

DOI: 10.32347/2786-7269.2026.16.341-352

УДК: 711.123

к.т.н. доцент Тригуб Р.М.,

tryhub.rm@knuba.edu.ua, ORCID ID: 0000-0003-0829-566X,

Ільків Д.Б.,

ilkiv_db@knuba.edu.ua, ORCID ID: 0009-0002-2598-7510,

Київський національний університет будівництва і архітектури

ІСТОРИЧНИЙ МІСЬКИЙ ЛАНДШАФТ ЯК ОСНОВА ДЛЯ ЗБЕРЕЖЕННЯ МІСЬКОЇ СПАДЩИНИ

Досліджується концепція міської спадщини як складного явища, що виходить за межі окремих архітектурних пам'яток. Актуальність дослідження зумовлена конфліктом між швидкою урбанізацією та необхідністю збереження історичної ідентичності міст. Метою дослідження є аналіз підходу історичного міського ландшафту (HUL), рекомендованого ЮНЕСКО, як інструменту сталого розвитку та інтеграції культурної спадщини в сучасне міське планування.

У дослідженні використовується системний аналіз та порівняльний підхід, на прикладах українських міст (Київ, Львів, Івано-Франківськ) та європейських міст. Дослідження розглядає багатошарову природу міського простору, що охоплює природний ландшафт, структуру планування, соціальні практики та нематеріальну спадщину. Особлива увага приділяється викликам комерціалізації та неконтрольованої забудови, які спотворюють історичне середовище.

Результати підтверджують, що адаптивне повторне використання об'єктів спадщини та залучення місцевих громад до прийняття рішень є критичними факторами успішного відродження. Показано, що збереження автентичності підвищує економічну привабливість міст, стимулює креативні індустрії та зміцнює соціальну згуртованість. Автор наголошує, що концепція HUL не протистоїть розвитку, а радше пропонує модель управління змінами, де спадщина служить ресурсом для інновацій. Практичне значення роботи полягає в потенційному застосуванні запропонованих підходів місцевими органами влади для розробки стратегій сталого міського розвитку, що гармонізують інтереси інвесторів та громади.

Ключові слова: міська спадщина; історичний міський ландшафт (HUL); сталий розвиток; ревіталізація; міська ідентичність; урбанізація; культурний ландшафт; адаптивне повторне використання; культурна спадщина; ЮНЕСКО; міське планування.

Міська спадщина існує навколо нас. Вона є всюди: в місті та селі є місця, які цінують місцеві жителі, які мають величне минуле. Незалежно віку, чи йдеться про об'єкти, що існують століттями, або про спадщину, що сформувалася лише кілька десятиліть тому, її значення виходить далеко за межі окремих пам'яток. Місто – це не просто монументальна архітектура, а комплексний простір, що поєднує забудоване середовище, природні ландшафти та культурні традиції місцевих громад.

Унікальність і різноманітність міської забудови у світі формуються під впливом історичних процесів. Історичні міста є носіями колективної пам'яті, що відображає ідентичність спільноти. Важливо зазначити, що їхня цінність не обмежується лише знаковими архітектурними об'єктами, а полягає у цілісному міському просторі. Компоненти історичного середовища включають природний ландшафт, планувальну структуру міста, вуличну мережу, житлову та громадську забудову, традиційні методи будівництва з використанням місцевих матеріалів, ринкові площі, парки, громадські простори, елементи нематеріальної культурної спадщини [6].

Міський ландшафт складається з багатьох взаємопов'язаних шарів, що створюють соціальну та культурну цілісність міста. Саме ця багатошаровість визначає ідентичність історичних міських районів та їхню унікальність. Опісля, збереження міської спадщини має бути здійснено комплексно, з урахуванням усіх елементів та їхнього взаємозв'язку [4].

Проте урбаністичний розвиток є неминучим. Зростання та модернізація міст, розширення інфраструктури та економічний розвиток нерідко вступають у конфлікт із необхідністю збереження культурної спадщини [3]. Як поєднати історичну цілісність із сучасними потребами міського середовища? Чи варто зберігати кожен історичний об'єкт та громадський простір у незмінному вигляді, інтегруючи при цьому новітні елементи інфраструктури, такі як дороги, транспортні вузли та комерційні центри?

Містопланувальна практика демонструє, що подібна дилема є уявною, якщо використовувати цілісний підхід до планування міського розвитку. Цей підхід спрямований на формування політики, що враховує історичну спадщину як ресурс для стійкого розвитку міста. Збереження культурного середовища не лише сприяє ідентичності міста, а й підвищує його економічну привабливість, туристичний потенціал, соціальну згуртованість та екологічну стійкість [3].

Згідно із сучасними теоретичними підходами, збереження культурної спадщини передбачає керування змінами, до того ж ландшафтний підхід розглядається як пріоритетний метод управління спадщиною. Рекомендації ЮНЕСКО 2011 [2] щодо історичних міських ландшафтів (Historic Urban Landscapes, HUL) [5] слугують настановами для застосування такого

ландшафтного підходу на міжнародному рівні. Однак, відповідальність за практичну реалізацію цих рекомендацій покладається на національні та місцеві органи влади.

Рекомендація визначає HUL як міську територію, що розуміється як результат історичного шарування культурних і природних цінностей і атрибутів, що виходить за межі поняття «історичний центр» або «ансамбль» і включає ширший міський контекст і його географічне розташування. Цей ширший контекст включає топографію ділянки; геоморфологію та природні особливості; антропогенне середовище, як історичне, так і сучасне; відкриті простори; моделі землекористування та просторову організацію; всі інші елементи міської структури, поряд із соціальними та культурними практиками та цінностями, економічними процесами та нематеріальними вимірами спадщини. Все це сприяє сингулярності міста, його геніальним локусам та специфіці міського досвіду, який повинен керувати будь-яким рішенням щодо планування та дизайну інтервенцій.

Донедавна традиційні практики збереження міст зосереджувались переважно, а іноді й виключно, на пам'ятках архітектури міста. Однак сьогодні існує загальне визнання того, що для визначення та розуміння міських цінностей, які лежать в основі ідентичності та характеру міста, потрібен більш інклюзивний та комплексний підхід.

Документ [5] просуває підхід HUL як новий спосіб включити різні аспекти збереження в інтегровану структуру, наприклад, як культурне розмаїття впливає на цінності та підходи до збереження; усвідомлення зв'язку між природними та культурними факторами у збереженні антропогенного середовища; нові виклики, викликані швидкими соціальними та економічними змінами; і необхідність забезпечення сталого майбутнього для збереження спадщини. Окрім того, підхід HUL забезпечує основу для комплексного та інтегрованого підходу до ідентифікації, оцінки, збереження та управління історичними міськими ландшафтами в рамках загальної структури сталого розвитку.

Підхід HUL розроблено не з метою замінити наявні доктрини чи підходи до збереження культурної спадщини, а радше як інструмент для інтеграції політики та практики збереження антропогенного середовища.

Міська спадщина це не лише виокремлені архітектурні пам'ятки, а і складний культурний та просторове явище. Зазвичай спадщина розглядається як набір окремих пам'яток архітектури. Проте сучасні підходи, такі як концепція історичних міських ландшафтів (HUL), наголошують на необхідності врахування всіх аспектів міського простору, завдяки яким ми можемо охарактеризувати місце за його візуальною частиною [3]. Донедавна міська

спадщина Києва асоціювалась із величними храмами Софії Київської, Києво-Печерською лаврою, Андріївською церквою, будинком Городецького (будинок химер) тощо. Акцент був саме на архітектурі, проте сучасне сприйняття міської спадщини столиці України є планування окремих історичних районів міста, мережа Андріївського узвозу, пам'ятники визначним постатям України, локальні ярмарки та інше.

Самі ж архітектурні пам'ятки набувають значення лише у взаємодії з навколишнім середовищем. Міський ландшафт включає планувальну структуру, вуличну мережу, площі, парки та навіть ринки, які визначають характер міста. У Парижі Ейфелева вежа є видатною пам'яткою [7], проте її сприйняття неможливе без широких бульварів, майданів, річки Сени, які доповнюють простір та співпрацюють як єдине ціле.

Спадщиною є не лише фізичні об'єкти, а і традиції регіону або міста, способи використання певних територій під власні потреби, повсякденні ритуали без яких неможливо уявити місто. У Львові архітектура старого міста доповнюється ароматами кави, шоколаду, вуличної музики та ярмарку, що створюють в купі неповторну атмосферу міста Лева.

Сучасні міста мають низку викликів, що є проблемними для збереження міської спадщини через урбанізацію та економічний розвиток. Попри значення історичних міських ландшафтів, глобалізаційні процеси та пришвидшена урбанізація часто призводять до втрати унікальної ідентичності міст, заміщенню традиційних кварталів сучасною забудовою та комерціалізацію культурної спадщини замість надання їй вільного доступу для ознайомлення.

Розвиток глобальної економіки, стандартні архітектурні рішення та комерційні інтереси сприяють перетворенню історичних центрів міст у подібні між собою простори, що втрачають свою автентичність. Внаслідок цього історичні райони можуть поступово втрачати характерні ознаки, які робили їх унікальними. Після відновлення незалежності України в 1991 році забудовники здобули волю на реалізацію свого потенціалу, який часто не враховував особливості території, через що ми маємо мікрорайони, що жахають, на лівому березі Києва. З часом така реакція на «вседозволеність» забудови показує себе у 2025 році, коли їдучи через міст Патона на Березняки ми бачимо «стіну» [8] і з будинків, як результат на неосяжні можливості без конкретної архітектурної привабливості. Ще більш сумним є неприйнятне сусідство в історичних районах Києва, що спотворює уявлення про місто, як будинок-монстр серед малоповерхової забудови на Подолі [9]. Такі приклади є сумними, позаяк відштовхують від потенційних інвесторів задля розвитку простору.

Економічні інтереси нерідко переважають над культурними, що спонукає до комерціалізації та руйнування історичних об'єктів. Буває так, що не врахували

суспільні інтереси людей, які проживають на цій території, це питання можна порушити шляхом дискурсу. Проте не врахування міської спадщини призводить до конфлікту інтересів міста, як генератора культурних ідей в певній ніші, та приватної компанії, що бачить свої економічні та політичні інтереси у даній місцевості. Такі суперечки часто розгортаються порушенням порядку рутинних справ мешканців та бойкотування або тиск на того, хто задумав таке рішення.

Позняки-Осокорки часто висвітлюються в новинах де існує суперечка між мешканцями та забудовниками. Донедавна людей сповістили, що на ділянках транспортної розв'язки «листоків конюшини» буде збудовано нові торговельні центри [10]. Люди показали свою реакцію як незгідну із повідомленням, що їх просто поставили перед фактом. Хоча ця місцевість здебільшого пустувала через відсутність будь-яких чагарників або невеликих дерев, зрештою мешканці використовували площі на власний розсуд. Взимку ділянки експлуатували як гірку для санчат, в теплу пору активісти висаджували квіти, щоб надати привабливості. Місцеві програли боротьбу із забудовником, проте важливо розуміти що потрібно спочатку враховувати інтереси тих, хто живе навколо.

Для того, щоб уникнути надалі суперечок підхід концепції історичних міських ландшафтів (HUL) дозволяє інтегрувати збереження спадщини у сучасний міський розвиток без завдання максимальної шкоди їй. HUL передбачає збереження усього міського ландшафту: забудови, природного оточення, соціокультурних практик. Традиційні методи збереження часто обмежуються реставрацією окремих будівель, ігноруючи їхнє оточення та зв'язок з міським середовищем. HUL, навпаки, розглядає місто як цілісну систему, де історична забудова, природні ландшафти та нематеріальна спадщина (традиції, звичаї, мистецтво) взаємодіють між собою. Такий підхід дозволяє зберегти не лише фізичні об'єкти, а й "дух місця", його унікальну атмосферу та ідентичність.

Замість консервації історичних об'єктів концепція пропонує адаптивне використання, що дозволяє містам розвиватись без втрати зв'язку із міською спадщиною чи то історичною, чи то нематеріальною.

У двох містах України Києві та Луцьку існують гостинні двори[11,12]. Їхня основна функція – громадський простір для торгівлі, обміну інформації, комунікації. Проте з часом догляд за такою монументальною будівлею в обох містах відклали на задній план, внаслідок чого обидві будівлі пустують. На відміну від Києва громадські активісти зібрали навколо себе однодумців, небайдужих громадян та вирішили відновити потенціал гостинного двору. Через свої кардинально інші погляди на розвиток ділянки мерія міста звинуватила активістів у перешкоджанні до міського рішення побудувати на

місці гостинного двору готель, замість реставрувати його. По теперішній час йдуть суди за право мешканців Луцька, а не місцевій адміністрації розпоряджатись історичною спадщиною міста. В той час у Києві відбувалась подібна ситуація: спочатку Київрада надала дозвіл будівельній компанії на реставрацію гостинного двору на Подолі під торгівельно-офісний центр з гостьовою стоянкою. Через це у гостинному дворі відбулись акції протесту. З часом протести перейшли до вимог передати киянам право розпоряджатись самостійно долею гостинного двору, будівля отримала статус пам'ятки архітектури національного значення.

Сама концепція NUL підтримує сталий розвиток міст, що написано у Лейпцизькій хартії 2015 року [13]. Сталий розвиток та адаптивне використання історичних будівель таких територій може стимулювати туризм, створювати нові робочі місця та залучати інвестиції. Максимально оберігає зелені зони та водні об'єкти у міському ландшафті від впливу недоброчесних інвесторів, покращує якість повітря та води, зменшує вплив змін клімату. Сприяє збереженню історичних районів та культурних традицій, сприяє зміцненню соціальної згуртованості, відчуття приналежності себе до цієї місцевості та ідентичності. Ми є тими, хто творить історію в нашому середовищі, бути його частиною має бути пріоритетом для кожного.

Збереження автентичності приносить містам економічні та соціальні вигоди. «Магнітами» для привабливості туристів є історичні пам'ятки, «місця сили». Це створює робочі місця в готельному бізнесі, ресторанному секторі, роздрібній торгівлі та культурних установах. Окрім того, міста з багатою культурною спадщиною стають центрами культурних індустрій, таких як кіно, музика, мистецтво та дизайн, що також сприяє економічному розвитку.

Для Вінниці таким об'єктом є музей Пирогова з неймовірною історією про хірурга XIX століття, завдяки якому ми маємо тактичну медицину. Для Венеції привабливим є морські канали міста, фестивалі, незвична архітектура, яка змушує думати «як це все тримається, практично на воді?». Для Парижу це Лувр з історичними кварталами, мости над річкою Сена, Ейфелева вежа, Триумфальна арка. В Києві це Поділ, Золоті Ворота, Хрещатик. Такі речі приваблюють та змушують побути в моменті навколо них аби відчути частинку історії.

Реновація та ревіталізація історичних будівель та громадських просторів не лише зберігає культурну спадщину, але й покращує якість життя мешканців. Ревіталізація історичних районів може включати створення нових зон відпочинку, культурних центрів, місць прикладення праці, переосмислення та надання нових значень забутому. Окрім того, відновлені історичні райони часто стають привабливими для інвестицій у нерухомість, роздрібну торгівлю та

послуги. В Івано-Франківську минулого року завершили реновацію заводу Промприлад. Це створило нові можливості для бізнесу, який тільки виграє, інвестуючи в розвиток оновленого та переосмисленого об'єкта. Максимальна залученість мешканців та туристів до взаємодії із Промприладом дає в результаті користувача, який залучений до розвитку місцевості.

Міста з унікальним історичним ландшафтом є привабливими для креативного бізнесу та технологічних стартапів, що стимулює інноваційний розвиток. Історичні міста з унікальною атмосферою та культурною спадщиною приваблюють креативних людей. Публічні простори можуть бути перетворені на сучасні офіси, коворкінги та артпростори для розвитку креативного бізнесу та технологічних стартапів. Крім того, культурна спадщина може надихати на створення нових продуктів, послуг та технологій.

По всьому світові поширена тенденція на зближення свого продукту до історичного минулого регіону, місця, традиції. Писанки можуть бути чудовим прикладом для створення візерунків або фрагментів для рекламної кампанії. Традиції варити борщ в різних регіонах може привабити гурманів та поціновувачів страв національного надбання. Вишивання та архітектура можуть переплестись у палаци культури та мистецтв. Звичаї колядувати можуть приваблювати туристів на різдвяні празники. Великі площі колись промислових гігантів можуть дати нові робочі місця для винахідливих та сміливих людей. Кожна сфера діяльності може кооперувати із кардинально різними напрямками розвитку [3].

Ефективне управління міською спадщиною вимагає комплексного підходу та взаємодії різних зацікавлених сторін. Успішні приклади збереження міської спадщини демонструють важливість міждисциплінарного підходу. Збереження міської спадщини не може бути ефективним, якщо розглядати його лише з одного боку. Необхідно також враховувати архітектурні, урбаністичні, економічні та соціальні аспекти. Проєкти створення громадських просторів, розвиток малого бізнесу, розробка туристичних маршрутів, які враховують історичну цінність об'єктів та доступність відвідувачів до них, проведення соціологічних досліджень, виявлення потреб, досягнення очікувань мешканців із можливими варіантами подій допоможуть виявити дірки в управлінні та направити ресурси на подолання цих проблем [5].

Місцеві громади відіграють ключову роль у збереженні міської спадщини, оскільки саме вони є носіями її культурних цінностей та традицій. Їхнє залучення до процесу прийняття рішень дозволяє забезпечити, що стратегії збереження спадщини відповідають їхнім потребам та очікуванням. Завдяки їхньому голосу ми маємо бачення куди саме планує розвиватись громада та чи планує розвиватись взагалі. Важливо підтримувати місцеві ініціативи та

проекти, що спрямовані на збереження спадщини, не бути байдужим до безпосередньої прямої участі у створенні громадських рад, громадських слухань та консультацій. Часто буває, що люди не знають що їм робити із тією міською спадщиною, яку вони мають, тому необхідно також брати ініціативу розповідати які є можливості, показувати приклади (успішні, неуспішні) інших громад, залучати до обговорення представників інших громад, які поділяться власним досвідом. Взаємодія є важливою в таких стратегічно важливих питаннях, інакше немає сенсу навіть обговорювати щось, якщо мешканці громади не хочуть співпрацювати.

Також державна політика та міжнародні рекомендації, такі як рекомендації ЮНЕСКО, відіграють важливу роль у створенні сприятливого середовища для збереження міської спадщини. Інтеграція концепції HUL у міське планування дозволяє забезпечити, що розвиток міст відбувається з урахуванням їхньої історичної та культурної цінності. Для цього збереження міської спадщини регулюється нормативно-правовими актами. Фінансування проєктів щодо змін певної території на рівні держави, а також за допомоги партнерів та небайдужих меценатів. Створення освітніх програм та інформаційних кампаній, які спрямовані на реалізацію концепції HUL мають бути в обов'язковому порядку. Чим раніше почати впроваджувати до реальності HUL, тим швидше можна побачити результат.

Міська спадщина – це не просто набір архітектурних пам'яток, а складне, багатогранне явище, що охоплює культурні, природні та соціальні аспекти міського простору. Вона формує унікальний характер міста, відображаючи його історію, традиції та ідентичність. Для ефективного збереження цієї спадщини необхідний цілісний підхід, який враховує всі елементи міського ландшафту: від історичної забудови до природного середовища та нематеріальної культурної спадщини [5].

Концепція історичних міських ландшафтів (HUL) є ключовим інструментом для інтеграції збереження спадщини в сучасний міський розвиток. Успішне управління міською спадщиною вимагає співпраці між різними зацікавленими сторонами, включаючи державні органи, місцеві громади, архітекторів, містопланувальників, економістів та соціологів. Залучення місцевих громад до процесу прийняття рішень є особливо важливим, оскільки вони є носіями культурної спадщини.

Збереження міської спадщини приносить значні економічні та соціальні вигоди, стимулюючи розвиток туризму, культурних індустрій, покращуючи якість життя мешканців та залучаючи інвестиції. Міста з унікальним історичним ландшафтом стають привабливими для креативного бізнесу та технологічних стартапів, сприяючи інноваційному розвитку [3].

Однак, надмірна урбанізація та економічний розвиток часто створюють конфлікт з необхідністю збереження культурної спадщини. Для вирішення цих конфліктів необхідно застосовувати підхід до сталого розвитку міст, який враховує історичну спадщину як ресурс для майбутнього. Важливим є також нормативно-правове регулювання та залучення широких кіл громадян до розв'язання питань, пов'язаних з міською спадщиною.

Отже, збереження міської спадщини – це не лише питання збереження минулого, але й інвестиція в майбутнє міст, що сприяє їхньому сталому розвитку та культурному збагаченню себе та навколишніх.

Бібліографія

1. Bandarin F., Van Oers R. Historic urban landscapes: An assessment framework. Proceedings of the 33rd Annual Conference of the International Association for Impact Assessment (IAIA13). 2012. P. 1–12. URL: <https://conferences.iaia.org/2013/pdf/Final%20papers%20review%20process%2013/Historic%20Urban%20Landscapes%20-%20An%20Assessment%20Framework.pdf>.
2. UNESCO World Heritage Centre. UNESCO adopts the Recommendation on the Historic Urban Landscape. 10.11.2011. URL: <https://whc.unesco.org/en/news/1026>.
3. UNESCO. Recommendation on the Historic Urban Landscape, including a glossary of definitions (WHC-11/36.COM/INF.11A.3). Paris: UNESCO World Heritage Centre, 2011. URL: <https://whc.unesco.org/uploads/news/documents/news-1026-1.pdf>.
4. World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHITRAP). Historic Urban Landscape (HUL) Guidebook. 2013. URL: <https://www.whitrap.org/historicurbanlandscape/index.php?classid=5352&id=29&t=show#>.
5. World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHITRAP). Managing historic urban landscapes: A guide for Asian cities. 2014. URL: <https://www.whitrap.org/historicurbanlandscape/themes/196/userfiles/download/2014/3/31/3ptdwdson3eihfb.pdf>.
6. Всесвітня спадщина та сучасна архітектура – управління історичним міським ландшафтом URL: <https://heritage.com.ua/publicistyka/index.php?id=83>.
7. N. Leach, ed. 2005. Rethinking Architecture. Routledge., Roland Barthes «THE EIFFEL TOWER» – pp. 164-172 URL: <https://designpracticesandparadigms.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/01/leach-ed-rethinking-architecture.pdf>.

8. Стіна від нападу здичавілих: соцмережі обговорюють ЖК на лівому березі Дніпра URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2023/04/27/stina-vid-napadu-zdychavilyh-soczmerzhi-obgovoryuyut-zhk-na-berezi-dnipra/>.

9. Забудовник знову почав збільшувати поверховість "будинка-монстра" на Подолі URL: <https://nerukhomi.ua/ukr/news/obektyi/zabudovnik-znovu-pochav-zbilshuvati-poverhovist-budinka-monstra-na-podoli.htm>.

10. У Києві мітингувальники перекрили проспект Бажана URL: <https://www.rbc.ua/ukr/news/kieve-mitinguyushchie-perekryli-prospekt-1432061474.html>.

11. Гостинний двір, Київ URL: https://ua.igotoworld.com/ua/poi_object/67003_gostinyu-dvor.htm

12. Гостинний двір Прайзлерів: чому луцькі урбаністи конфліктують з міською радою URL: <https://konkurent.ua/publication/111281/gostinniy-dvir-prayzleriv-chomu-lutski-urbanisti-konfliktuut-z-miskou-radou-foto-video/>.

13. ЛЕЙПЦИЗЬКА ХАРТІЯ «Міста Європи на шляху сталого розвитку» (неофіційний переклад) URL: https://irm.mlt.gov.ua/storage/documents/IZpdV_%D0%9B%D0%B5%D0%B9%D0%BF%D1%86%D0%B8%D0%B7%D1%8C%D0%BA%D0%B0%20%D0%A5%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%8F.pdf.

PhD, Associate Professor **Ruslana Trigub, Dmytro Ilkiv**,
Kyiv National University of Construction and Architecture

HISTORIC URBAN LANDSCAPE AS A FRAMEWORK FOR URBAN HERITAGE PRESERVATION

The article explores the concept of urban heritage as a complex phenomenon that extends beyond individual architectural monuments. The relevance of the study is driven by the conflict between rapid urbanization and the necessity of preserving the historical identity of cities. The research aims to analyse the Historic Urban Landscape (HUL) approach, recommended by UNESCO, as a tool for sustainable development and the integration of cultural heritage into modern urban planning.

The study employs systemic analysis and a comparative approach, using examples from Ukrainian cities (Kyiv, Lviv, Ivano-Frankivsk) and European counterparts. The research examines the multi-layered nature of urban space, encompassing the natural landscape, planning structure, social practices, and intangible heritage. Particular attention is paid to the challenges of commercialization and uncontrolled development that distort the historical environment.

The findings confirm that the adaptive reuse of heritage sites and the involvement of local communities in decision-making are critical factors for successful revitalization. It is demonstrated that preserving authenticity enhances the economic attractiveness of cities, stimulates creative industries, and strengthens social cohesion. The author emphasizes that the HUL concept does not oppose development but rather offers a change management model where heritage serves as a resource for innovation. The practical significance of the work lies in the potential application of the proposed approaches by local authorities to develop sustainable urban development strategies that harmonize the interests of investors and the community.

Keywords: urban heritage, historic urban landscape (HUL), sustainable development, revitalization, city identity, urbanization, cultural landscape, adaptive reuse, cultural heritage, UNESCO, urban planning.

REFERENCES

1. Bandarin F., Van Oers R. Historic urban landscapes: An assessment framework. Proceedings of the 33rd Annual Conference of the International Association for Impact Assessment (IAIA13). 2012. P. 1–12. URL: <https://conferences.iaia.org/2013/pdf/Final%20papers%20review%20process%2013/Historic%20Urban%20Landscapes%20-%20An%20Assessment%20Framework.pdf>. {in English}
2. UNESCO World Heritage Centre. UNESCO adopts the Recommendation on the Historic Urban Landscape. 10.11.2011. URL: <https://whc.unesco.org/en/news/1026>. {in English, in French, in Spanish, in Russian, in Arabic, in Chinese}
3. UNESCO. Recommendation on the Historic Urban Landscape, including a glossary of definitions (WHC-11/36.COM/INF.11A.3). Paris: UNESCO World Heritage Centre, 2011. URL: <https://whc.unesco.org/uploads/news/documents/news-1026-1.pdf>. {in English}
4. World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHITRAP). Historic Urban Landscape (HUL) Guidebook. 2013. URL: <https://www.whitrap.org/historicurbanlandscape/index.php?classid=5352&id=29&t=show#>. {in English}
5. World Heritage Institute of Training and Research for the Asia and the Pacific Region (WHITRAP). Managing historic urban landscapes: A guide for Asian cities. 2014. URL: <https://www.whitrap.org/historicurbanlandscape/themes/196/userfiles/download/2014/3/31/3ptdwdsom3eihfb.pdf>. {in English}

6. World Heritage and Modern Architecture – Historic Urban Landscape Management URL: <https://heritage.com.ua/publicistyka/index.php?id=83>. {in English}
7. N. Leach, ed. 2005. Rethinking Architecture. Routledge., Roland Barthes «THE EIFFEL TOWER» – pp. 164-172 URL: <https://designpracticesandparadigms.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/01/leach-ed-rethinking-architecture.pdf>. {in English}
8. A wall from the attack of savages: social networks discuss the residential complex on the left bank of the Dnipro URL: <https://hmarochos.kiev.ua/2023/04/27/stina-vid-napadu-zdychavilyh-soczmerzhi-obgovoryuyut-zhk-na-berezi-dnipra/>. {in Ukrainian}
9. The developer has again started increasing the number of floors of the "monster house" in Podil URL: <https://nerukhomi.ua/ukr/news/obektyi/zabudovnik-znovu-pochav-zbilshuvati-poverhovist-budinka-monstra-na-podoli.htm>. {in Ukrainian}
10. Protesters blocked Bazhana Avenue in Kyiv URL: <https://www.rbc.ua/ukr/news/kieve-mitinguyushchie-perekryli-prospekt-1432061474.html>. {in Ukrainian}
11. Guest Courtyard, Kyiv URL: https://ua.igotoworld.com/ua/poi_object/67003_gostinyy-dvor.htm. {in Ukrainian}
12. The Preizlers' Hospitality Yard: Why Lutsk Urban Planners Are in Conflict with the City Council URL: <https://konkurent.ua/publication/111281/gostinniy-dvir-prayzleriv-chomu-lutski-urbanisti-konfliktuut-z-miskou-radou-foto-video/>. {in Ukrainian}
13. LEIPZIG CHARTER "European Cities on the Path to Sustainable Development" (unofficial translation) URL: https://irm.mlt.gov.ua/storage/documents/IZpdV_%D0%9B%D0%B5%D0%B9%D0%BF%D1%86%D0%B8%D0%B7%D1%8C%D0%BA%D0%B0%20%D0%A5%D0%B0%D1%80%D1%82%D1%96%D1%8F.pdf. {in Ukrainian}