

## КОНЦЕПЦІЯ ЗБЕРЕЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ СПАДЩИНИ НА ПРИКЛАДІ МІСТА ОДЕСА

**Мержієвська Н.Ю.,**

к.арх., доцент кафедри Архітектури будівель та споруд,  
natalia.merzhiievska@gmail.com

**Суханов В. Г.**

док.т.н., директор Архітектурно-художнього інституту,  
Vl.g.sukhanov@gmail.com, ORCID 0000-0002-5831-2811

*Архітектурно-художній інститут,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

**Анотація.** В останні роки в Україні набуває популярності внутрішній туризм. Безліч агенцій влаштовують тури вихідного дня або просто одноденні подорожі до визначних місць. Українці радо відвідують історичні місцевості, музеї, купують сувеніри та готові вкладати кошти у місцеву економіку, побудовану на туристичній привабливості історичних маєтків, фортець та парків. Вирішення інфраструктурних проблем (неполагоджені дороги, відсутність якісного туристичного продукту, прийняттого готелю та кафе тощо) має не лише сприяти соціально-економічному розвитку населеного місця, а й стати запорукою сталого розвитку тих самих об'єктів культурної спадщини.

У статті коротко розглянуто концепцію щодо збереження пам'яток архітектури в країні та сучасний стан і тенденції розвитку у сучасному світі історичних готелів, а саме розташованих у пам'ятках архітектури та історичних будівлях, які формують історичний облік та привабливість міста.

**Ключові слова:** історичні готелі, асоціація історичних готелів, культурний туризм.

**Вступ.** Об'єкти культурної спадщини, що знаходяться на території України, в межах її територіального моря та прилеглої зони охороняються державою. Охорона об'єктів культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Збереження і відновлення архітектурної, історичної та культурної спадщини має велике значення для розвитку міст, регіонів і країни в цілому. Показовим прикладом цьому є підхід і досвід Європейських країн. У цих країн багата і всесвітньо відома архітектурна, культурна та історична спадщина, високий рівень освіти, високі стандарти життя, екологічність і високі технології, що і стало основною конкурентною перевагою в світі.

Сучасне уявлення про реконструкцію, реставрацію та охорону пам'яток не обмежується увагою лише до видатних пам'яток архітектури, але й до історико-культурної спадщини містобудівного середовища. Пам'ятка архітектури - це творіння, яке має історичну, наукову, художню та культурну цінність, яка зберегла достатню повноту архітектурних форм, які підлягають охороні або реставрації. Головною метою реставрації пам'ятки є збереження історичної достовірності (автентичності) [1].

Насправді пам'яток архітектури та містобудування (саме вони визначають обличчя наших міст) в Україні значно більше, але багато з них із різних причин не потрапили до офіційних списків. Списки ці називаються "Державний реєстр нерухомих пам'яток" (Держреєстр) [1].

Культурна спадщина України могла б стати предметом гордості, міжнародного престижу та розвитку туризму. Реставровані пам'ятки архітектури могли б значно покращити

міське середовище, зробили б його більш комфортним, людяним. І всім відомо, як зберігають спадщину в інших країнах.

**Мета статті.** При вирішенні проблеми збереження історичної спадщини та використання її з сучасною метою, особливої важливості набуває питання взаємодії готової форми і сучасного змісту. У пропозиції про створення 4-5 зіркових готелів на базі історичної забудови виявляється фактор взаємовигідного обміну основного потенціалу історичної забудови - наявності архітектурно-естетичної привабливості і можливості її збереження за рахунок нормативної потреби в наявності цінної історико-художньої основи для такого типу об'єктів туристичного обслуговування.

Історичні готелі можуть стати першою національною готельною асоціацією, яка пропонує якісно новий сервіс на туристичному ринку: країна позиціонується як сукупність множин регіональних субкультур. Саме тому історичні готелі можуть і повинні займати певне місце в міській інфраструктурі, нести частково міські функції, і лише в такій якості, наповнені реальним життям і творчим підходом (АННЕ) [4].

Таким чином, можна сформулювати такі основні особливості історичних готелів, що входять до асоціації:

1. розміщуються в історичних будівлях і/або місцях з багатою історією, або в унікальних природних комплексах;
2. архітектура, інтер'єри, гастрономія та сувеніри є типовими саме для даного регіону;
3. середній або малий розмір, здатний забезпечити справжню гостинність і персональний сервіс;
4. потужності готелю розраховані на короткочасне перебування в ньому, оскільки розвинена готельна асоціація дозволяє організовувати для мандрівників цікаві туристичні маршрути.

Ефективність функціонування Асоціації історичних готелів заснована на поєднанні двох факторів - безумовна привабливість проживання безпосередньо в історичному місці (будівлі), пізнання його неповторного колориту як би зсередини і, одночасно, наявність можливості відчути на собі всі переваги перебування у висококласному готелі.

Ідея виявлення та організації таких підприємств дає можливість створення мережевого підходу до появи готелів високої категорії в загальній структурі розвитку туризму країни та акцентування і збереження пам'яток культури. Формування готелів високого рівня на базі історичної забудови є доцільним з точки зору збереження спадщини і готельного будівництва, включенням такого типу готелів до загальної класифікації, що існує в країні.

Проект створення національної готельної асоціації на базі пам'яток історії та культури має головною мету - відродження та збереження національної культурної традиції за допомогою її адаптації до сучасних соціально-економічних умов та можливий за європейськими прикладами.

Реалізація головної мети передбачає вирішення широкого кола завдань, основними з яких є:

- збереження і регенерація духовної спадщини і предметів матеріальної культури (історичний, архітектурно-містобудівельний, етнокультурний і природний потенціал);
- структурна зміна господарського профілю історичних поселень на користь розвитку ефективної туристично-рекреаційної системи як галузі, економічно зацікавленої у збереженні історико-культурних та природних об'єктів;
- забезпечення зайнятості та прибутку масових груп населення, що вивільняється в ході структурних реформ економіки, в тому числі пенсіонерів, домогосподарок і підлітків;
- формування позабюджетних джерел фінансування культури;
- створення високоякісного національного туристичного продукту, що є свого роду «візитною карткою» України;

- збільшення бюджетних надходжень за рахунок розширення бази оподаткування в сфері послуг, розвитку харчової, легкої промисловості та ремесел [3].

Планувальні можливості історичних кварталів Одеси з периметральною забудовою дозволяють провести оновлення і перебудову з тактовним включенням нових елементів, переплануванням та збільшенням техніко-економічних показників бічних флігелів та внутрішньоквартального простору (рис.1), при цьому зберігши високохудожній фасад центрального флігеля по червоній лінії забудови.

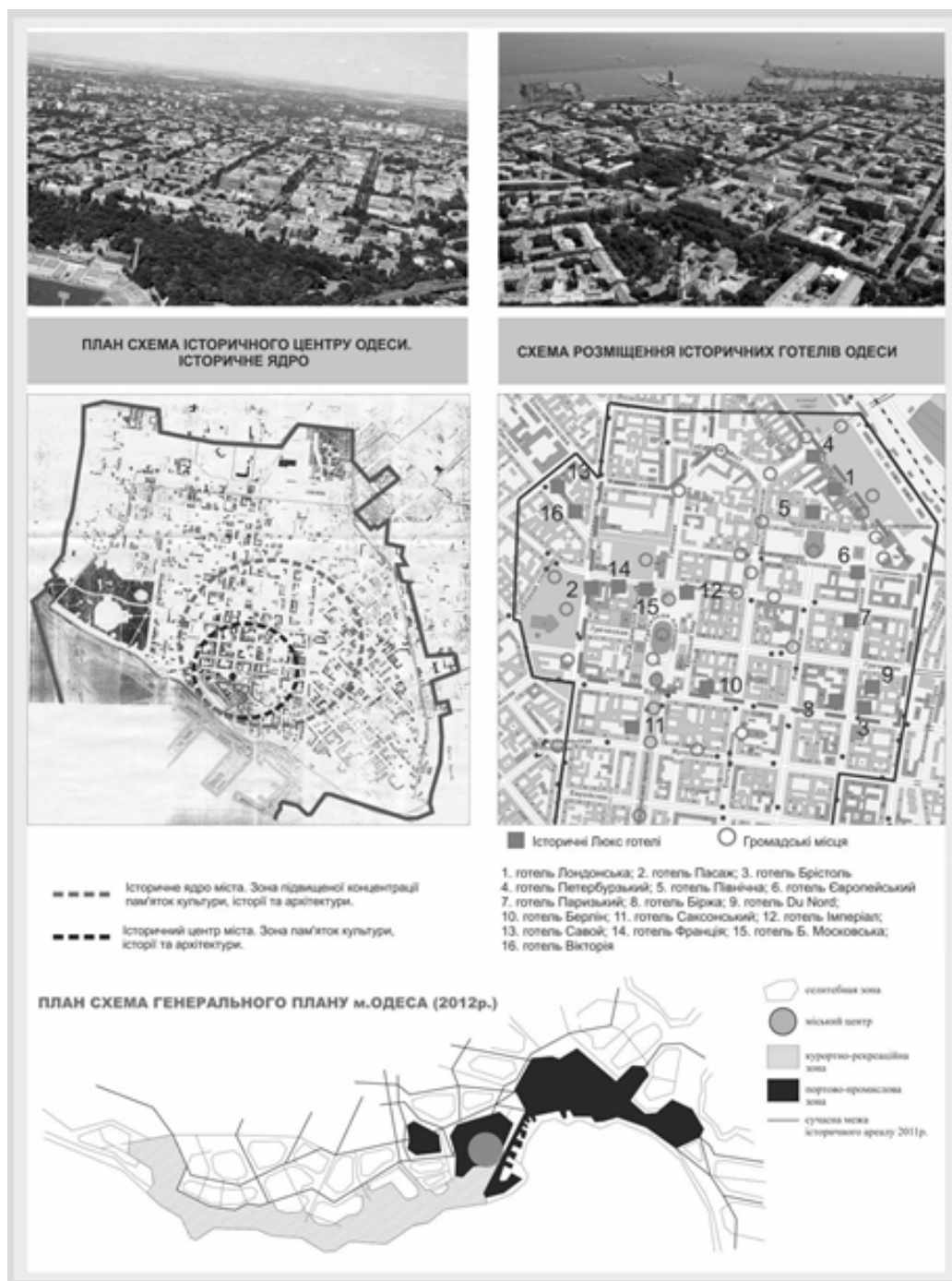


Рис.1. Схема розміщення готелів Одеси в історичному центрі міста

Історичний готель - це активна життєдіяльна частина міста, як елемент містобудівної системи і за умови доцільної експлуатації і функціонального змісту, наявності сучасного рівня комфорту, може мати важливе суспільно-культурне та економічне значення в структурі

сучасного розвитку, зберігаючи свої історичні архітектурні форми, загальну композиційно-просторову цінність історичної забудови міста (рис.2).

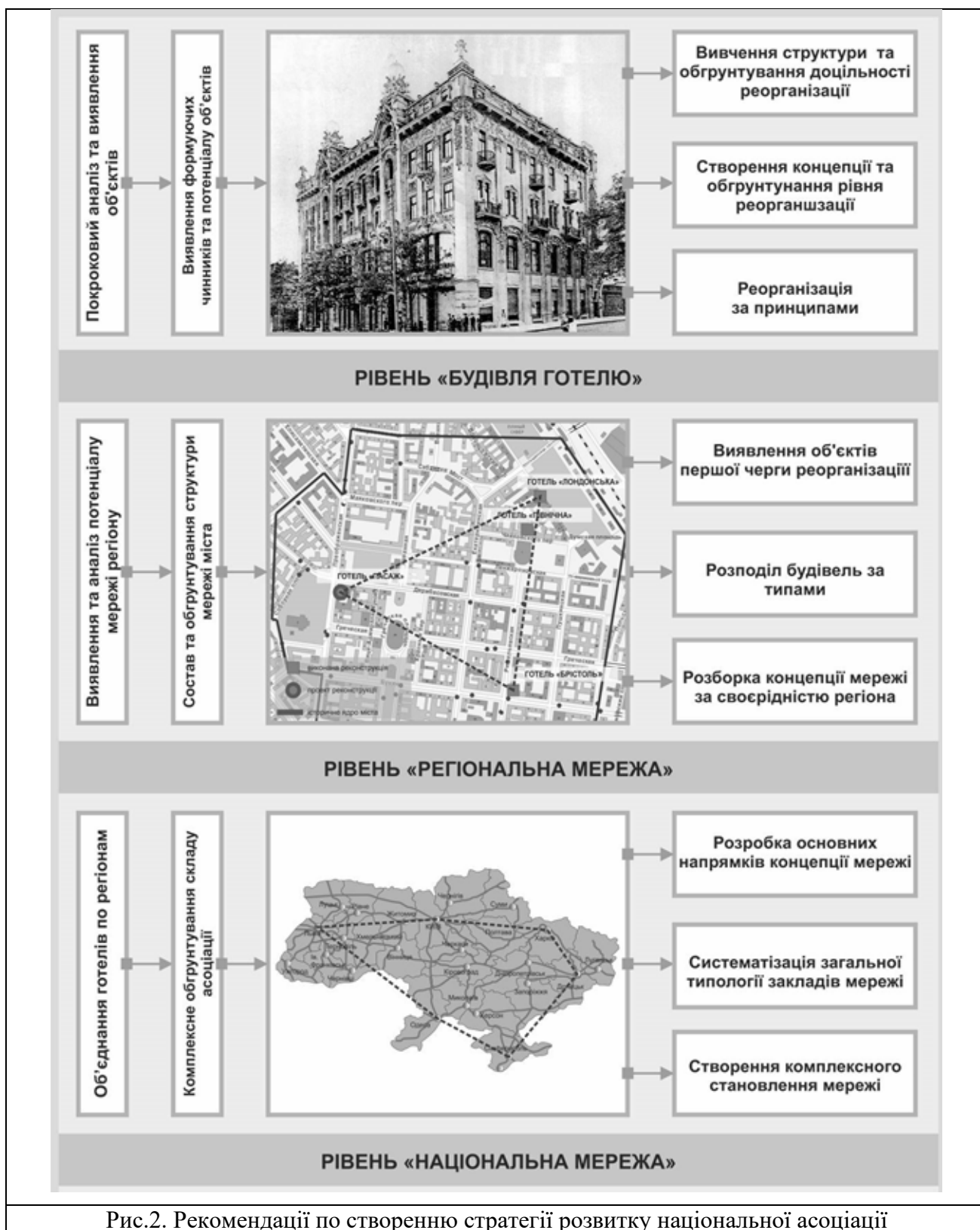


Рис.2. Рекомендації по створенню стратегії розвитку національної асоціації

**Висновки.** Отже, збереження та реставрація пам'яток архітектури може зіграти визначну роль у формуванні сучасного суспільства, як це описано відомими мислителями та літераторами, а також країна приверне увагу інвесторів та розвиватиме туризм.

Об'єкти культурної та архітектурної спадщини є важливим активами, які можуть приносити прибуток і суттєво впливати на економічний розвиток міст. Пам'ятки архітектури, культури та історії важливо зберігати по причині не тільки їхньої унікальності, а й тому що вони мають історичну й економічну цінність для держави.

### Література

- [1] Закон України від 18.03.2004 № 1629-IV Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу. [Текст] — Відомості Верховної Ради України, 2004, N 29, ст. 367.
- [2] Territory planning and tourism development in the coastal zone of Ukraine  
T Panchenko Transfer of innovative technologies International scientific journal 15-25, 2019
- [3] Мержієвська Н.Ю. Архітектурно-планувальна реорганізація готелів 4-5 зірок в історичних будівлях центрах міста: дис.... канд. архітектури: 18.00.02/Мержієвська Наталя Юріївна, КНУБА.-К.,2013.-205с.
- [4] Панченко Т.Ф. Туристичне середовище: архіт., природа, інфраструктура: монографія, -К. Лгос,2009.176с.
- [5] WHH, - Association Historic Hotels of Europe. [www.historichotelsfeurope.com](http://www.historichotelsfeurope.com). 2012.
- [6] L. D. Bozhko Architectural Heritage as a Cultural Creative Resource of Ukrainian Tourism April 2018 Culture of Ukraine, DOI:10.31516/2410-5325.060.19, License CC BY-NC-SA
- [7] <http://mari.kyiv.ua/sites/default/files/inline-images>
- [8] <http://kyiv-heritage.com/page/koncepciya-strategii-zakhistu-kulturnoi-spadschini-ukraini>
- [9] [https://shron1.chtyvo.org.ua/Denysenko\\_Halyna\\_Hryhorivna/Problemy\\_okhorony\\_i\\_zberezhennia\\_vitchyznianoj\\_kulturnoi\\_spadschyny\\_v\\_suchasnomu](https://shron1.chtyvo.org.ua/Denysenko_Halyna_Hryhorivna/Problemy_okhorony_i_zberezhennia_vitchyznianoj_kulturnoi_spadschyny_v_suchasnomu)
- [10] <http://www.dy.nayka.com.ua/>
- [11] Наталя КОНДЕЛЬ-ПЕРМІНОВА «ЗБЕРЕЖЕННЯ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНОЇ СПАДЩИНИ УКРАЇНИ У КОНТЕКСТІ РОЗВИТКУ МІСТ» Київ 2009. - Вип. 6. - С. 92-116

### References

- [1] Zakon Ukrayiny vid 18.03.2004 № 1629-IV Pro Zahal'nodержavnu prohramu adaptatsiyi zakonodavstva Ukrayiny do zakonodavstva Yevropeys'koho Soyuzu. [Tekst] - Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny, 2004, N 29, st. 367.
- [2] Terrytoriya planuvannya ta turyzmu rozvytku v rayonniy zoni Ukrayiny  
T Panchenko Transfer of innovative technologies International scientific journal 15-25, 2019
- [3] Merzhiyevs'ka N.YU. Arkhitekturno-planuval'na reorhanizatsiya hoteliv 4-5 zirok v istorychnykh budivlyakh tsentrakh mista: dys.... kand. arkhitektury: 18.00.02/Merzhiyevs'ka Natalya Yuriyivna, KNUBA.-K.,2013.-205s.
- [4] Panchenko T.F. Turystychna sreda: arkhит., pryroda, infrastruktura: monohrafiya, -K. Lhos, 2009.176s.
- [5] WHH, - Association Historic Hotels of Europe. [www.historichotelsfeurope.com](http://www.historichotelsfeurope.com). 2012 roku.
- [6] L. D. Bozhko Architectural Heritage as Cultural Creative Resource of Ukrainian Tourism April 2018 Kul'tura Ukrayiny, DOI:10.31516/2410-5325.060.19, License CC BY-NC-SA
- [7] <http://mari.kyiv.ua/sites/default/files/inline-images>
- [8] <http://kyiv-heritage.com/page/koncepciya-strategii-zakhistu-kulturnoi-spadschini-ukraini>
- [9] [https://shron1.chtyvo.org.ua/Denysenko\\_Halyna\\_Hryhorivna/Problemy\\_okhorony\\_i\\_zberezhennia\\_vitchyznianoj\\_kulturnoi\\_spadschyny\\_v\\_suchasnomu](https://shron1.chtyvo.org.ua/Denysenko_Halyna_Hryhorivna/Problemy_okhorony_i_zberezhennia_vitchyznianoj_kulturnoi_spadschyny_v_suchasnomu)
- [10] <http://www.dy.nayka.com.ua/>
- [11] Nataliya KONDEL'-PERMINOVA «ZBEREZHENNYA ARKHITEKTURNO-MISTOBUDIVNOYI SPADSHCHYNY UKRAYINY U KONTEKSTI ROZVYTKU MIST» Kyiv 2009. - № 6. - p. 92-116

## THE CONCEPT OF PRESERVATION OF ARCHITECTURAL HERITAGE ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF ODESA

**Merzhiievska N.,**

PhD Arch., Associate Professor, Department of Architecture of Buildings and Structures, natalia.merzhiievska@gmail.com

**Sukhanov V. H.**

D. Tech. Sci., Director of the Architectural and Art Institute, Vl.g.sukhanov@gmail.com, ORCID 0000-0002-5831-2811

*Institute of Architecture and Art,  
Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture*

**Abstract.** The article briefly discusses the concept of preservation of architectural monuments in the country and the current state and development trends in the modern world of historical hotels, namely located in architectural monuments and historical buildings, which form the historical record and attractiveness of the city. The effectiveness of the functioning of the Association of Historic Hotels is based on a combination of two factors - the unconditional appeal of living directly in a historical place (building), getting to know its unique color as if from the inside and, at the same time, having the opportunity to experience all the advantages of staying in a high-class hotel. The project of creating a national hotel association on the basis of historical and cultural monuments has the main goal - the revival and preservation of the national cultural tradition by means of its adaptation to modern socio-economic conditions and is possible according to European examples. The planning possibilities of the historical quarters of Odessa with perimeter buildings allow for renewal and reconstruction with the tactful inclusion of new elements, re-planning and increasing the technical and economic indicators of the side wings and inner quarter space, while preserving the highly artistic facade of the central wing along the red line of the building. A historical hotel is an active vital part of the city, as an element of the urban planning system and under the condition of appropriate operation and functional content, the presence of a modern level of comfort, it can have an important socio-cultural and economic significance in the structure of modern development, preserving its historical architectural forms, the general compositional the spatial value of the historical buildings of the city.

**Keywords:** historical hotels, association of historical hotels, cultural tourism.