

# ТЕХНОЛОГІЇ І МЕТОДИКИ АРХІТЕКТУРНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

УДК 711

М.В. Бевз

Національний університет “Львівська політехніка”,  
кафедра реставрації та реконструкції архітектурних комплексів

## МЕТОДИКА ІДЕНТИФІКАЦІЇ ТА ВЕРИФІКАЦІЇ РІЗНОЧАСОВИХ ЕЛЕМЕНТІВ РОЗПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ СИСТЕМИ ІСТОРИЧНОГО МІСТА (на прикладі міста Белза)

© Бевз М.В., 2004

**Викладено методичні положення щодо ідентифікації та верифікації історичних розпланувально-просторових систем українських міст. Принципи їх застосування розкриті на прикладі Белза – одного з найстаріших міст західноукраїнського регіону, яке характеризується збереженням кількох різночасових розпланувальних систем.**

При виконанні містобудівних проектних робіт для історичних міст часто виникає проблема ідентифікації [1] та верифікації [2] їх розпланувально-просторової системи. Потреба такого завдання зумовлена тим, що історичне місто в процесі розвитку розширювалося або реконструювалося щоразу на підставі нових розпланувально-просторових засад. Ці нові засади склалися як результат нових вимог планувального, оборонного, функціонального та ін. характеру. Відповідно сьогодні стара частина міста може містити у собі кілька розпланувальних періодів (наприклад, XI, XIII, XVII ст.), які не завжди легко “відчитуються”, але які можуть дати багато інформації про забудову міста у той чи інший період при їх правильному ототожненні та встановленні достовірності. Найчастіше проблема ідентифікації та верифікації розпланувально-просторових систем старих районів постає при опрацюванні історико-архітектурного опорного плану історичного міста та, особливо, при виконанні проектів регенерації заповідних архітектурних комплексів в історичних містах. Потреба такої ідентифікації з’являється також при проведенні наукових робіт: написанні нарисів історичного розвитку міст, визначенні меж історичних ареалів населених пунктів, визначенні меж зон регулювання забудови, укладанні правил забудови історичних міст та ін. Ідентифікаційним роботам повинна передувати стадія збирання історичних картографічних матеріалів та складання опису фаз історичного розвитку міста. На підставі аналізу таких матеріалів можна отримати необхідну інформацію для отримання подальших результатів. В основі пропонованого нами методу ідентифікації лежить властивість розпланувальної системи міста піддаватися змінам значно меншою мірою, ніж це притаманно забудові. Окремі ділянки в місті, які мали конкретних власників та спадкоємців, могли бути лише поділені на дрібніші частини, але майже ніколи не змінювали своєї конфігурації. Тому розпланувальна система середмістя часто зберігає особливості первісного розпланувального акту, хоча забудова тут може бути на кілька століть пізніша.

Основними послідовними завданнями робіт з ідентифікації історичної міської розпланувальної системи можна вважати такі:

- виявлення різночасових розпланувальних елементів містобудівної тканини міста;
- визначення їх точного або орієнтовного датування;
- їх ототожнення з певним напрямком та видом розпланувально-містобудівних робіт;

- аналіз планіметричних, топографічних та інших характеристик розпланувально-просторової структури;
- визначення їх стилістичних рис, приналежності до певної містобудівної школи;
- їх атрибуція, встановлення авторства;

Верифікаційні роботи можуть бути зведені до трьох основних видів:

- перевірка достовірності висунутих гіпотез про розпланувальні системи шляхом натурних обстежень, аналізом та зіставленням щодо датування забудови, фортифікаційних об'єктів, містобудівних районів; ознайомлення із матеріалами археологічних та інших пошукових робіт;
- порівняння з іншими подібними прикладами та аналогами розпланувальних систем;
- визначення історико-містобудівної цінності та унікальності розпланувальних систем, включаючи місто загалом.

Проведення ідентифікаційно-верифікаційних робіт історичних містобудівних структур є дуже важливим завданням, яким не можна нехтувати і яке при фаховому проведенні може дати дуже вагомий результат для розуміння етапів розвитку міст, історико-культурної цінності міст чи їх частин, бути підставою для проведення робіт з регенерації та ревалоризації міського середовища [3].

Питання про необхідність проведення таких наукових робіт для історичних міст та загальні вказівки щодо їх методики вже піднімалися нами у кількох публікаціях [4], тому зараз хотілося би акцентувати увагу на узагальненні досвіду та окресленні засад самого методу ідентифікації та верифікації. Слід також вказати, що термін “ідентифікація” широко використовується у працях з теорії архітектури, але в його широкому значенні. У нашій роботі ми застосовуємо термін у його вузькому реставраційному значенні і його визначення можна подати так: науково-дослідні роботи, заходи, які дозволяють встановити приналежність “розпланувально-просторової системи до певного історичного типу”. При цьому найчастіше маємо справу з наявністю в межах аналізованого об'єкта кількох різночасових розпланувальних систем, які утворювалися в процесі розвитку міста внаслідок містобудівного освоєння нових територій або внаслідок реконструкції попередньої структури. Подібно ж термін “верифікація” застосовуємо у його вузькому розумінні – як перевірку достовірності та встановлення цінності певної історичної розпланувальної системи.

Запропонована методика базується в першу чергу на глибокому аналізі історичних картографічних матеріалів, який здійснюється паралельно із роботами з теоретичної реконструкції фаз розвитку міста за результатами широкого вивчення всіх письмових, іконографічних та інших джерел.

Як приклад, на якому вигідно подати запропоновану методику, взято місто Белз на Львівщині. Це одне з найстаріших міст західноукраїнського регіону, перша згадка про яке належить до 1030 р. Апробувати методику ідентифікації тут вигідно ще й тому, що це місто справді має багату історію, але студії його містобудівного розвитку дотепер не проводилися. Ідентифікація історичних розпланувальних систем белзького середмістя виконується нами на основі аналізу карти Ф. фон Міга з 1782 р. та кадастрових карт з 1854 та 1878–1890 років.

Перша фаза (княжа) розвитку Белза пов'язана з такими розпланувально-просторовими частинами – “город” [5] (замок), “підгороддя”, торгово-ремісничий “посад” (місто). “Город” і “підгороддя” були розміщені окремо від посаду і відокремлені рікою. Їх комплекс був укріплений по всьому периметру потужним валом. Наявність цього валу встановлена археологічною експедицією В. Петегрича. Окремі дослідники вважали, що крім валу, спеціально для захисту замку було викопано південний рукав ріки. За версією Л. Чачковського (рис. 1) загальна захищена площа города та підгороддя становила 3,8 га і ділилась на дві частини поперечним ровом (з півночі на південь). Західна частина – дитинець площею 1,6 га і східна частина площею 2,2 га – “підгороддя” [6]. Головна зовнішня в'їзна брама до цього комплексу розташовувалася за гіпотезою Л. Чачковського у його північно-східному куті. Вона мала зводний міст над ровом і через неї можна було потрапити лише в підгороддя. В'їзд до города з підгороддя провадив через внутрішній рів і вал. У “городі” за припущеннями дослідників містився княжий двір, тут мав бути палац з прибудовами, двірська церква (припускають, що вона розташовувалась у північно-західному куті на місці нинішньої святині).

Доїзд із посаду до замку за Л. Чачковським відбувався по довгому мосту через Солокію, ішов зовні вздовж північного валу замку і входив до єдиних воріт у північно-східному куті підгороддя. Під час недавніх археологічних досліджень В.М. Петегирича, в північній частині дитинця знайдено залишки конструкцій вулиці, напрям якої продовжує дамба, що веде до міста. Це дозволяє говорити, що дитинець мав два в'їзди – один з боку міста (торгово-ремісничого посаду), а другий із “підгороддя”. Ця версія підтверджується також нашим аналізом карти “фон Міга”, складеної в 1782 р. [7] (рис. 2), який дозволяє також висунути ще кілька інших припущень щодо розпланувально-просторового укладу города і підгороддя. Дотепер вона не використовувалася для аналізу топографії міста. На карті Ф. фон Міга замочок розташований на підвищеному острівному пагорбі серед боліт, які оточують його з усіх боків. У західній частині він має ще одне невелике кругле укріплення (на наш погляд це, очевидно, є колишній дитинець). З півдня він захищений валом та заболоченою долиною. Рову з водою з цього боку не позначено (хоча він на цей час уже міг бути знівельований).

Завдяки карті Міга можемо судити про розпланувальний уклад замку дещо інакше, ніж це дотепер трактувалося. Карта показує, що територія замку поділена на дві частини. Перша – це невелике підвищення, оточене по всьому периметру валом, округлої у плані форми, розміщене у західному куті замку. Ймовірно, що це є зафіксовані на карті залишки колишнього княжого города (дитинця). В середині цього комплексу розташована якась велика будівля (ймовірно, колишній палац). Друга частина замку має значно більші розміри. Її контури не передані достатньо чітко, але дуже добре видно широкий вал у південній частині. Східна межа замочку не позначена виразно. Можна ідентифікувати її з широким ярмом чи перекопом, через який перекинута міст до східної дороги з Великих Мостів. З півночі колишній город та підгороддя омиваються руслом Солокії, води якої підступають до їх меж. Навпроти підгороддя на острівці посеред Солокії розміщений великий млин на чотири колеса. Судячи з карти фон Міга, колишній княжий храм розміщений не на території дитинця, а на підгородді. Він показаний у західній частині підгороддя на тому місці, в якому й сьогодні стоїть костел, збудований на початку ХХ ст. Але це місце виразно показано поза межами города. Отже, на карті Міга маємо зовсім іншу версію розпланування города і підгороддя в Белзі, ніж ті, які висувались попередніми дослідниками, зокрема Л. Чачковським. Версія розпланувального укладу города та підгороддя, яка вибудовується на підставі зображення карти фон Міга, є дуже подібною до схеми давнього Вроцлавського гроду Х–ХІІ ст. на острові Тумському [8]. При побудові гроду у Вроцлаві його було традиційно поділено на дві частини – “грод” і “подгродзе”, і їх планувальна схема, загальні розміри та спосіб укріплення повністю збігаються із белзьким городом. Мабуть, що вроцлавський приклад – це не єдиний аналог до Белза.

Важко однозначно судити за картою ХVІІІ про топографію міста ХІІ–ХІІІ ст., проте ця карта є достовірним джерелом, а отже елементи міста, які на ній зображені, певно існували і для нас важливо їх правильно інтерпретувати та перевірити натурними, археологічними та іншими дослідженнями. Тому, враховуючи зображення на карті, можна припускати, що або підгороддя, або город у Белзі могли мати дводільну структуру. Не слід виключати й того, що якийсь із зображених елементів замочку появився пізніше, наприклад, у ХV чи ХVІ столітті. Лише археологічне вивчення території замочку зможе відповісти на ці питання. На підставі власного аналізу ми схилиємося до думки, що у Белзі княжої доби існував невеликий, але добре укріплений дитинець круглої у плані форми (західна частина замку), до якого зі сходу примикало підгороддя. Дуже малі розміри белзького дитинця вказують, що тут міг бути розміщений лише княжий двір, а решта функцій города була закріплена за підгороддям. Тут, як бачимо, була розташована й двірська церква. Цим можна пояснити значні розміри підгороддя. Не до кінця ясно, чи було підгороддя переділено на дві частини перекопом та валом, як на це вказував Л. Чачковський (дуже важливо провести археологічні розвідку у цьому місці). Цілком можливо, що цей поперечний вал може бути аргументом на користь багатостадійного розвитку комплексу. Він міг з'явитися на другій чи третій стадії його еволюції.

За даними дослідників територія Белзького торгово-ремісничого посаду є площею поширення культурного шару Х–ХІІ ст. Основним ядром міста княжого періоду була така ж територія, яку займає сучасне ядро міста. Хоча ширші археологічні дослідження тут не проводилися, але окремі

знахідки давньої кераміки та його топографія дозволяють це стверджувати. Звертає на себе увагу те, що дві довгі міські вулиці (орієнтації схід–захід), які утворюють ринкову площу, на заході сходяться у місці перед колишньою брамою, а на сході розбігаються на північ та південь. Такий уклад основних вулиць (між якими утворювався так званий довгий трикутний торг) є характерним явищем для планувальних систем долокаційних міст на нашій території. Зокрема подібне планування виявлене В. Чорновусом також у Звенигороді [9]. Враховуючи те, що після отримання Белзом локаційного привілею за Магдебурзьким правом регулярна ринкова площа була розпланована саме в межах цих вулиць, можна припустити, що торгова площа XI–XIII ст. знаходилася в центрі посаду, а її форма окреслювалася згаданими вулицями і була подібною до довгого ринку. Подібні розпланування та композиційні особливості торговельних площ давньоукраїнських міст зустрічаються у Звенигороді, Тереховлі, Галичі та Судовій Вишні.

Белзький посад мусів мати власні укріплення вже на першій стадії свого існування. На нашу думку, вони з'явилися наприкінці XIII ст., коли місто виконувало столичні функції та стало центром ремісництва і торгівлі. Аргументом на користь наявності оборонних укріплень уже на цьому етапі існування посаду є його специфічна планувальна система овального обрису (рис. 3, 4). Такий уклад має багато аналогів у ранньосередньовічній урбаністиці середньої та західної Європи. Власне овальна форма периметра забудованих ділянок поселення вказує на існування тут оборонних укріплень, які на тодішню манеру споруджувалися найпростішим способом з найменшою довжиною оборонної лінії (по колу або овалу). Доброю ілюстрацією цього містобудівного явища є міста типу “la bastide” у Франції чи багато прикладів укріплених міст XI–XIII ст. у сусідній Польщі, Словаччині та Угорщині. Долокаційні планувальні схеми торгових осад з так званими довгими ринками (спеціалісти виділяють три основні їх типи – веретеноподібної, трикутної чи нерегулярної форми) не вимагали обов'язкового, за винятком веретеноподібної площі, овального укладу навколишніх кварталів забудови. Такий уклад був зумовлений необхідністю мати оборонний пояс з оборонного валу або мурованої стіни. Те, що у Белзі при існуванні в XII–XIV ст. довгого трикутного ринку ми спостерігаємо сліди овального планувального укладу кварталів, є прямим свідченням наявності оборонного поясу довкола тодішнього посаду.

За нашою гіпотезою, планувально-просторова система белзького посаду XII–XIV ст. складалася із довгої центральної площі, кількох видовжених житлових кварталів, замкнутих поясом оборонних укріплень з земляного валу та рову. Поверх валу могла бути влаштована дерев'яна стіна з кількома вежами та трьома брамами. Можна припустити, що на заході до посаду вела одна брама з шляху від Любліна, на сході дві – перша з півночі з шляху з Литви, Холма, друга на дорозі через підгороддя з Галича та Львова. Всередині укріпленого посаду розташовувалися три церкви – Св. Дмитрія, Св. Миколи та Спаська (Преображення Господнього). Містобудівна структура белзького посаду має аналогії в ранньосередньовічній європейській урбаністиці. Ми вже згадували про подібність укладу белзького та вроцлавського замків. Планувальний уклад белзького посаду подібний до багатьох ранніх міських осад як в середній, так і в західній Європі. Можна тут вказати на такі польські приклади, як Волув, Сулехув чи Глухолази, чи неподалік розміщений Грубешів або Туробін [10], німецький Хільдешейм чи групу ранньосередньовічних французьких міст Ля Барте де Рів'єре, С. Андре, Сарран [11]. Овальний планувальний уклад середмістя в європейській історії урбаністики вважається характерним типом долокаційної торгової осади.

Другий етап розвитку міста (кінець XIV – поч. XVII ст.). Цікавим є історичний факт, що король Людовик Угорський після тривалої облоги так і не зміг здобути в 1377 році ні міста, ні замку. Як зазначає хроніст Янко з Чарнкова, Белз знову виявився “замком дуже сильним і нездобутим” [12]. Васал угорського короля Володислав Опільський, який отримав белзщину у тимчасове володіння, в 1377 р. (Юрій Наримунтович був змушений віддати землю, не маючи нізвідки допомоги) надає місту право самоврядування за взірцем Магдебурзького права. Дуже важливою є згадка про те, що на випосаження міста мешканці отримали стільки території, скільки могли обсадити й управляти [13]. З цієї території лише через дванадцять років вони починали платити чинш у 12 грошів. Можна зробити висновок, що при наданні магдебурзького права відбулося територіальне зростання міста. Нез'ясованим є питання, наскільки це територіальне

зростання торкнулося середмістя та ланів на передмістях. Логічно припустити, що мало би статися, насамперед, розширення середмістя. За нашою версією, його легко з'ясувати, аналізуючи історичні картографічні матеріали, наприклад, кадастрову карту міста з 1854 та 1878 р. На рис. 3, 4 та 6, 7 ми подаємо аналіз “домагдебурзької” та “магдебурзької” територій і розпланувальних систем міста. Можливо, що саме в час 1377 р. відбулося перепланування міста за “магдебурзьким” взірцем – закладена більш регулярна парцеляція ділянок на середмісті та сформовано квадратного обрису ринкову площу замість видовженого трикутного ринку.

Важливо вказати на характерні планувальні зміни, які відбулися в цей період з белзьким торгово-ремісничим посадом. Як правило, в наступній фазі розвитку при наданні магдебурзького права (локації міста) овальний планувальний тип укладу з довгою площею-торговицею трансформується у локаційне середмістя двома шляхами. У першому випадку укріплений периметр залишався первісної овальної форми (часом лише розширюючись), але зате довгий торг переплановувався у квадратну регулярну площу Ринок. Прикладом цього може бути місто Каліш, Волув чи Глухолази у Польщі [14]. У другому випадку проходили зміни у периферійній частині середмістя, яке діставало правильний прямокутний обрис укріплень (типовим прикладом тут може бути Сьрода Шльонска. Порівнюючи Белз з вказаними прикладами, можемо побачити зміни у його планувальному укладі як першого, так і другого видів. Довга торговиця була перепланована з влаштуванням квадратного ринку шляхом створення нового блоку забудови у західній частині та регуляцією забудови у східній, північній та південній частинах. При цьому бачимо у плануванні нової площі релікти давнішого укладу. Вони ще прочитуються на кадастрових картах Белза з середини XIX ст. [15], де можна побачити при вибіганні вулиць з північно-східного та південно-східного кутів Ринку характерні заломлення лінії забудови. Це явні ознаки давнішого нерегулярного укладу. Зовнішній контур колишнього белзького посаду також змінився у напрямку до створення прямокутного обрису плану. Зміни відбулися перш за все у західній та східній частині середмістя, які дістали нові лінії оборонних стін на валах. Було змінено лінію укріплень, які тепер перетинали мисовий пагорб середмістя перпендикулярно до його довшої осі. Західний та східний вали перегороджували мис, тягнучись від ріки до потоку Річиці. Можна припустити, що найпотужнішим був західний вал з любельською брамою, перед яким також було викопано глибокий рів. Східний вал, як і північний та південний, напевно, були нижчими і меншими за розмірами у перерізі, оскільки за ними тягнулися непрохідні багністі заплави. Цікаво, що на плані західний вал має характерний залом чи випуклість назовні його лінії. Це, на нашу думку, є свідченням того, що він реконструйований зі старішого валу. Тобто його центральна частина з брамою в основі мала старіший вал ще до локаційного посаду, а крила були додані при локації міста на магдебурзькому праві. Система оборонного поясу довкола середмістя містила кілька веж та башт. На жаль, не маємо збережених слідів цих споруд, але проте є письмові згадки в історичних джерелах про їх існування, про які ми вже згадували вище.

У документах, виданих Ягайлом у 1396 р., зазначено, що він володіє на Русі містами, замками, містечками “*civitates, castra, oppida videlicet Beelsz, Llyubaczow, Byusszko...*” та ін. [16]. Оскільки Белз названо в цьому списку першим, то, очевидно, статус його серед цих міст був найвищим. Він належав до найзначніших осад і, без сумніву, належав у цей час до міст (*civitates*). Таким статусом наділяли ті міста, які володіли повним набором “міських” атрибутів – мали самоврядні права та привілеї, міський уряд, були добре укріпленими, мали налагоджену систему виробництва та торгівлі та ін. Цей факт підтверджує нашу гіпотезу про створення наприкінці XIV ст. у Белзі дещо нового типу міста. Князівське стольне місто (в якому домінував княжий замок) трансформується у поселення, в якому домінуючу роль відіграє самоврядне торгово-ремісничє “місто” (*civitates*). Мабуть, що в цей час на середмісті та ринковій площі вже мали би бути зведені будівлі, в яких реалізувались основні функції самоврядного середньовічного міста. Можна припускати, що вже була збудована міська ратуша.

Белз від початків надання магдебурзького права належав до так званої “королівщини”. Це означало, що місто дістало самоврядування, яким дозволялося нормувати внутрішні закони міського життя за допомогою виборного магістрату, а у зовнішніх відносинах воно підпорядковувалося та

було залежним від рішень та привілеїв королівського уряду. Власне тому в XVI–XVII ст. з королівського двору вийшла велика кількість привілеїв та наказів, які стосувалися Белза [17].

У 1497 році лицар Ліборій Накер, який у складі пруських військ Й. Тіффена прямував під Львів, описав, що тодішній "Белзький замок був з бастіонами і вежами, і був виготовлений з дерева та був обведений стінами із глини" [18]. Ця згадка дозволяє нам вказати на схемі найбільш вірогідні місця розташування замкових веж та башт (рис. 7). Проте цей факт потребує уважного вивчення за допомогою археологічних методів. Сумнів викликає наявність у згадці слова "бастіони". На кінець XV ст. такий тип укріплень ще не набув поширення, тому варто перевірити точність перекладу цього терміну (мабуть тут слід розуміти "бастеї"). Вигляд середмістя у XV–XVII ст. добре ілюструє зображення невідомого автора, що знаходиться у колекції графіки наукової бібліотеки АН України у Львові [19] (рис. 5). Ряд дослідників піддають сумніву правдивість цього зображення або вважають, що тут зображено не середмістя, а город з підгороддям, але ми вважаємо, що це реалістичне зображення або документальна реконструкція, і що зображено саме середмістя. Сумнів викликає датування цієї гравюри. Цілком можливо, що вона є пізнішою. Проте рисунок передає особливості архітектури тогочасного белзького середмістя досить докладно. На ньому показано белзьке середмістя зі щільною, типово міською забудовою, обведеною по всьому периметру невисокою оборонною стіною (вгадується, що частоколом) із стрільницями та сімома вежами. Форма веж вказує, що вони, ймовірно, були мурованими. У центрі поселення знаходиться велика торгова площа. Привертає увагу досконале зображення дерев'яної церкви з великим куполом на барабані-восьмеруку, що поставлений на квадратному зрубі нави. За розміщенням на середмісті це би мала бути церква або Св. Миколи, або Св. Духа. Укріплена міська брама має форму споруди з двома вежами, що було традиційним вирішенням для тодішнього оборонного будівництва. Можна припустити, що найвища споруда, подана на зображенні – це міська ратуша. Її специфічна архітектура не може належати дзвіниці костелу, але дуже подібна до зображень старої ратуші у Львові. Варто також вказати, що цей рисунок дуже подібний до зображення польського міста Беч, рисунок середмістя якого був вміщений в атласі Г. Брауна, виданому в кінці XVI ст.

У 1565 році територія міста становила 12 міських ланів (тобто приблизно 200 га: 1 фламандський лан складався з 30-ти моргів і дорівнював 16,7 га) і "Руси було більше ніж ляхів" [20]. У місті діяло п'ять церков – св. Дмитрія, св. Миколая, св. П'ятниці, Спаса та церква "в Горі". До церков належало близько 2 ланів з міської території. У червні 1590 року в Белзі відбувся з'їзд руських єпископів, які прийняли ухвалу про утворення греко-католицької унії, котра згодом була підтверджена в акті синодальному у Бересті.

У XVI та на початку XVII століття місто активно розвивається і розбудовується. Великої популярності, навіть для дальших околиць, набувають ярмарки в Белзі, активно функціонує торговий шлях з півдня та сходу через Львів до Берестя і далі на північ. Існують згадки про те, що протягом XV–XVI ст. до Белза постійно завозили шафран турецькі купці. Згадується про те, що купці спілки "Шольц і Боїм" зі Львова у першій половині XVII ст. возили і продавали сукно на ярмарках в Белзі [20]. У зв'язку із великою торгово-економічною славою міста до нього збільшується наплив єврейського населення. В 1517 р. місто дозволило осідати євреям на передмісті. В 1570-х роках у Белзі мешкає приблизно 20–25 єврейських родин.

Планувальна структура міста цього періоду (рис. 8, 9) складалася із середмістя, захищеного з трьох боків багнами та водами Солокії і Річиці, і опоясаного з усіх сторін валом, який був найпотужнішим з четвертого західного боку. Місто мало двоє передмість – Любельське і Заболотівське, і троє воріт – одні в західному валі і ще двоє у східному. Переважна більшість міської і передміської забудови була споруджена з дерева або на дерев'яному каркасі. У місті добре розвинуте ремісництво, діє кільканадцять цехів. В люстраційному акті з 1564 року крім Ринку на середмісті згадуються 6 вулиць: Кляшторна, Гродська, Шевська, Сокальська, Руська, Війтівська [21]. В люстрації є чимало цікавої інформації, яка розкриває вигляд міста та склад його населення. Прочитуємо основні витяги з цієї люстрації, які поміщені в праці Т. Коструби у перекладі: "у місті є чимало домів, що різно лежать і тут окремо будуть списані". Згадка про різнолежачі доми може вказувати на різні способи забудови ділянок або на розміщення будівель у

всіх частинах міста: вулиця Гродська – 7 домів, в Ринку – 28 домів, вулиця Кляшторна – 28 домів, вулиця Шевська – 20 домів, вулиця Руська – домів 35 та ін. Дуже цінним тут є вказання числа будинків на ринку. Напевно, що ця цифра є досить правильною, тому що незабудовані парцелі, якщо б вони були, то спеціально відзначилися б у люстрації. Отже, показаний тут точний характер забудови ринкової площі можна використати для реконструкції її первісної розпланувальної структури. За люстрацією в місті було 20 шевців, 34 пекарі, три солодовні, 8 різницьких яток. Руських священників зазначено четверо, які дають до замку по 15 гр.: спаський, дмитрівський, миколинський, п'ятницький. На передмісті занотовано 83 доми (мабуть, це любельське передмістя), а також на передмісті при вулиці Війтівській було ще 40 домів [22]. Всього у цей час маємо зафіксованими 128 будинків на середмісті та 123 на передмістях, де було також б пустих дворощ. Спірною є також ідентифікація Л. Чачковським та Б. Сокальським вулиці Руської, яка налічує найбільшу кількість будинків на середмісті – 35. Це мала би бути найдовша вулиця у середмісті. Відразу ясно, що нею не може бути вказана ними вулиця – та, “яка іде рівнобіжно з валом” в західній частині середмістя. За простими підрахунками на ній могло бути розміщено щонайбільше до 20 парцель. Найпевніше, що цю назву колись мала вулиця, котра вибігає з північно-західного кута Ринку на захід. Аналіз кадастрової карти показує, що на ній якраз могло бути до 35 первісних непереділених парцель. Крім того, треба взяти до уваги, що у місті, де більшість населення було українським, таку назву обов'язково повинна була мати одна з головніших вулиць, тобто та, що виходить з Ринку. Можна вказати на аналоги подібної міської топоніміки у Львові чи у інших містах Галичини чи Східної Польщі.

У люстраційному акті з 1616 року вказано назви вулиць вже дещо інші, ніж в люстрації з 1564 р. Зустрічаємо тут такі вулиці: Львівську або Замкову, Зелену (історики локалізують її в південній частині міста), Жидівську (у північній частині), вулицю “На паркані” (у східній частині міста від боку знищеного валу), Широку або Князівську (від прізвища міщанина) [23]. Бачимо тут появу двох нових вулиць – у північній та південній частині середмістя. Це дуже цікавий факт, оскільки він би міг свідчити про те, що власне до цього часу південна та північна межа середмістя проходили на місці цих вулиць, і тому їх не було в попередній люстрації. Поява нових вулиць, яка сталася у проміжку між 1564 та 1616 роком, може вказувати, що вони були закладені на колишніх валах шляхом їх поступової забудови. Такі явища часто спостерігаємо при розвитку міст. Можливо, що таке стихійне розширення середмістя стало причиною подальших заходів з його нового укріплення.

Третій етап розвитку міста (XVII – кін. XVIII ст.). У 1620 році в місті починається спорудження нових оборонних укріплень. Вони становили собою три паралельні в напрямку з півдня на північ вали – від русла Солокії до мочарів Річиці. Система оборони замикала тепер не тільки місто, але й Любельське передмістя. Головний (середній) вал був насипаний із бастіоновим фронтом і відділяв місто від любельського передмістя (рис. 9). Залишки цього валу висотою близько 5–6 м спостерігаємо ще й сьогодні у місці його південного прясла. Слід вказати, що збережений фрагмент валу має із зовнішнього боку три невеликі трикутні виступи-бастіони. Власне бастіонами їх дуже важко назвати, оскільки їх розміри за шириною (приблизно 6–8 м) та глибиною (3–5 м) вказують на дуже специфічний тип укріплень. Подібних укріплень, які би склалися з високого валу, на якому так густо розташовано виступи-бастіони (“п'ятта-форма”) не зустрічаємо у жодному іншому місті в Україні. Цей релікт фортифікаційної архітектури насправді потребує пильнішої уваги науковців – детальних обмірів, археологічних досліджень (враховуючи, що він може мати кілька стадій розбудови), аналітичних робіт із його ідентифікації у системах оборонної архітектури. Враховуючи, що у всіх містах Західної України подібні укріплення збереглися у значно гіршому стані, його варто зробити об'єктом реставрації та музеєфікації. Ззовні, вздовж цього валу, за версією Л. Чачковського, було повикопувано широкі рови, які наповнювались водою з обох річок та мочаристих сіножатей. Довжина цього валу становила приблизно 400 м, загальна ширина разом з ровом – 20 м. Ширина західного валу та рову на любельському передмісті також становила орієнтовно 20 м. За Л. Чачковським, східний вал середмістя довжиною 340 м та шириною 30 м був розміщений значно ближче до Ринку, ніж

західний. Найбільш крайній західний вал довжиною 740 м захищав все Любельське передмістя. В ньому було влаштовано браму, яка мала назву Замойської. У середньому валі було споруджено Любельську браму. У східному валі було зроблено дві брами – Львівську в напрямі на греблю до замку і Сокальську на завершених вулиці від північно-східного кута Ринку до греблі і моста через Річицю в напрямку до Сокаля. Версія про те, що у східному валі у XVII ст. було дві брами (її дотримуються Л. Чачковський, Б. Сокальський та інші дослідники), на наш погляд, не є до кінця перевіреною. За нашими даними (див. рис. 9) більш логічним було розміщення Сокальської брами не в східному валі, а у північному пряслі валу, біля північно-східного бастиону. Таке вирішення було більш логічним і могло реалізуватися в ході реконструкції укріплень середмістя в 1620-х роках, коли, як відомо, місто дістало оборонну систему з бастионами. Розпланування доріг та ділянок північно-східного кута середмістя (яке ще бачимо на кадастровій карті з 1878 р.), принаймні, так вказує. На таку версію наштовхує також аналіз рельєфу у цій частині міста. За цими ознаками влаштування наріжного бастиону могло бути лише у вказаному нами місці.

Надзвичайно цінним джерелом, яке розкриває архітектурно-просторовий уклад середмістя Белза кінця XVIII ст., є план міста на згадуваній нами “карті фон Міга” (рис. 2). Відразу впадає у вічі особливість природного розташування міста – з усіх боків воно оточене непрохідними заболоченими низинами, через які не веде жодна стежина на відміну від дальших територій, які вкриті густим мереживом доріг та стежок. Місто приступне лише із заходу, але саме з цього боку збудовано дві лінії оборонних валів. З півночі та сходу до Белза можна було потрапити лише дорогами, прокладеними частково на греблі та на мостах.

Дуже інформативним є також зображення забудови середмістя на карті Міга. Перш за все добре помітне мисове розташування середмістя між двома ріками та зведений для його захисту потужний вал у західній частині та ще один далі на захід для оборони любельського передмістя. Східний вал на карті уже не фігурує. На середмісті добре простежується планувальна система основних вулиць та низка основних будівель: три дерев'яні храми, два муровані монастирі з власними оборонними стінами, площа Ринок з ратушею посередині, велика кількість житлової забудови, яка тягнеться аж до крайньої східної частини мису. Один з храмів (це, ймовірно, церква Спаса) розміщений відразу при в'їзді на середмістя зі сходу, недалеко від мосту на замочок. Він займає трикутну ділянку між забудовою південно-східного кута середмістя, на яку й вказував Л. Чачковський. Другий храм (це може бути костел Св. Трійці) розміщений на схід від ринку відразу за східним кварталом його забудови, десь у районі розташування шестигранної вежі. Точно місцерозташування цього храму було знайдено в результаті археологічних досліджень, проведених у 2003 р. історико-культурним заповідником в місті Белзі. Розкопки довкола так званої “круглої вежі” показали, що вона розміщена посередині великого і давнього християнського кладовища, а отже, вона тривалий час виконувала функції каплиці або церкви [24].

Третій храм (можна однозначно трактувати його як церкву св. Духа) розташований у західній частині середмістя на великій площі навпроти монастиря домініканок. На південну частину цієї площі з заходу вбігають дві паралельні дороги, які, пройшовши через проходи у валі (один, напевно, на місці брами), ведуть далі до ринкової площі. Слід вказати, що розміщення церкви на карті викликає дискусії. Попередні дослідження вказували, що церква Св. Духа була розміщена трохи південніше від того місця, як це показано на карті фон Міга. Тут же вона позначена у ряді забудови північного боку вулиці, яка іде від північно-західного кута Ринку (це приблизно у тому місці, яке на пізнішій кадастровій карті позначено як велика незабудована дільниця, приналежна до ізраелітської громади [25]). Безперечно, що слід у найближчий час перевірити за допомогою археологічних досліджень місце, яке вказане на карті.

Важко судити про точність розташування всіх белзьких храмів на карті. Мабуть, їх дислокація позначена тут дещо умовно, лише принципово вказуючи на дільницю, в якій вони існували. Дещо спірним було, як ми вже вказували вище, питання ідентифікації храму, розміщеного на схід від Ринку. Окремі дослідники ідентифікують цю частину міста з дільницею, де був костел Св. Трійці. Археологічні дослідження підтвердили, що правильною була версія Ф. Папе про те, що шестигранна вежа деякий час використовувалася як храм [26]. Подальші дослідження ділянки



допоможуть провести точніше визначення об'єкта. Сьогодні ж можна вказати, що на цій ділянці справді існував один з тих белзьких храмів, розташування яких дотепер не визначено.

Цікавим є зображення планів двох католицьких монастирів. Обидва вони обведені мурованими захисними стінами. Стіна монастиря домініканок має на північному відтинку (перед входом до костелу) характерний виступ у бік вулиці. Він справді існував в минулому і його можна ще було побачити на фотографіях комплексу з початку ХХ ст. Сьогодні цього відтинка стіни уже немає, він розібраний на початку ХХ ст. З південного боку в обидвох монастирях наріжники стін мають муровані вежі чи башти. Вони, напевно, були зведені з оборонною метою. Ці башти, як і південна частина оборонних мурів монастирів, не збереглися. Конфігурація будівель монастиря домініканок передана на карті доволі точно, тоді як монастиря домініканів – напевно з деяким спрощенням. З пізніших джерел знаємо, що монастирський будинок у формі літери “П” був прибудований до західних стін костелу. На карті ж він позначений окремо від храму.

Площу Ринок показано в оточенні щільної забудови. Можна полічити кількість кварталів забудови за кожним боком ринку. Східний бік ринку має лише одну лінію забудови приринкового кварталу. Західний бік налічує три або чотири лінії забудови. Північний має лише дві лінії – першого приринкового та другого, який має характерну форму дуги і до якого з півночі вже підступають болота. На південь від ринку тягнуться три видовжені квартали забудови. Вулиця, що формує південну частину середмістя, починається від західного валу, йде повз монастирські стіни і виходить до церкви Спаса. Відразу за церквою знаходиться вихід до мосту на замочок. На схід від церкви Спаса позначено одну довгу вуличку із забудовою, яка впирається у закінчення мису і в заболочену долину рік. Цікаво, що тут позначено існування неширокого каналу-рукава, який з'єднує русла Річиці та Солокії. Його проста лінія не може бути природного походження. Велика ймовірність того, що цей перекоп було створено в ХVІІ ст. з оборонною метою.

Карта фон Міга дозволяє дещо розширити наші знання про стару розпланувально-просторову схему міста та замочку. Тут показано розташування кількох белзьких храмів, які не дійшли до пізніших часів. Особливо цікавим тут є зображення замочку. Воно дозволяє ставити питання про необхідність глибшої перевірки версій його планувального укладу. Карта засвідчує наявність наріжних башт в системі оборонних стін монастирів домініканів та домініканок та підтверджує велику щільність забудови середмістя. Вона також вказує на наявність різнохарактерних планувальних елементів середмістя. Зокрема, вигнута вулиця у північній частині середмістя є ще одним підтвердженням існування тих елементів, які відчитуємо на пізніших картах міста і які свідчать про різночасовість планувального укладу середмістя. Маємо тут підтвердження існування двох типів планувальних структур – регулярної локаційної системи міста на магдебурзькому праві та ранішої долокаційної системи, яка виражена криволінійними нарисами розпланувальних елементів.

На основі кадастрових карт з 1854 та 1878–1890 років можна скласти уявлення про характер планування та архітектурно-просторову структуру міста у другій половині ХІХ століття (рис. 10). Планувальний уклад міста загалом майже не змінився від ХVІІ–ХVІІІ ст., проте на Ринковій площі ущільнилась структура забудови, особливо на західному та північному боці. Зменшилась ширина будинків, що виходять фасадом на площу. Таке враження, що попередні парцелі порозділювано ще надвоє чи натроє. В результаті у забудові боків Ринку зустрічалися дуже вузькі на фасаді (2 вікна) і довгі в глибину ділянки будинки. Більшість кварталів міста зберегла ще стару неправильну конфігурацію, за винятком 4-х кварталів, що виходили на Ринок та ще декількох, розташованих безпосередньо за ними. Розміри кварталів теж дуже різняться між собою. Кадастровий план демонструє особливості розпланувального укладу міста. В першу чергу впадає у вічі певна нерегулярність планувальної системи вулиць. Правильна регулярна мережа тут характерна лише для площі Ринок та її найближчого оточення. Далі від центральної площі уклад має криволінійні та неправильні елементи розпланування.

У плані міста 1854 р. легко відчитуються три різночасові розпланувальні системи: 1) “домагдебурзька” планувальна система міста (до 1377 р.), виявом якої є скривлені напрямки низки вулиць, овальна форма загального контуру середмістя, розпланувальні сліди великої трикутної центральної

площі (старої торговиці); 2) планувальна система, складена після запровадження у місті магдебурзького права (після 1377 р.), виявом якої є розпланувальний уклад ринкової площі та приринкових кварталів; 3) планувальна система, яка з'явилася після великої реконструкції укріплень міста в 1620 р. – залишки планувальних елементів (в першу чергу – це залишки оборонних валів в середмісті та на передмісті, які були реконструйовані в 1620 р., але в своїй основі можуть мати елементи раніших періодів). Для їх виявлення та датування дуже важливо було би провести археологічні дослідження.

За прикладом наведеного аналізу містобудівного розвитку Белза можна використовувати запропоновану методику ідентифікації та верифікації для реконструкції історичних розпланувальних систем. Результати роботи дають можливість детальної реконструкції архітектурно-розпланувальної системи середмістя за різними історичними періодами. Це дозволяє з нових позицій оцінювати історико-культурне значення міст та є важливим для проведення робіт з їх регенерації, відтворення історичного міського середовища.

1. Ідентифікація – термін, який вживається в реставраційній практиці для встановлення приналежності пам'ятки чи її частини до певного архітектурного стилю, школи будівництва і т. д.; дослівно (з лат. термін означає – ототожнення з чимось, прирівняння): Словник інішомовних слів / За ред. О. Мельничука. – К.: УРЕ, 1975. – С. 269. 2 Верифікація – (з лат.) встановлення істинності, перевірка істинності: Словник інішомовних слів / За ред. О. Мельничука. – К.: УРЕ, 1975. – С. 124. 3 Прикладом, який підтверджує таку думку, можна вважати дослідницькі роботи стосовно міста Жовкви. Лише коли історичні та архітектурно-реставраційні дослідження міста були доповнені аналізом та ідентифікацією розпланувально-просторової системи міста, стало ясным виняткове значення цього міста в історії вітчизняної урбаністики та архітектури (див.: Barącz Ks. Sadok. *Ramiatki miasta Żółkwi. Drugie wydanie.* – Lwow: drukarnia “Gas. Narod.”, 1877. – 120 s.; Каліка Я., Яремич Г. *Нестерів: Путівник.* – Львів: Каменяр, 1990. – 52 с.; Бевз М. *Магдебурзьке право та урбаністичний уклад приватного міста-резиденції XVII–XVIII ст. (на прикладі міста Жовкви) // Самоврядування в Києві: історія та сучасність. Матеріали міжнародної конференції, присвяченої 500-річчю надання Києву магдебурзького права.* – К., 2000. – С. 166–175; Бевз М. *Історичні міста Галичини: проблеми вивчення і збереження // Записки Наукового Товариства імені Т. Шевченка. Праці Комісії архітектури та містобудування.* – Львів: НТШ, 2001. – Т. ССХІІ. – С. 84–112. 5. “Город” чи “град” в староукраїнській мові має теж саме значення, що й “город” в старопольській чи чеській – укріплений двір, замок. 6. Чачковський Л. *Княжий Белз // Записки НТШ.* – Львів: 1937. – Т. 154. – С. 15–31. 7. Mieg F. von. *Karte des Koenigreichs Galizien und Lodomerien. M 1:28800. 1779–1782.* – *Kriegsarchiv in Wien: B. IX a, 390.* 8. Malachowicz E. *Wroclaw // W ks.: Zabytki architektury i urbanistyki w Polsce. Odbudowa i konserwacja. T. 1. Miasta historyczne.* – Warszawa: Arkady, 1986. – S. 583–614. 9. Таку концепцію долокаційного планувального вирішення белзького посаду висунув архітектор В. Чорновус. Вона зафіксована в “Нарисі архітектурно-урбаністичного розвитку м. Белза” (автори М. Бевз, В. Чорновус), підготованому для Зводу пам'яток культури України (див. “Звіт про науково-проектну роботу “Нариси з історії міст Львівської області” в архіві Управління з архітектури та містобудування Львівської обласної адміністрації та в архіві інституту “Укрзахідпроектреставрація”). 10. Gorak J. *Miasta i miasteczka Zamojszczyzny.* – Zamosc: ObiDZ, 1990. – S. 79, 96. 11. Ksiazek M. *Materialy pomocnicze do studiow w zakresie historii urbanistyki.* – Krakow: Politechnika Krakowska, 1994. – S. 143, 155, 207. 12. Цитату подаємо за: Коструба Т. *Белз і ...* – С. 75. 13. Там само... – С. 79. 14. Ksiazek M. *Materialy pomocnicze do studiow w zakresie historii urbanistyki.* – Krakow: Politechnika Krakowska, 1994. – S. 196–197. 15. Центральний державний історичний архів України в м. Львові. -Кадастрова карта м. Белза. 1854 р. – Фонд 186, оп. 5, од. зб. 809; Там само ... : Кадастрова карта м. Белза. 1878 р. – Ф. 186, оп. 51, од. зб. 810; Там само ... : Кадастрова карта м. Белза. 1890 р. – Ф. 186, оп. 51, од. зб. 811. 16. Цитуємо за публікацією в книзі А. Янечка: Janeczek A. *Osadnictwo pogranicza polsko-ruskiego. Wojewodztwo Belskie od schyłku do początku XVII w.* – Warszawa, 1993. – S. 220. 17. Частина з них збереглася донині або в оригіналах, або в пізніших копіях. Див. : ЦДІА України в м. Львові. – Ф. 131. – Оп. 1. – Од. зб. 376. – (Привілей від 1.08.1532); ЦДІА України в

м. Львові. – Ф. 131. – Оп. 1. – Од. зб. 425. – (Привілей від 13.10.1542); ЦДІА України в м. Львові. – Ф. 22. – Оп. 1. – Од. зб. 17-20. – (Копії привілеїв за 1542–1850) та ін. 18. Коструба Т. Белз і ... – С. 136. 19. Львівська Наукова бібліотека Академії наук України. Кабінет мистецтва. – Фонд графіки. – № 7244, 7245. – Белз від півночі. 20. *Lustracje dobr krolewskich XVI-XVIII w. Lustracja wojewodztw ruskiego, podolskiego i belzskiego 1564-1565* / Chlapowski K., Zytkowicz H. – Warszawa: 1992. – Cz. 1. – S. 116. 20. Шиян Р. Від Москви до Константинополя // "Жовтень". – 1983. – № 5. – С. 106–109. 21. Цей перелік вулиць та їх ідентифікацію подаємо за Б. Сокальським та Л. Чачковським: Чачковський Л. Княжий Белз // *Записки НТШ*. – Львів, 1937. – Т. 154. – С. 17; Sokalski V. *Powiat Sokalski pod wzgledem geograficznym, etnograficznym, historycznym i ekonomicznym*. – Lwow: 1899. – 496 s. 22. Коструба Т. Белз і ... – С. 134–135; вище ми вже згадували, що польською мовою люстрація опублікована: *Lustracje dobr krolewskich XVI-XVIII w. Lustracja wojewodztw ruskiego, podolskiego i belzskiego 1564-1565* / Chlapowski K., Zytkowicz H. – Warszawa: 1992. – Cz. 1. – S. 114–116. 23. *Lustracje dobr krolewskich XVI-XVIII w. ...* / Chlapowski K., Zytkowicz H. – Warszawa: 1992. – Cz. 1. – S. 117. 24. Звіт та матеріали археологічних розвідкових досліджень пам'ятки архітектури 1607 р. "круглої вежі" / В. Петрик, Ю. Лукомський, О. Рибчинський // *Архів державного історико-культурного заповідника в місті Белзі*. 25. Бойко О., Слободян В. *Королівське місто Белз. Державний історико-культурний заповідник*. – Львів, 2003. – С. 24. 26. Pappee F. *Zabytki przeszlosci miasta Belza...* – S. 14.

УДК 72.01 (477)

Ю.Я. Дубик, О.С. Стасюк

Національний університет "Львівська політехніка",  
кафедра реставрації та реконструкції архітектурних комплексів

## ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ВАРТОСТІ ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ (на прикладі колишнього готелю ансамблю Святогірського монастиря в м. Святогірську Донецької області)

© Дубик Ю.Я., Стасюк О.С., 2004

**На конкретному прикладі продемонстровано методику визначення та обґрунтування цінності пам'ятки як об'єкта культурної спадщини, її функціональний знос та показник схоронності згідно з діючим законодавством у цій сфері, висвітлено дискусійні моменти цього питання.**

**Вступ.** У вересні 2002 року Кабінетом Міністрів України було затверджено методику грошової оцінки пам'яток. Ця методика визначає процедури проведення грошової оцінки пам'яток археології, історії, монументального мистецтва, архітектури та містобудування, садово-паркового мистецтва, ландшафтних пам'яток національного та місцевого значення, занесених до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Згідно з "Методикою" для пам'яток національного значення визначається виключно вартість відтворення поліпшень земельної ділянки пам'ятки, яка дорівнює вартості створення в сучасних умовах нового об'єкта, що є точною копією поліпшень земельної ділянки оцінюваної пам'ятки за конструктивними ознаками. Залишкова вартість відтворення пам'ятки (Вз) визначається за такою формулою:

$$V_z = V_v \times (1 - Z_{\text{фіз}} / 100) \times (1 - Z_{\text{функ}} / 100) \times (1 - Z_{\text{ек}} / 100) \times (K_c / 100 \times K_{\text{ц}} + (1 - K_c / 100)) + V_m + V_z,$$

де  $V_v$  – вартість відтворення (заміщення) поліпшень земельної ділянки пам'ятки, гривень;

$K_{\text{ц}}$  – інтегральний коефіцієнт, що враховує цінність пам'ятки як об'єкта культурної спадщини;

$Z_{\text{фіз}}$  – фізичний знос, відсотків;

$Z_{\text{функ}}$  – функціональний знос, відсотків;