» та зв'язку з природою. У нашому випадку це стосується втрати традиційної ремісничої майстерності, як-от орнаментация з різьбленого дерева та її асоціації зі збереженням спадщини.

Переосмислення збереження спадщини – від фізичного збереження до соціально-культурної

стійкості – потребуватиме нових підходів не лише в організації містобудівних та архітектурних рішень, а також під час роботи з громадами, через активне залучення мешканців до збереження спадщини. Саме тому, що спадщина, як вважає О. Жукова, – це маркер території, який формує обличчя окремого населеного пункту та його впізнаваність, формує людську свідомість, сприяє соціальній згуртованості, соціальній стабільності. А соціальна стабільність є передумовою економічного процвітання. Культурна спадщина таким чином має здатність до капіталізації, здатність бути «туристичним магнітом», здатність формувати інвестиційну привабливість території, стимулювати розвиток культурно-креативних індустрій та здатність ставати брендом [27; 28].

Отже, необхідні спеціальні проекти регенерації дачних передмість, що враховують їхню індивідуальність і підкреслюють їхню ідентичність, зберігаючи навколишні простори і неповторність місця, на основі залучення населення. Повернення до розуміння й осмислення традиційної спадщини є також шляхом до виконання цілей сталого розвитку, адже традиційна архітектура визначально є стійкою, екологічною і демократичною. Зрештою, культурна спадщина є інструментом реконструкції колективної пам'яті та місцевої й національної ідентичності.

У глобалізованому середовищі питання збереження національної ідентичності стає все більш важливим, адже саме культурна спадщина виступає основою для формування колективної свідомості та зміцнення соціальної згуртованості. Це сприяє не лише економічній привабливості територій, але й їхній конкурентоспроможності на міжнародному рівні. Крім того, культурна спадщина відіграє важливу роль у політичній легітимізації та дипломатії, формуючи позитивний імідж країн у міжнародних відносинах

і допомагаючи зміцнити їхній статус у глобальній спільноті. Особливо це важливо для України, яка нині бореться за свою незалежність і територіальну цілісність, оскільки досвід європейських країн може слугувати цінним орієнтиром для побудови національної ідентичності та посилення міжнародного авторитету.

Висновки і перспективи використання результатів дослідження. Аналіз можливостей збереження традиційної різьбленої дерев'яної забудови, виконаний в даному дослідженні, підтвердив існування трьох основних прийомів збереження дерев'яної забудови передмість: перенесення окремих будівель до музеїв під відкритим небом; збереження районів дерев'яної забудови як заповідників і, нарешті, регенерація районів дерев'яної забудови із збереженням житлової функції та характерних типів просторів, з активним залученням громади. Останній принцип є хоча й найскладнішим, але видається найперспективнішим з огляду на збереження ідентичності і втілення засад сталого розвитку. На нашу думку, саме такий принцип має використовуватися для збереження і розвитку дерев'яної архітектури дачних передмість Київщини. Адже розуміння спадщини не обмежується виключно її історичною цінністю. Це не лише пам'ять про минуле, але й потужний інструмент підтвердження суверенітету й історичного права на територію. Захист

і популяризація спадщини дають змогу державі не лише зберегти свою ідентичність, але й зміцнювати позиції на міжнародній арені, підтверджуючи своє право на існування як незалежного суб'єкта історії та сучасності.

Спадщина є основою для формування образу країни чи території. Вона поєднує минуле з сучасністю, створюючи фундамент для майбутнього. Збереження й активне включення об'єктів спадщини до сучасного простору забезпечують унікальність території, яка стає впізнаваною і цінується у світі. Конфігурація та взаємозв'язок існуючих житлових просторів передмість, об'єктів традиційної забудови, мають унікальну особливість створювати, зберігати і транслювати просторово-часові події, тобто ознаки ідентичності.

З огляду на виняткові риси та властивості спадщини, особливого значення набуває її інтерпретація. Візуальна ідентифікація у просторі, доповнена інтерпретаційними інструментами, стає важливим засобом впливу на суспільну свідомість. Вона здатна об'єднувати людей або, навпаки, перетворювати спадщину на інструмент пропаганди чи маніпуляцій.

Перспективи використання результатів дослідження – у формуванні комплексних підходів до охорони і збереження крихкої і неповторної дерев'яної архітектури дачних передмість Київщини та інших теренів України.

Список використаних джерел

1. Haddad N. Notes on Urban and Architectural Heritage Conservation of Historic Cores in the Middle East: A Critical Review, Evaluation and Recommendations. *Asian Journal of Arts and Culture*. 2024. № 24(1). e258370. <https://doi.org/10.48048/ajac.2024.258370> (дата звернення: 14. 02. 2026).
2. Burra Charter. The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance, 1999. *Australia ICOMOS*. URL: <https://australia.icomos.org/publications/burra-charter-practice-notes/> (дата звернення: 14. 02. 2026).
3. Steinberg F. Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat Intl*. 1996. № 20(3). P. 463–475. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(96\)00012-4](https://doi.org/10.1016/0197-3975(96)00012-4)
4. Jokilehto J. Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. *City & Time*. 2006. № 2(1). URL: https://www.academia.edu/71974412/Considerations_on_Authenticity_and_Integrity_in_World_Heritage_Context (дата звернення: 14. 02. 2026).
5. Hobbs. J. Heritage in the Lived Environment of the United Arab Emirates and the Gulf Region. *Archnet-IJAR*. 2017 № 11(2). P.55–82. DOI: 10.26687/archnet-ijar.v11i2.1240
6. Самойлович В. П. Українське народне житло (кінець XIX – початок XX століть). Київ : Наукова думка, 1972. 51 с. : іл.
7. Івашко Ю. В. *Дерев'яне церковне зодчество Київщини*. Київ : Гопак, 2003. 120 с. : іл.
8. Ясевич В. Е. Архитектура Украины на рубеже XIX–XX веков. Київ : Будівельник, 1988. 184 с. : іл.
9. Малаков Д., Малакова І. У Києві 60-х. Київ : Варто, 2020. 312 с. : іл.
10. Прибега Л. В. Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект : монографія / Центр пам'яткознавства НАН України і Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури. Київ : Мистецтво, 2009. 304 с.
11. Олейник Е. П. Иерусалим в архитектуре и градостроительстве Украины. *Теорія та історія архітектури і містобудування* : збірник наукових праць. 1998. Вип. 2. С. 83–93.
12. Олійник О. П. Містобудівний розвиток західних земель України: між Сходом та Заходом. *Архітектурна спадщина України*. Вип. 1. Маловивчені проблеми історії архітектури та містобудування / за ред. В. Тимофієнка. Київ, 1994. С. 57–75.

13. Фесенко Г.Г. Морфологія середньовічних міських ландшафтів: культурфілософські інтерпретації. *Вісник Львівського університету. Філософсько-політологічні студії*. Вип. 17. Львів, 2018. С. 95–102.
14. Станиславский А. И. Планировка и застройка городов Украины. Киев : Будівельник, 1971. 266 с.
15. Олійник О. П., Блажівська Н. І. Облікова картка об'єкта культурної спадщини Дачний будинок кінця XIX ст. (дача М. Максимовича) по вул. Хрещатик 20 в м. Боярка Києво-Святошинського району Київської області : [рукопис]. Київ, 2016. 32 арк.
16. Пам'ятки Київщини: колишня дача Івана Чоколова в Ірпені. *Київщина 24/7*. 2025, 11 червня. URL: <https://kyivschina24.com/news/pamyatku-kyuivshhyny-kolyshnya-dacha-ivana-chokolova-v-irpeni/> (дата звернення: 14 січ. 2026).
17. Дача на Юнкерова, 50-б. *Вікіпедія*. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B0%D1%87%D0%B0_%D0%BD%D0%B0_%D0%AE%D0%BD%D0%BA%D0%B5%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0,_50-%D0%91 (дата звернення: 14 січ. 2026).
18. Троць П. ЗаПущений спокій. *Локальна Історія*. URL: <https://localhistory.org.ua/texts/reportazhi/zarushchenii-spokii/> Дата публікації: 31.05.2022 (дата звернення: 14. 02. 2026).
19. Caucasus. Житловий будинок грузинського юриста та економіста XIX століття Василя Габашвілі, 1897 р., просп. Руставелі, 54, Тбілісі, Грузія. Дата публікації: 15.10.2017. Facebook. URL: <https://www.facebook.com/1062773260413910/photos/a.1062774273747142/1759770240714205/?type=3> (дата звернення: 14. 02. 2026).
20. Traditional house with wooden balcony in old historical part of Telavi town, capital city of Kakheti region, Georgia. 07. 2022. [Photo]. *Dreamstime.com*. URL: <https://www.dreamstime.com/traditional-house-wooden-balcony-old-historical-part-telavi-town-capital-city-kakheti-region-georgia-traditional-image257888870> (дата звернення: 14. 02. 2026).
21. Vilnius: Museum of Urban Wooden Architecture. *Culture and Creativity*. URL: <https://culture.ec.europa.eu/cultural-and-creative-sectors/architecture/living-spaces/catalogue/vilnius> (дата звернення: 14 січ. 2026).
22. Олійник О. П. Семантика громадських просторів як відображення їх конфігураційної структури. *Містобудування та територіальне планування*. 2025. № 88. С. 177–191. doi.org/10.32347/2076-815x.2025.88.177-191
23. Hillier B., Tzortzi K. Space Syntax: The Language of Museum Space. *A Companion to Museum Studies* / Edited by Sharon MacDonald. Blackwell Publishing Ltd., 2006. P. 282–298. DOI:10.1002/9780470996836.
24. Betlemi Quarter Revitalization. *ICOMOS Georgia*. 2024, 08 September. URL: <https://icomos.org/ge/en/programmes/2> (дата звернення: 14. 02. 2026).
25. Жверінас. *GoVilnius*. URL: <https://www.govilnius.lt/posetite-vilnyus/mecta/zhverinas> (дата звернення: 14. 02. 2026).
26. Alternating Pasts, Changing Futures: The blog site for MYPLACE, a European Commission funded project: Memory, Youth, Political Legacy and Civic Engagement. *MYPLACE*, April 2 2014. URL: <https://myplacefp7.wordpress.com/2014/04/02/alternating-pasts-changing-futures/> (дата звернення: 14. 02. 2026).
27. Жукова О. Зміст та методологія ревіталізації культурної спадщини (на основі емпіричних досліджень). *Актуальні питання пам'яткоохоронної діяльності в контексті соціоекономічного відновлення України* : зб. наук. ст. та тез наук. повідомлень за матеріалами Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції 27.05.2025р. Київ : ІК НАМ України, 2025. С. 28–32.
28. Zhukova O., Chagovets O. Reconstruction of destroyed architectural monuments in Ukraine: between historical authenticity and modern needs of the urban environment. *Protection of cultural heritage*. 2024. № 22. С. 1–32 DOI: <https://doi.org/10.35784/odk.6122>

References

- Haddad, N. (2024). Notes on Urban and Architectural Heritage Conservation of Historic Cores in the Middle East: A Critical Review, Evaluation and Recommendations. *Asian Journal of Arts and Culture*, 24(1), e258370. <https://doi.org/10.48048/ajac.2024.258370> [in English].
- Burra Charter (1999). The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance. *Australia ICOMOS*. <https://australia.icomos.org/publications/burra-charter-practice-notes/> [in English].
- Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat Intl*, 20(3), 463–475. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(96\)00012-4](https://doi.org/10.1016/0197-3975(96)00012-4) [in English].
- Jokilehto, J. (2006). Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. *City & Time*, 2(1). https://www.academia.edu/71974412/Considerations_on_Authenticity_and_Integrity_in_World_Heritage_Context [in English].
- Hobbs, J. (2017). Heritage in the Lived Environment of the United Arab Emirates and the Gulf Region. *Archnet-IJAR*, 11(2), 55–82. DOI: 10.26687/archnet-ijar.v11i2.1240 [in English].
- Samoilovych, V.P. (1972). *Ukrainian folk housing (end XIX – beg. XX centuries)*. Naukova dumka [in Ukrainian].
- Ivashko, Yu. V. (2003). *Wooden church architecture of Kyiv region*. Нопак [in Ukrainian].
- Yasievich, V. E. (1988). *Architecture of Ukraine at the turn of the 20th and 20th centuries*. Budivelnyk [in Russian].
- Malakov, D., & Malakova, I. (2020). *In Kyiv in the 60s*. Varto [in Ukrainian].
- Prybieha, L.V. (2009). *Protection and restoration of architectural and urban heritage sites of Ukraine: methodological aspect*. [Monohrafiia]. Mystetstvo [in Ukrainian].

11. Oleynik, E.P. (1998). Jerusalem in the architecture and urban planning of Ukraine. *Theory and history of architecture and urban planning: collection of scientific works*, 2, 83–93 [in Russian].
12. Oliinyk, O.P. (1994). Urban development of the western lands of Ukraine: between East and West. In Tymofiienko, V. (Red.). *Architectural heritage of Ukraine*, Vol. 1. Little-studied problems of the history of architecture and urban planning, s. 57–75. [in Ukrainian].
13. Fesenko H.H. Morfolohiia serednovichnykh miskykh landshaftiv: kulturfilosofski interpretatsii. *Visnyk Lvivskoho universytetu. Filosofska-politologichni studii*. Vyp. 17. Lviv, 2018. S. 95-102. [in Ukrainian].
14. Stanislavskiy, A.I. (1971). *Planning and development of cities in Ukraine*. [in Russian].
15. Oliinyk, O.P., & Blazhiievska, N.I. (2016). *Registration card of the cultural heritage site Country house of the end of the 19th century. (M. Maksimovich's dacha) on Khreshchatyk Street 20 in Boyarka, Kyiv-Svyatoshytsky district, Kyiv region*: [manuscript] [in Ukrainian].
16. Pamiatky Kyivshchyny (2025, June 11). *Sights of Kyiv region: former dacha of Ivan Chokolov in Irpen. Kyiv Region*. Kyivshchyna 24/7. <https://kyivschyna24.com/news/pamyatky-kyivshchyny-kolyshnya-dacha-ivana-chokolova-v-irpeni/> [in Ukrainian].
17. Dacha on Yunkerov, 50-b (n.d.). *Wikipedia*. https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B0%D1%87%D0%B0_%D0%BD%D0%B0_%D0%AE%D0%BD%D0%BA%D0%B5%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0,_50-%D0%91 [in Ukrainian].
18. Trots, P. (2022, May 31). *The calm that has been abandoned*. Local history. <https://localhistory.org.ua/texts/reportazhi/zapushchenii-spokii/> [in Ukrainian].
19. The residential house of 19th-century Georgian lawyer and economist Vasil Gabashvili (built in 1897) on 54, Rustaveli avenue, Tbilisi, Georgia. Facebook, Caucasus. Data publikatsii: 15.10.2017. URL:<https://www.facebook.com/1062773260413910/photos/a.1062774273747142/1759770240714205/?type=3> (access:14. 02. 2026).
20. Traditional house with wooden balcony in old historical part of Telavi town, capital city of Kakheti region, Georgia (2022, July). [Photo]. *Dreamstime.com*. <https://www.dreamstime.com/traditional-house-wooden-balcony-old-historical-part-telavi-town-capital-city-kakheti-region-georgia-traditional-image257888870> [in English].
21. *Vilnius: Museum of Urban Wooden Architecture* (n.d.). Culture and Creativity. <https://culture.ec.europa.eu/cultural-and-creative-sectors/architecture/living-spaces/catalogue/vilnius> [in English].
22. Oliinyk, O.P. (2025). Semantics of public spaces as a representation of their configuration structure. *Urban planning and territorial planning*, 88, 177–191. doi.org/10.32347/2076-815x.2025.88.177-191 [in Ukrainian].
23. Hillier, B. & Tzortzi, K. (2006). Space Syntax: The Language of Museum Space. In Sharon MacDonald (Ed.). *A Companion to Museum Studies* (pp. 282–298). DOI:10.1002/9780470996836 [in English].
24. ICOMOS Georgia (2024, September 08). *Betlemi Quarter Revitalization*. URL: <https://icomos.org/ge/en/programmes/2> [in English].
25. Zhverinas (n.d.). *Go Vilnius*. URL:<https://www.govilnius.lt/posetite-vilnyus/mecta/zhverinas> [in Ukrainian].
26. MYPLACE (2014, April 2). Alternating Pasts, Changing Futures: The blog site for MYPLACE, a European Commission funded project: Memory, Youth, Political Legacy and Civic Engagement. <https://myplacefp7.wordpress.com/2014/04/02/alternating-pasts-changing-futures/> [in English].
27. Zhukova, O. (2025). The content and methodology of revitalization of cultural heritage (based on empirical studies). In *Current issues of historical and cultural activities in the context of socio-economic renewal of Ukraine: collection of scientific articles and also scientific materials of the International Scientific and Practical Internet Conference* (s. 28–32). IK NAM Ukrainy [in Ukrainian].
28. Zhukova, O., & Chagovets, O. (2024). Reconstruction of destroyed architectural monuments in Ukraine: between historical authenticity and modern needs of the urban environment. *Protection of cultural heritage*, 22, 1–32. DOI: <https://doi.org/10.35784/odk.6122> [in English].



Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу (CC BY 4.0)

Дата першого надходження статті до видання: 20.02.2026
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 25.03.2026
Дата публікації (оприлюднення) статті: 27.04.2026