

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.73.81-91>

УДК 72.025.4/5

Лещенко Нелля Арсентіївна,

доктор архітектури, професор

кафедри інформаційних технологій в архітектурі

Київського національного університету будівництва і архітектури

leshchenko.na@knuba.edu.ua

<http://orcid.org/0000-0002-3198-4554>

Мазуріна Софія Ігорівна,

здобувач другого (магістерського) ступеня освіти

за спеціальністю G17 «Архітектура та містобудування»

Київського національного університету будівництва і архітектури

mazurina_si@knuba.edu.ua

<http://orcid.org/0009-0006-0071-4160>

МЕТОДИ АКТИВІЗАЦІЇ СТАГНУЮЧИХ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Анотація: показано актуальність проблеми стагнуючих міських територій, утворених в наслідок темпоральних втрат і тривалого невикористання, а також миттєвого руйнування через війну, та необхідність цілісного рішення щодо їх активізації. Запропоновано комбінації реставраційних і реконструктивних методів, що є можливими та ефективними для оживлення таких міських територій на визначених трьох системних рівнях і в залежності від якісного показника їх існуючого стану – ступенів історико-архітектурної цінності та деструкції. Проілюстровано дієвість представлених теоретичних досліджень в здійсненому концепті активізації існуючих стагнуючих будівель і відкритих просторів вздовж Нижньоюрківського провулку на Подолі в Києві.

Ключові слова: стагнуючі міські території; ступені деструкції; ступені історико-архітектурної цінності; комбінації реставраційних і реконструктивних методів.

Постановка проблеми. Проблема стагнуючих територій є актуальною для багатьох міст України, а за останні три роки набула особливого значення в наслідок численних руйнувань через війну. Київ не є виключенням. До початку 2022 року в ньому налічувалося близько 11 % [1] стагнуючих територій, що утворилися в наслідок темпоральних втрат і невикористання існуючої забудови і просторів. За останній час цей відсоток збільшився за рахунок водночас зруйнованих територій, проте точні показники стануть відомими тільки після завершення війни. Отже, кількість таких територій в місті зростає. І це негативно впливає на цілісність його забудови і відкритих просторів, знижує їх якість, а

також історико-архітектурну цінність через руйнування та втрату рядових і значних історичних будівель. Все разом, це значно підсилює порушену проблему.

Актуальність даного дослідження визначається необхідністю цілісного рішення активізації таких стагнуючих міських територій. Пропонуються комбінації різних реставраційних і реконструктивних методів, що є можливими і будуть ефективними для оживлення цих територій одночасно на різних системних рівнях, виходячи з визначеного їх наразі існуючого якісного показника – ступенів історико-архітектурної цінності та деструкції.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Слід зазначити низку праць вітчизняних і закордонних науковців, в яких підіймалися питання, що є дотичними до поставленої в даному дослідженні проблеми, а також можуть бути підґрунтям для її вирішення. Заслужують на увагу праці М. Бевза [2], М. Брикса [3], М. Дрдаккі [4], Дж. Йокілехто [5], В. Кодіна [6], Г. Осиченко [7], О. Рибчинського [8], К. Скалскі [9], З. Зіобровські [10] щодо збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів, ревіталізації історичної забудови як способу збереження матеріальної та духовної спадщини, особливостей формування і ревіталізації середмість історичних міст, реконструкції історичного середовища міста.

Серед існуючих прикладів практичного досвіду слід виділити такі проекти, як: ревалоризацію простору синагоги по вулиці Староєврейській у Львові; ревіталізацію і адаптацію території Арсеналу в Києві; також колишнього промислового кварталу «Rotermann» [11] в Таллінні; та стагнуючої території колишньої текстильної фабрики у мультифункціональний комплекс «Мануфактура» [12] в Лодзі; реновацію і рефункціоналізацію території колишнього мотоциклетного заводу в інноваційний парк «UNIT.City» [13] в Києві; а також стагнуючої припортової території Каламаї у багатофункціональний і активний квартал «Ноблесснер» [14] в Таллінні.

Зазначені роботи свідчать про потужний внесок їх авторів у сучасну реставраційно-реконструктивну науку і практику, проте залишається актуальним питання щодо удосконалення інструментарію для активізації, підвищення якості і цінності наразі існуючої значної кількості стагнуючих територій в різних містах, і насамперед, в Україні.

Метою даної публікації є показ комбінацій різних реставраційних і реконструктивних методів, що є можливими і будуть ефективними для активізації стагнуючих міських територій на різних системних рівнях і в залежності від їх вихідного якісного показника – ступенів історико-архітектурної цінності і деструкції. А також ілюстрація наданих рекомендацій на прикладі

концепту оживлення існуючих стагнуючих будівель і відкритих просторів вздовж Нижньоюрківського провулку на Подолі в Києві.

Основна частина. Стагнуючі території в місті можуть бути утворені поступово, внаслідок темпоральних втрат існуючої забудови, порушення форми і розмірів відкритих просторів, тим самим отримання деструкції композиційної цілісності і зниження якості. Це може статися також через тривале неправильне використання будівель і просторів, що формують дану міську територію, чи, взагалі, їх невикористання. Такі місця стають не цікавими для їх відвідання, не зручними для проживання, поступово втрачають активність і занепадають, перетворюючись на стагнуючі. Проте, існують приклади, коли і досить активні міські території, внаслідок миттєвих руйнувань, спричинених війною чи стихійними лихами, ставали стагнуючими.

Проблеми, що в них виникають, зачіпають різні сторони міського життя, і можуть бути систематизовані, як містобудівні, архітектурні, функціональні, соціо-культурні, екологічні та економічні. Їх одночасне вирішення обумовлює комплексність процесу активізації таких стагнуючих територій. І саме комплексне рішення, з усуненням негативних показників різних складових проблеми буде сприяти ефективному результату.

Наразі, стагнуючі міські території можна знайти в різних частинах Києва. Вони мають різні ступені історико-архітектурної цінності та деструкції, що визначає якісний показник їх існуючого стану [15]. В залежності від цього, до них можуть бути застосовані певні реставраційні чи реконструктивні методи для вирішення проблеми.

Території з історичним розплануванням та наявністю пам'яток архітектури і значних історичних будівель мають перший ступінь історико-архітектурної цінності. Території з історичним розплануванням, на яких є рядові історичні будівлі при відсутності пам'яток, мають другий ступінь історико-архітектурної цінності. Території з історичним розплануванням і сучасною забудовою без історичних будівель, або тільки із сучасним розплануванням та забудовою, відповідно, мають третій або четвертий ступені історико-архітектурної цінності [16]. Для підвищення якості і активізації цих міських територій, а також окремих будівель і відкритих просторів, що їх формують, можна використовувати, відповідно, реставраційні чи реконструктивні методи, а саме комбінації із зберігаючих і відновлюючих, відновлюючі, оновлюючі або перетворюючі методи.

Також можна виділити чотири ступені деструкції (порушення цілісності) [17] таких міських територій. Це території з фрагментарними (до 10%), точковими (до 30%), значними (50%) порушеннями та повністю зруйновані (70% і більше), які мають, відповідно, перший, другий, третій та четвертий ступені

деструкції. І вони потребують, відповідно, відновлюючих, або комбінації відновлюючих і оновлюючих, або оновлюючих чи трансформуючих реставраційних і реконструктивних методів.

В зв'язку з тим, що в Києві на таких територіях, традиційно, присутні будівлі, неоднорідні за ступенем історико-архітектурної цінності, то для їх оживлення, відбудови, активізації і підвищення якості доцільним є застосування комбінацій з різних реставраційно-реконструктивних методів, які підсилять дію один одного і разом забезпечать синергетичний ефект. До того ж, для забезпечення цілісності вирішення проблеми слід застосовувати комбінації з цих методів одночасно на різних системних рівнях – містобудівному, об'єктному і функціональному [18].

Як правило, для стагнуючих територій першого ступеня історико-архітектурної цінності, якщо вони мають перший і другий ступені деструкції, можливим є застосування комбінації таких відновлюючих реставраційних методів, як реабілітація і ревалоризація (на містобудівному рівні), ремонт, фрагментарна і цілісна реставрація (на об'єктному рівні), модифікація і функціональне відновлення (на функціональному рівні). При третьому і четвертому ступенях деструкції для таких міських територій актуальним буде ревалоризація і регенерація, доповнені на об'єктному рівні цілісною реставрацією і відтворенням, а також адаптацією, для вирішення функціональних питань. Як ключовий метод для таких територій можна виділити ревалоризацію.

Для стагнуючих територій другого ступеня історико-архітектурної цінності при їх першому і другому ступенях деструкції також є актуальним застосування комбінації ревалоризації і регенерації (на містобудівному і об'єктному рівнях) та адаптації (на функціональному рівні). При третьому і четвертому ступенях деструкції таких територій – ефективним буде вже комбінація з відновлюючих і оновлюючих (реконструктивних) методів, а саме: санації, ревіталізації і регенерації. Ревіталізація також буде ключовим методом і для активізації окремих об'єктів, що формують такі території. А для вирішення функціональних питань актуальними будуть адаптація і функціональне наповнення.

Для активізації стагнуючих територій третього ступеня історико-архітектурної цінності, якщо вони мають перший і другий ступені деструкції, доцільним є застосування комбінації з реконструктивних методів, таких як: оновлення і санація (на містобудівному рівні), модернізація і санація (на об'єктному рівні), функціональне оновлення і наповнення (на функціональному рівні). При третьому і четвертому ступенях деструкції таких територій будуть ефективним санація, оновлення, джентрифікація і перетворення. Для окремих об'єктів – модернізація, санація і джентрифікація. Для вирішення

функціональних питань також ефективним буде підключення функціонального оновлення і наповнення.

Для активізації стагнуючих територій четвертого ступеня історико-архітектурної цінності ключовими будуть комбінації з таких реконструктивних методів, як реновація і санація (на містобудівному рівні), реновація, модернізація і санація (на об'єктному рівні), рефункціоналізація і функціональне наповнення (на функціональному рівні). При третьому і четвертому ступенях деструкції таких територій можливим буде також застосування радикальної перебудови, і тим самим доповнення комбінації методів містобудівного рівня.

Для практичної ілюстрації представлених вище рекомендацій щодо застосування певних комбінацій реставраційно-реконструктивних методів для вирішення проблем деструкції, підвищення цінності та активізації стагнуючих міських територій було обрано ділянку в самому серці історичного центру Києва, на Подолі. Досліджувана ділянка вздовж Нижньоюрківського провулку має другий ступень історико-архітектурної цінності, проте є неоднорідною. Поряд з двома рядовими історичними будівлями має переважну кількість малоцінних будівель другої половини ХХ століття та початку ХХІ століття, а також низку дисгармонуючих будівель цього ж періоду. Може бути, переважно, віднесена до другого ступеня деструкції (точкової). Проте на ній також присутні і окремі будівлі, що мають третій ступень деструкції через значні руйнування і зміни, до 50%, в об'ємно-розпланувальному рішенні, які призвели до втрати цілісності їх архітектурного сприйняття і функціональності. Більшість з існуючих будівель використовується частково, або взагалі не використовується. (Рис.1).



Рис.1. Фотофіксація існуючого стану Нижньоюрківського провулку. (автор Н. Лещенко)

Для активізації даної території найбільш ефективною є комплексна ревіталізація, як ключовий оновлюючий метод, з доповненням її санацією і точковим введенням нових компенсаційних вставок (на містобудівному рівні), цілісною реставрацією і оновленням для існуючих рядових історичних будівель, модернізацією і реновацією – для малоцінних будівель зі значними руйнуваннями (на об'єктному рівні), а також адаптацією і функціональним наповненням (на функціональному рівні). Їх синергія на різних рівнях забезпечить цілісне і якісне вирішення проблеми.

Історично ця територія мала промислову і житлову функції. Наразі промислова – втрачена. Значна частина території ніяк не використовується. Концептом запропоновано трансформацію провулку у багатофункціональний міський простір, переважно пішохідний, з обмеженим транспортним рухом. Наповнення його житловою, офісною, культурно-виставковою, торгово-обслуговуючою та рекреаційною функціями. Відновлення його об'ємно-просторової цілісності може бути через заповнення небажаних розривів новими об'ємами зі збереженням історичної парцеляції. Підвищення якості відкритого простору – через наповнення елементами благоустрою і створення зручних і цікавих місць для проведення вільного часу. Все разом це буде сприяти залученню різних людей в цей простір, тим самим його оживленню. (Рис.2).



Рис.2. Концепт активізації Нижньоюрківського провулку. (автор С. Мазуріна)

Ключовими принципами при цьому мають бути – принцип «цілісності» [19], принцип «поліфункціональності і рекомбінації функцій» [20] та принцип «кумулятивного розвитку» [21]. Останній можна вважати як основоположний

при комплексному процесі трансформації з активізацією і підвищенням якості та цінності таких стагнуючих міських територій.

Висновки. Отже, для активізації наразі існуючих в багатьох містах України, в тому числі і в Києві, стагнуючих територій, які утворились темпорально, внаслідок тривалого невикористання і деградації, чи водночас, внаслідок трагічних подій і руйнувань, ефективним є застосування комбінацій з різних реставраційних і реконструктивних методів, що разом будуть сприяти досягненню синергетичного ефекту вирішення проблеми. Питання слід вирішувати комплексно, з усуненням негативних показників різних складових проблеми, і цілісно, одночасно на різних системних рівнях – містобудівному, об'єктному і функціональному, використовуючи запропоновані комбінації зберігаючих, відновлюючих, оновлюючих і перетворюючих методів в залежності від вихідного якісного показника цих стагнуючих територій – ступенів їх історико-архітектурної цінності та деструкції. І представлена апробація запропонованих теоретичних досліджень в концепті активізації стагнуючих будівель і відкритих просторів вздовж Нижньоюрківського провулку на Подолі в Києві підтвердила їх дієвість.

Список літератури

1. Генеральний план Києва на період до 2020 року (діючий) [Електронний ресурс]. URL: <http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy#> (дата звернення: 29.05.2025).
2. Бевз М. В. Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст: автореф. дис. ... д. арх. Харків, 2004. 32 с.
3. Brych M., Jadach-Sepiolo A. Rewitalizacja miast w Niemczech. Instytut Rozwoju Miast. Kraków, 2009. Т. 2. 311 s.
4. Drdacky M. Risks generated by tourism in an environment with cultural heritage assets. Tourism and preservation: some challenges. *International preservation news*. Paris, 2010. №52. P. 12-17.
5. Jokilehto J. A. History of Architectural Conservation: The Contribution of English, French, German and Italian Thought towards an International Approach to the Conservation of Cultural Property: D. Ph. thesis. York, 1986. 466 p.
6. Кодін В. О. Основи реконструкції історичних міст. Навчальний посібник. Харків: ХНАМГ, 2009. 172 с.
7. Осиченко Г. О. Реконструкція історичного середовища міста // *Містобудування та територіальне планування*. 2009. Вип. 35. С. 343–354. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2009_35_51

8. Рибчинський О.В. Формування і ревіталізація середмість історичних міст України: автореф. дис. ... д. арх. Львів, 2017. 34 с.

9. Skalski K. Rewitalizacja we Francji – rewitalizacja a polityka miejska, polskie zastosowania doświadczeń francuskich, Instytut Rozwoju Miast. Kraków, 2009. Т.2. 311 s.

10. Ziobrowskie Z. Założenia polityki rewitalizacji w Polsce. Rewitalizacja miast polskich jako sposob zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrownoważonego rozwoju. Krakow, 2010. Т.9. 243 s.

11. Rotermann. URL: <https://rotermann.ee/en/> (дата звернення: 29.05.2025).

12. Manufaktura [Електронний ресурс]. Lodz.Travel. URL: <https://lodz.travel/en/tourism/what-to-see/manufaktura> (дата звернення: 29.05.2025).

13. Гриневська С. Як закинутий мотозавод став інноваційним парком: історія створення UNIT.City [Електронний ресурс] // ТиКиїв. 12.05.2025. URL: <https://tykyiv.com/city/iak-zakinutii-motozavod-stav-innovatsiiniim-parkom> (дата звернення: 29.05.2025).

14. Noblessner [Електронний ресурс]. URL: <https://noblessner.ee/en/#/> (дата звернення: 29.05.2025).

15. Лещенко Н. А. Методологічні основи реставраційно-реконструктивних трансформацій історичних центрів малих міст: дис. ... д. арх. Київ, 2020. 447 с.

16. Leshchenko N. Methodology Of Determining The Genetic Code Of The City: A Basis For Restorative And Reconstructive Transformations In Its Historical Center. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation*, 2022, 69, pp. 7–14. DOI: <http://dx.doi.org/10.48234/WK69GENETIC>

17. Leshchenko N. Methodology of determining the degree of damage to a historical city center for its comprehensive restoration, reconstruction and transformation. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation*, 2023, 76, 23–31. DOI: <http://dx.doi.org/10.48234/WK76DAMAGE>

18. Лещенко Н. А. Комплексний процес реставраційно-реконструктивних трансформацій. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. Вип. 76. С. 138–149. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2021.76.138-149>

19. Лещенко Н. А. Принцип «цілісності» у комплексному процесі реставраційно-реконструктивних трансформацій історичних центрів міст. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 62. С. 50–60. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.50-60>

20. Лещенко Н. А. Принцип «поліфункціональності і рекомбінації функцій» комплексного процесу реставраційно-реконструктивних трансформацій історичного міського середовища. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2024. Вип. 68. С. 38–48. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.68.38-48>

21. Лещенко Н. А. Принцип «кумулятивного розвитку» - основоположний для комплексного процесу реставраційно-реконструктивних трансформацій в історичному місті. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2024. Вип. 70. С. 80–90. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.80-90>

References

1. General plan of Kyiv for the period until 2020 (current). (n.d.). Retrieved May 29, 2025, from <http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy#> (in Ukrainian).
2. Bevz, M. V. (2004). Methodological foundations of preservation and regeneration of protected architectural complexes of historical cities (Extended abstract of Doctor's thesis). Kharkiv. (in Ukrainian).
3. Bryx, M., & Jadach-Sepiolo, A. (2009). Revitalization of cities in Germany (Vol. 2). Kraków: Institute of Urban Development. (in Polish).
4. Drdacky, M. (2010). Risks generated by tourism in an environment with cultural heritage assets. *Tourism and preservation: some challenges*. *International Preservation News*, (52), 12–17. (in English).
5. Jokilehto, J. A. (1986). History of architectural conservation: The contribution of English, French, German and Italian thought towards an international approach to the conservation of cultural property (Doctoral thesis). University of York. 466 p. (in English).
6. Kodin, V. O. (2009). Fundamentals of reconstruction of historical cities: Textbook. Kharkiv: KNAME. 172 p. (in Ukrainian).
7. Osychenko, H. O. (2009). Reconstruction of the historical urban environment. *Urban Development and Spatial Planning*, (35), 343–354. http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2009_35_51 (in Ukrainian).
8. Rybchynskiy, O. V. (2017). Formation and revitalization of the historic city centers of Ukraine (Extended abstract of Doctor's thesis). Lviv. 34 p. (in Ukrainian).
9. Skalski, K. (2009). Revitalization in France – revitalization and urban policy, Polish applications of French experiences (Vol. 2). Kraków: Institute of Urban Development. 311 p. (in Polish).
10. Ziobrowskie, Z. (2010). Assumptions of the revitalization policy in Poland. Revitalization of Polish cities as a way of preserving material and spiritual heritage and a factor of sustainable development (Vol. 9). Kraków. 243 p. (in Polish).
11. Rotermann. (n.d.). Official website. Retrieved May 29, 2025, from <https://rotermann.ee/en/> (in English).
12. Łódź Tourism Organization. (n.d.). Manufaktura. Retrieved May 29, 2025, from <https://lodz.travel/en/tourism/what-to-see/manufaktura> (in English).

13. Hrynevskya, S. (2025, May 12). How an abandoned motorcycle factory became an innovation park: The history of UNIT.City. TyKyiv. <https://tykyiv.com/city/iak-zakinutii-motozavod-stav-innovatsiiniim-parkom> (in Ukrainian).
14. Noblessner. (n.d.). Official website of the Noblessner district. Retrieved May 29, 2025, from <https://noblessner.ee/en/#/> (in English).
15. Leshchenko, N. A. (2020). Methodological foundations of restoration and reconstructive transformations of historical centers of small towns (Doctor's thesis). Kyiv. 447 p. (in Ukrainian).
16. Leshchenko, N. (2022). Methodology of determining the genetic code of the city: A basis for restorative and reconstructive transformations in its historical center. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation*, 69, 7–14. <https://doi.org/10.48234/WK69GENETIC> (in English).
17. Leshchenko, N. (2023). Methodology of determining the degree of damage to a historical city center for its comprehensive restoration, reconstruction and transformation. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation*, 76, 23–31. <https://doi.org/10.48234/WK76DAMAGE> (in English).
18. Leshchenko, N. (2021). Complex process of the restorationreconstructive transformations. *Urban Development and Spatial Planning*, (76), 138–149. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2021.76.138-149> (in Ukrainian).
19. Leshchenko, N. . (2022). The principle of «integrity» in the complex process of the restoration-reconstructive transformations of the cities historical centers. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (62), 50–60. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.50-60> (in Ukrainian).
20. Leshchenko, N. (2024). The Principle of «Polyfunctionality and Recombination of Functions» of the Complex Process of Restorative-Reconstructive Transformations of the Historical Urban Environment. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (68), 38–48. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.68.38-48> (in Ukrainian).
21. Leshchenko, N. (2024). The principle of «cumulative development» is fundamental for the complex process of restorative-reconstructive transformations in the historical city. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (70), 80–90. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.70.80-90> (in Ukrainian).

Abstract

Nellya Leshchenko, Doctor of Science in Architecture, Professor of the Department of Information Technologies in Architecture, Kyiv National University of Construction and Architecture.

Sofiia Mazurina, Master's Degree Candidate in Specialty G17 «Architecture and Urban Planning», the Department of Information technologies in architecture, Kyiv National University of Construction and Architecture.

Methods of Activating Stagnant Urban Areas

The article highlights the significance of addressing the issue of stagnant urban areas, which are formed as a result of temporal losses, long-term disuse and degradation, as well as sudden destruction due to war. The need for a comprehensive solution is demonstrated, with the elimination of negative indicators for various components of the problem, as well as a holistic approach to activating them simultaneously at different system levels, including urban planning, object, and functional. Combinations of preserving, restoring, renewing, and transforming restorative and reconstructive methods are proposed, which are possible and practical for the revival of such urban areas at the specified three system levels and depending on the qualitative indicator of their existing condition - the degrees of historical and architectural value and destruction. Four degrees of historical and architectural value and four degrees of destruction of the stagnant urban areas of Kyiv are distinguished. For each of the indicated types of such areas, recommendations are provided on the feasibility and effectiveness of using specific combinations of restorative and reconstructive methods. It is noted that in Kyiv, such areas traditionally contain buildings that are heterogeneous in terms of the degree of historical and architectural value and destruction, so for their revival, recover, activation and improvement of quality, it is advisable to use combinations of various restorative and reconstructive methods that will enhance the effect of each other and together provide a synergistic effect. The proposal concept illustrates the effectiveness of the presented theoretical research and given recommendations in activating existing stagnant buildings and open spaces along the Nizhnyyurkivskyi lane in Podil, Kyiv.

Keywords: stagnant urban areas; degrees of destruction; degrees of historical and architectural value; combinations of restorative and reconstructive methods.