

## ЕВОЛЮЦІЯ КОНЦЕПЦІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО РОЗШИРЕННЯ ЦЕНТРУ ЛЬВОВА В УРБАНІСТИЧНИХ ПРОЕКТАХ XX – ПОЧ. XXI ст.

*Національний університет “Львівська політехніка”,  
кафедра архітектури та реставрації*

© Шуляр В. А., 2019

<https://doi.org/>

**Розглянуто урбаністичні проекти територіального розширення громадського центру міста Львова в північному напрямку в генеральних планах міста, детальних планах територій та інших урбаністичних проектах упродовж XX – поч. XXI століть.**

**Ключові слова:** генеральний план, детальний план території, загальноміський центр.

### Постановка проблеми

Територія міста Львова впродовж останніх 100 років збільшилася вчетверо, кількість населення – у 3,5 раза. Цей процес розвитку міста супроводжувався просторовим розширенням загальноміського центру, розвитком та ускладненням його функціональної організації. Ідеї та проектні пропозиції територіального розширення центру Львова закладались у генеральні плани міста, починаючи з генплану 1940 р. З плином часу, політичними змінами та під впливом інших чинників, концепція територіального розширення центру пройшла певну еволюцію, що відображено в урбаністичних документах, розроблених у зазначений період часу.

**Мета роботи** – дослідити та порівняти проектні рішення територіального розширення центру Львова у північному напрямку, закладені у генеральних планах та інших урбаністичних проектах упродовж XX – поч. XXI століть.

Загальноміський центр міста Львова сформувався на початку XX ст. як цілісний ансамбль, що охоплював середньовічне середмістя, систему широких озелених бульварів та площ, які були створені на місці розібраних оборонних мурів навколо середмістя, та щільно забудованих прилеглих кварталів колишніх передмість. На його формування вплинуло також перекриття ріки Полтви, русло якої прилягало до середньовічного міста із заходу, та спрямування її в колектор упродовж 1840–1910 років.

У 1909 р. було укладено регуляційний план для частини Жовківського передмістя, що охоплював забудову між вулицями Полтвяною (нині – просп. В. Чорновола), Жовківською (вул. Б. Хмельницького), площами Краківською (Осмомисла) і Св. Теодора. За цим проектом була знесена частина кварталу північніше Оперного театру і прокладена вулиця, яка з'єднала західний відтинок вул. Гетьманської (просп. Свободи) з вул. Полтвяною, що дало початок формуванню містобудівної осі в північному напрямку (рис. 1, рис. 2). Цю ідею використали радянські урбаністи декілька десятиліть пізніше (Бірюлов ред., 2008, с. 390).

У 1914 р. територія міста в адміністративних межах становила 32 кв. км, населення – 222 тис. осіб (Бірюлов ред., 2008, с. 387). Впродовж наступних 100 років територія міста зросла вчетверо: 1931– 66 кв. км, 1959 – 78 кв. км, 1989 – 118 кв. км; населення зросло до 732 тис. осіб (станом на 2008 р.).

У 1931 р. була реалізована ідея “Великого Львова” Ігнаці Дрекслера – межі міста були розширені внаслідок приєднання до міста території приміських сіл Клепарів, Замарстинів, Мале Голоско, Старе і Нове Знесіння, Кульпарків, Сигнівка і частково Білогорща (Левандівка), Кривчиці та Козельники.

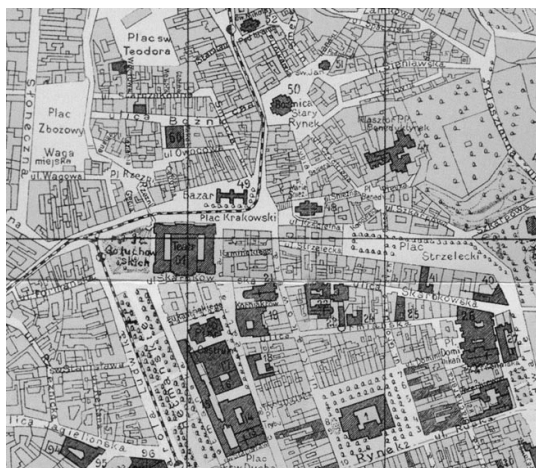


Рис. 1. Фрагмент карти м. Львова 1890 р.

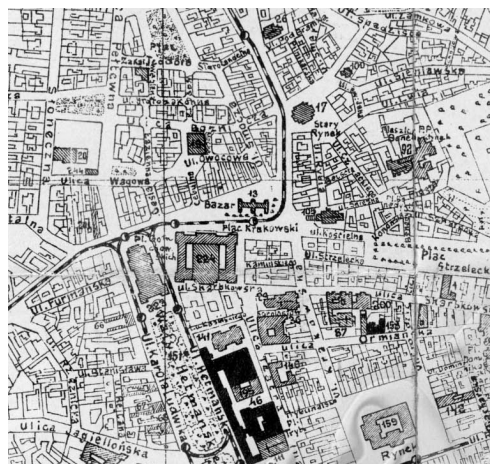


Рис. 2. Фрагмент карти м. Львова 1910 р.

У період до 1939 р., хоча і декларувалися наміри змін у містобудівній організації загальноміського центру Львова, їхнє практичне здійснення не відбулося (Посацький, 2001).

У першому радянському генеральному плані Львова, розробленому у 1940 р. (автори О. Касьянов, Р. Пеньковський, В. Лейберц), задекларовано ідею влаштування головної площі міста на північ від Оперного театру на місці знесених трущоб єврейських кварталів.

Ця ідея отримала свої продовження у генеральному плані Львова, розробленому у 1946 р. під керівництвом Анатолія Натальченка. Він передбачав створення центральної площі міста розміром 160х250 м на північ від Оперного театру (рис. 3).

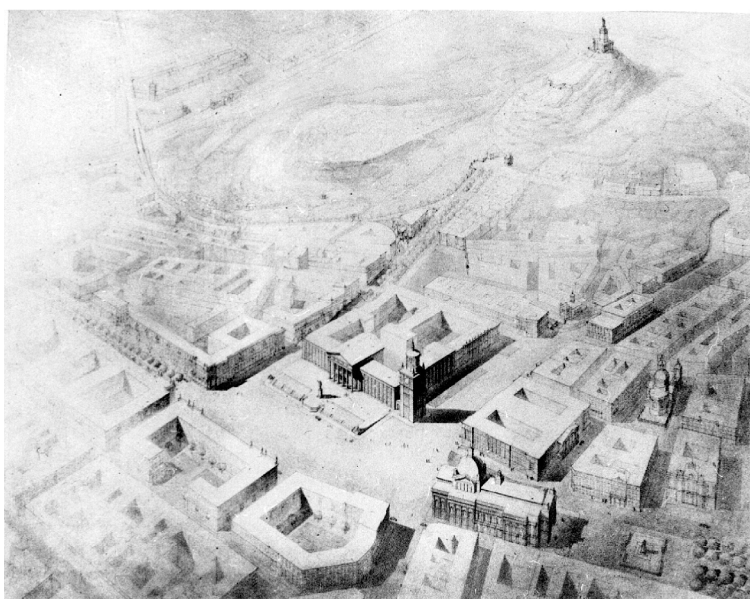


Рис. 3. Ескіз забудови Центральної площі у м. Львові, 1946 р.

Підґрунтя цієї містобудівної концепції було, насамперед ідеологічне. Площа передбачалась для проведення парадів та демонстрацій з метою підтримки комуністичного режиму. Завдяки цьому планувалось створення планувальної алеї Південь–Північ від нинішньої площі Петрушевича, де мали формуватись колони трудящих, через проспекти Шевченка та Леніна (просп. Свободи) через новостворену центральну площу і до проектованої площі з тріумфальною аркою на місці нинішнього перехрестя просп. В. Чорновола та вул. Липинського.

На центральній площі планували встановити пам'ятник Й. Сталіну, а на пагорбі Високий замок – гігантську статую В. Леніна (Черкес, 1999).

Ідея розширення центру Львова у північному напрямку отримала своє продовження у генеральному плані Львова 1956 р., у якому також передбачалось створення центральної площі міста на північ від Оперного театру.

Детальне розроблення планування центральної площі та оточуючої забудови зроблено в проекті детального планування зони громадського центру вздовж проспекту В. Чорновола (автори М. Мікула та М. Вендзилович, 1965 р.).

Створення нової центральної площі на місці щільної забудови колишніх єврейських кварталів виявилось нереалістичним завданням, оскільки передбачало знесення великої кількості капітальних будинків. У 60-х рр. XX ст. було знесено декілька будинків на східному боці вул. 700-річчя Львова (нині – просп. Чорновола) та здійснено розширення дорожнього полотна до двох смуг у кожному напрямку та збудовано декілька нових будівель як складових елементів нової площі: готель “Львів” (архітектори А. Консулов, П. Конт, Л. Нівіна), кінотеатр “Мир” (типовий проект, прив’язаний архітектором С. Соколовим), житловий будинок на просп. Чорновола 1, 11-поверхова будівля Управління статистики та обчислювального центру (архітектор Мирон Вендзилович) (Посацький, 2011) (рис. 4).

Тільки чотири будинки як компоненти нової Центральної площі були збудовані у 1960-х роках.



Рис. 4. Нові будинки у забудові кварталів північніше Оперного театру, зведені у 60-х рр. XX ст.

Реалізація передбачених генпланом 1946 р. та розвинутих у генплані 1956 р. (автори А. Барабаш, І. Персіков – проектний інститут “Діпроміст” (Київ) основних напрямів і параметрів розвитку Львова призвели до того, що історичне місто опинилось у кільці промислових територій великих підприємств машинобудування та приладобудування, а також житлових районів багатоповерхової забудови, побудованих відповідно до ідеологічних принципів радянського містобудування, розташованих переважно на захід, південний захід та північ від центру міста. Територія Львова і населення зросли у порівнянні з 1939 р. більш ніж у два рази. Зростання міста випереджало планові показники, закладені в генпланах 1946, 1956, оскільки рішення про

будівництво нових підприємств керівництво СРСР ухвалювало часто без врахування чинного генерального плану.

Збільшення розмірів міста та зростання чисельності населення поставили на порядок денний розроблення концепції перспектив розвитку центру міста.

У генеральному плані Львова 1966 р. (автори О. Рапопорт, М. Йориш, Е. Куц, Ю. Дубінський – “Діпромiст” (Київ) та львівські архітектори І. Базарник, А. Шуляр) та Проекті детального планування центру міста 1970 р. (автори Я. Новаківський, Р. Мих, А. Рудницький – Львівська філія “Діпромiст”) ідея розширення центру в північному напрямку отримала нову містобудівну інтерпретацію. Проекти передбачали лінійну структуру розширення та розвитку центру міста у північному напрямку, створення пішохідної еспланади, розділення пішохідних та автомобільних потоків та спрямування автомобільного руху у підземний рівень (рис. 5, 6).



Рис. 5. Забудова кварталів північніше Оперного театру згідно з генеральним планом м. Львова 1966 р. Рисунок архітектора Бо Ларссона (Швеція). Чорним кольором позначена наявна забудова, сірим – проєктована

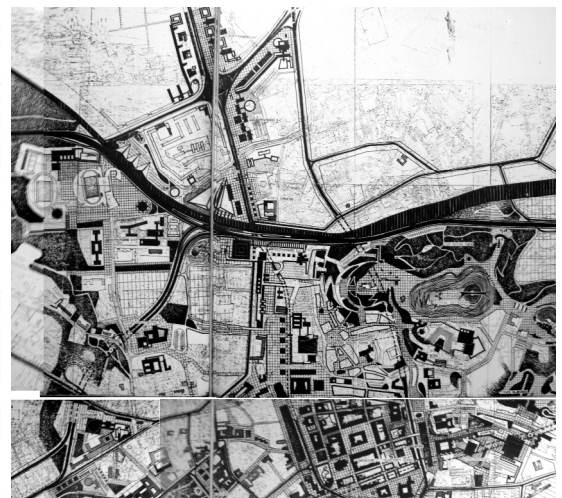


Рис. 6. Фрагмент Проекту детального планування центру м. Львова, 1970 р.

Вперше у цих проєктах передбачений перехід від моноцентричної до поліцентричної моделі розвитку міського центру та створення підцентрів у південному, західному та східному напрямках (Бірюлов ред., 2008, с. 612).

Такі підцентри передбачали створити на вул. Городецькій в районі приміського залізничного вокзалу (західний), на перехресті вулиць Личаківської та Пасічної (східний) та на південь від Стрийського парку (південний підцентр).

У проєкті детального планування (ПДП) території в межах вулиць 700-річчя Львова, Варшавської, Липинського (Львівська філія “Діпромiст”, 1976 р.) передбачалось розташування закладів громадського обслуговування загальноміського значення вздовж проспекту В. Чорновола та формування житлових кварталів на міжмагістральних територіях. Також проєкт передбачав утворення громадського центру північного планувального району міста на ділянці урочища Підголоско (рис. 7).

Забудова житлового мікрорайону між проспектом В. Чорновола та вул. Варшавською була здійснена у 80-х роках ХХ ст.

Вздовж західного боку проспекту В. Чорновола було зведено громадські будівлі: будинок побуту “Ювілейний”, корпуси Інституту банківської справи, “Львівагропроєкту”, банківських установ, торговий центр “Ельдорадо”, низку магазинів промислових товарів у прибудовах до



14-поверхових житлових будинків. На початку 2000-х років ця лінійна структура громадських будівель була доповнена будинками супермаркету “Арсен” та торгово-офісного центру “Інтерсіті”.

Генеральний план, розроблений у 1986–1993 рр. (автори З. Підлісний, В. Дубина, Р. Мих, О. Бугаєв – ДПМ “Містопроект”), за основну мету ставив обмеження зростання території і населення міста. Однак у 90-х роках ХХ ст. суспільно-економічні реалії змінились кардинально.

Результатом впровадження ринкових засад розвитку економіки було банкрутство більшості підприємств машинобудування та приладобудування міста, які були основними містоутворювальними чинниками для міста. Ділянки збанкрутілих підприємств стали територіальним резервом для будівництва громадського та житлового призначення у центральній частині міста.



*Рис. 7. Проект детального планування (ПДП) території в межах вулиць 700-річчя Львова (просп. В. Чорновола), Варшавської, Липинського (Львівська філія “Діпроміст”, 1976 р.). Фото з макету*

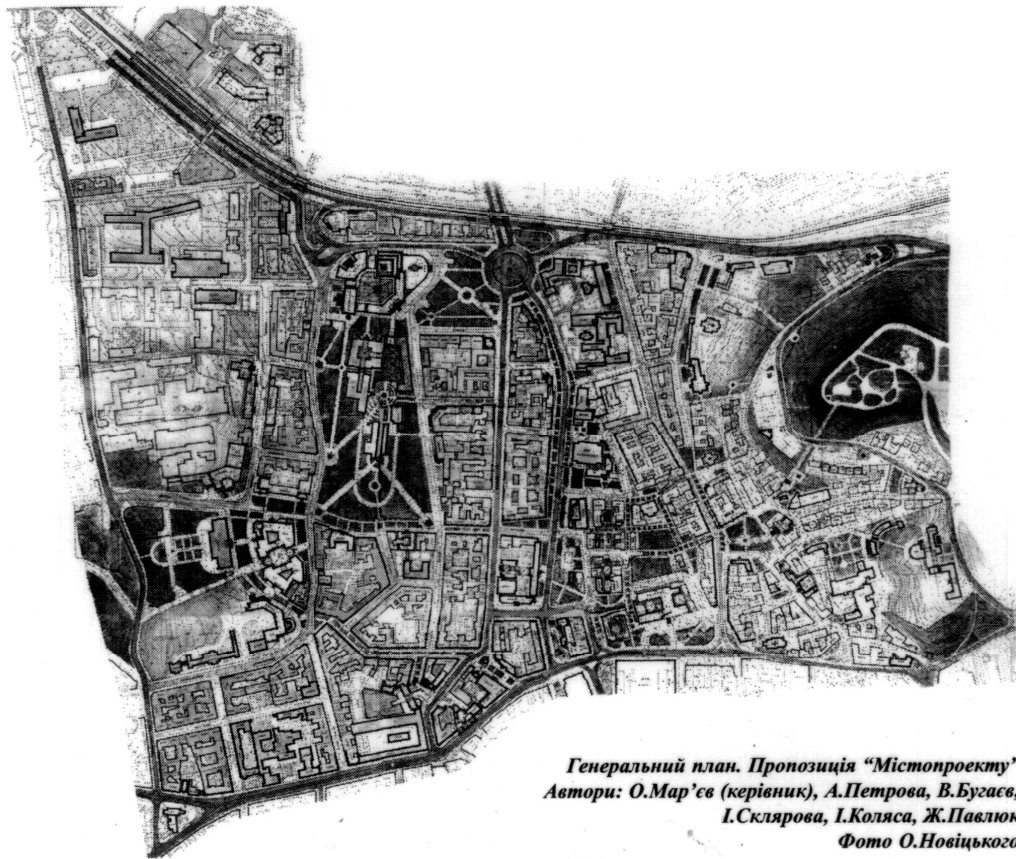
У 1995 р. Роман Мих, головний архітектор Львова, організував конкурс на містобудівну концепцію розвитку території в межах вулиць Городоцької – Клепарівської – відтинка залізничної колії Львів–Київ та вул. Замкової. Переможцем визнали проект групи авторів інституту “Містопроект” у складі: О. Мар’єв, А. Петрова, В. Бугаєв, І. Склєрова, І. Коляса, Ж. Павлюк. Проект, зокрема, передбачав влаштування великого паркового масиву вздовж східного боку вул. Джерельної за рахунок виносу заводу газової апаратури, ткацької фабрики та інших підприємств; закриття Краківського ринку, на території якого (колишнього єврейського цвинтаря) пропонувалось створити меморіальний парк. На перехресті вулиць Джерельної та Під Дубом планували розмістити потужний комплекс міжнародного бізнес-центру.

Проект враховував рішення генплану 1993 р. щодо влаштування двох ліній метрополітену, які мали перетинати цей район із влаштуванням станцій в районі пл. Старий Ринок та вул. Джерельної, реорганізацію автомобільного руху з використанням вулиць з одностороннім рухом:

просп. В. Чорновола – в північному напрямку; вул. Куліша – в південному; влаштування транспортного кільця на перехресті просп. В. Чорновола, вул. Куліша та вул. Під Дубом (рис. 8).

Найреволюційніші транспортні рішення пропонував проект кафедри містобудування Львівської політехніки (керівник авторського колективу – М. Габрель): заміна залізниці на 6-смугову автомагістраль, яка перетинатиме Полтвинську улоговину на естакаді; продовження вул. Підвальної тунелем під Високим Заком із виходом у район станції “Підзамче”, де вона сполучатиметься зі швидкісною автомагістраллю; переведення транзитного потоку західного напрямку з вул. Городоцької через вул. Ярослава Мудрого – тунелем під горою Страчення і далі до пропонуваної автомагістралі.

Проект авторського колективу інституту “Укрзахідпроектреставрація” (керівник – Р. Могитич) враховував виразний поділ території проектування на дві частини: східну – територія під Замковою горою, яка має виняткової цінності археологічний культурний шар, порівняно добре збережену планувальну структуру; та на захід від русла Полтви, де у XIX–XX століттях сформувалась доволі регулярна структура кварталів, забудова яких характеризується ансамблевою цілісністю та високоякісною архітектурою. Вглиб території структура втрачає чіткість, освоєна хаотично та характеризується малоцінною забудовою. Відповідно, запропоновані принципові підходи до формування планувальної та просторової структури:



*Рис. 8. Конкурсний проект містобудівної концепції розвитку території в межах вулиць Городоцької – Клепарівської – відтинка залізничної колії Львів–Київ та вул. Замкової.  
Автори: О. Мар’єв, А. Петрова, В. Бугаєв, І. Склярова, І. Коляса, Ж. Павлюк  
(ДІПМ “Містопроєкт”) 1995 р.*

– “Княжий Львів” – беззастережне дотримання і відтворення планування, доповнення забудови у історично сформованій парцеляції, використання кожної нагоди для експонування археологічних матеріалів, відтворення об’єктів, що були втрачені та реставрація збережених.

– Західніше русла Полтви – збереження і підтримання об’ємно-просторової структури ансамблів забудови XIX–XX ст. Розвиток планувальної мережі – за такими ж засадами – на недостатньо сформованих територіях (Центр, 1997).

У генеральному плані м. Львова, затвердженому міською радою у 2010 р., закладено на 2025 р. такі прогнозні показники розвитку міста: кількість населення – 750–765 тис. осіб, територія – 154, 5 кв. км (Державний інститут проектування міст “Містопроект”, 2008, с. 29).

У проектних рішеннях цього генерального плану передбачений закладений у попередніх генеральних планах територіальний розвиток міського центру у північному напрямку, розвиток підцентрів у західному, східному та південному напрямках (рис. 9).

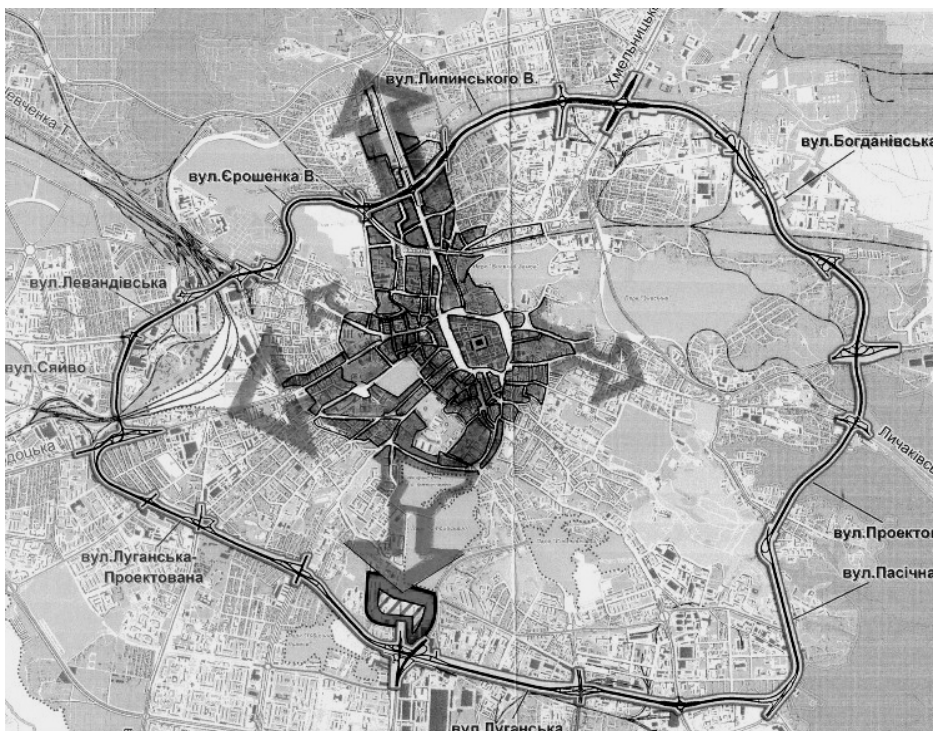


Рис. 9. Напрямки територіального розвитку міського центру згідно з генеральним планом м. Львова 2010 р.

Крім того, цим генпланом передбачено формування чотирьох буферних підцентрів та трьох спеціалізованих підцентрів: комерційно-ділового кварталу між вулицями Жовківською, Липинського – Б. Хмельницького, спортивного підцентру біля стадіону “Арена-Львів” на вул. Стрийській та торгового – на перехресті вул. Городоцької та кільцевої автодороги (Посацький, 2011).

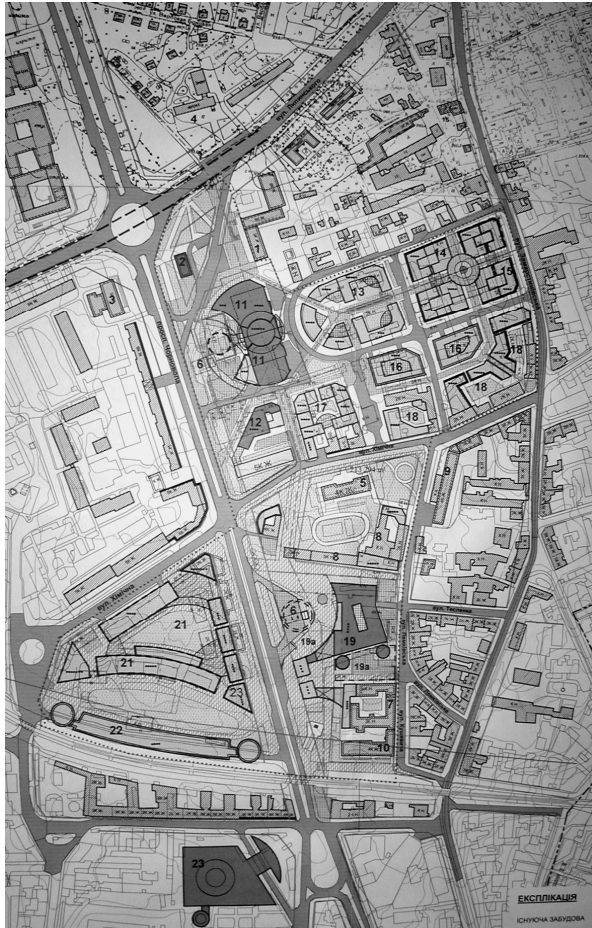
Розширення центру Львова в північному напрямку вздовж проспекту В. Чорновола передбачало насичення цієї території закладами обслуговування загальноміського значення. На цю територію були виконані містобудівні проекти: концептуальні проекти, містобудівні обґрунтування, детальні плани територій.

**Концепція забудови і розвитку загальноміського центру вздовж просп. В. Чорновола в м. Львові**, розроблена інститутом “Містопроект” в 2002 р., передбачала зміну функціонального призначення промислових територій для влаштування громадського загальноміського центру.

Зокрема, передбачалось розташування торгово-розважального центру на місці колишнього заводу теплогазової апаратури між вулицями Куліша – Під Дубом – Джерельною, торгово-ділового центру “Львів-Петроль” на ділянці хлібозаводу на вул. Лемківській, торгово-розважального центру на перехресті просп. В. Чорновола та вул. Липинського, комплексу офісів та житла на території лакофарбового заводу на вул. Хімічний (рис. 10).

У концепції передбачалось формування пішохідної еспланади вздовж проспекту В. Чорновола, впорядкування пішохідних зон, озеленення, влаштування паркінгів, розширення наявного дорожнього полотна просп. В. Чорновола для організації шести смуг руху тощо (Архітектурний вісник, 2002).

Впродовж подальших 15 років на ділянки, розташовані вздовж просп. В. Чорновола, було розроблено детальні плани територій, містобудівні обґрунтування.



*Рис. 10. Концепція забудови і розвитку загальноміського центру вздовж просп. В. Чорновола в м. Львові. ДІПМ "Містопроєкт", 2002 р. Експлікація: 11 – торговий центр ТзОВ "Пам'ять"; 12 – торгово-розважальний центр ПП "Мирос"; 19 – торгово-діловий центр "Львів-Петроль"; 22 – багатоповерховий паркінг; 23 – торгово-розважальний центр*

#### **Ділянка в межах вулиць Липинського – Замарстинівської – Хімічної – просп. В. Чорновола**

На цю ділянку впродовж останніх 15 років розроблено декілька проектних опрацювань.

Відповідно до містобудівного обґрунтування, розробленого у 2002 р. (рис. 11), на ділянках, які прилягають до просп. В. Чорновола, запропоновано розмістити торгово-розважальні центри ТзОВ "Пам'ять" (автор проектної пропозиції О. Базюк) (рис. 12), та ТзОВ "Мирос" (архітектори Микола та Юрій Столярові) – рис. 13. Територію за ними запропоновано забудувати кварталами офісно-торгового, частково, житлового призначення, розмістити багатоповерховий гараж на 300 автомобілів.

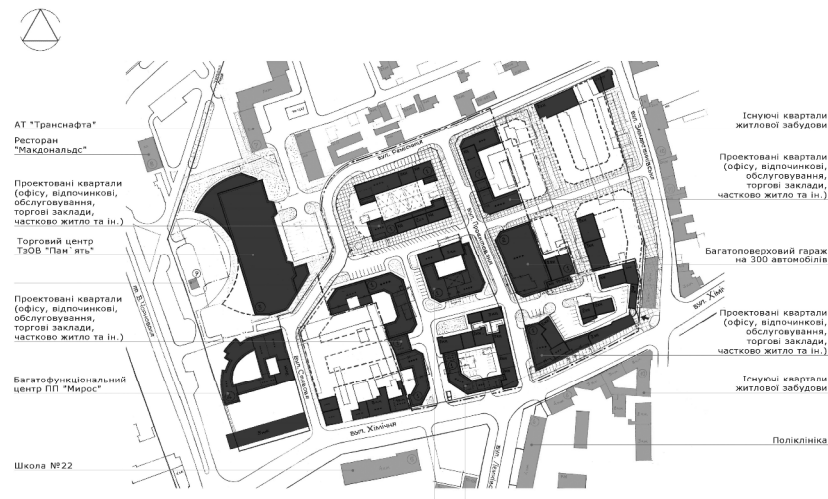


Рис. 11. Містобудівне обґрунтування 2002 р. забудови ділянки в межах вулиць Липинського – Замарстинівської – Хімічної – просп. В. Чорновола



Рис. 12. Торговий центр ТЗОВ "Пам'ять"



Рис. 13. Багатофункціональний комплекс ПП "Мирос"

У 2006 р. ТЗОВ "Укрконсалтгруп" (автори проекту Н. Гайда, О. Павловський, М. Хромик) розробило містобудівне обґрунтування розміщення торгово-громадського, офісно-готельного і житлового комплексу на просп. В. Чорновола – вул. Замарстинівській у м. Львові на замовлення ТЗОВ "ТК "Інтермаркет". На ділянці площею 5,22 га планували розмістити багатофункційну будівлю торгово-розважального призначення (площа забудови 26670 кв. м, загальна площа надземної частини 75187 кв. м), а на західній стороні ділянки було запроєктовано квартал будівель готельно-офісно-житлового призначення – рис. 14. Однак на заваді реалізації цього проекту стало банкрутство замовника.



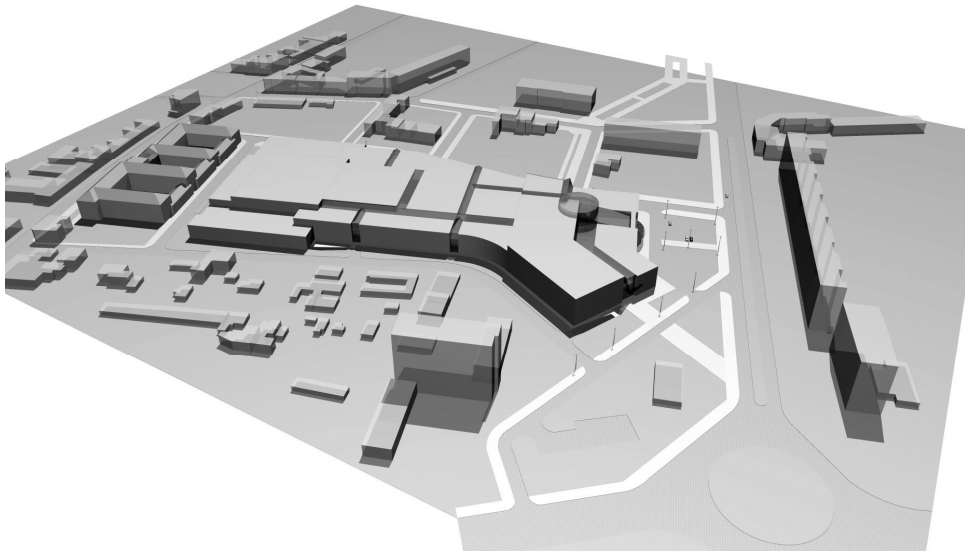


Рис. 14. Проект торгово-розважального центру та кварталу будівель готельно-офісно-житлового призначення на ділянці між просп. В. Чорновола та вул. Замарстинівською

У 2016 р. на цю ж ділянку ДПМ “Містопроект” розроблено детальний план території (головний архітектор проекту (ГАП) Юрій Столяров). На відміну від попередніх проектів основною функцією ділянки стала житлова. Запроектована квартальна забудова житловими будинками різної поверховості – від 5 до 13 поверхів. Поруч з наявним адміністративно-офісним комплексом “Укртрансфанта” запроектовано будівництво торгового-офісно-готельного комплексу з 21-поверховою будівлею готелю та 14-поверховою будівлею адміністративно-офісного призначення (рис. 15).

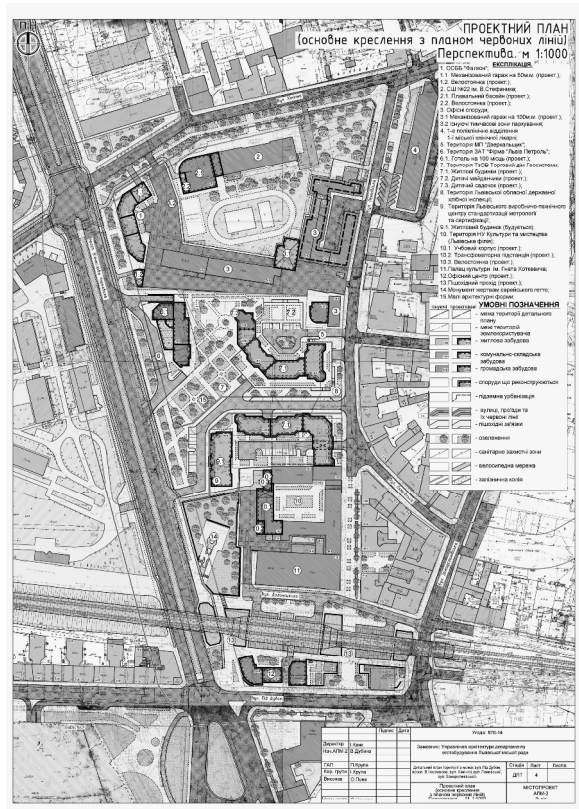
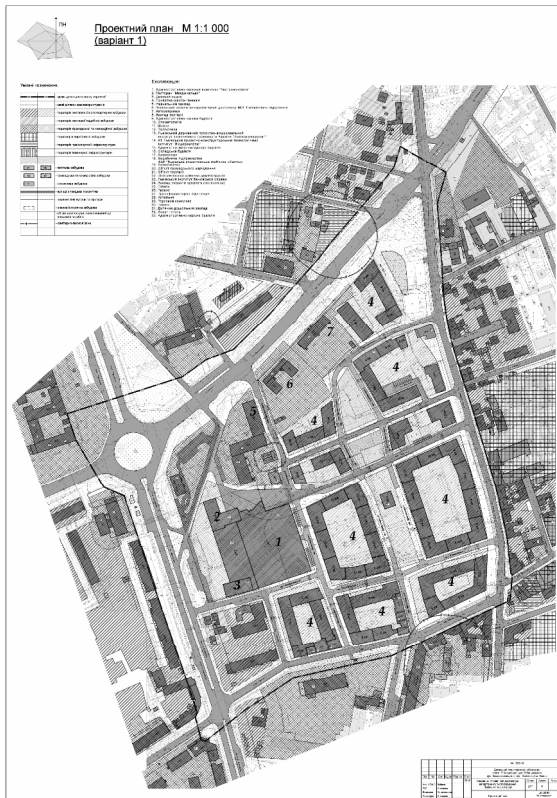


Рис. 15. Детальний план території в межах вулиць Липинського – Замарстинівської – Хімічної – просп.

В. Чорновола 2016 р. Проектована забудова:

- 1 – торговий центр; 2 – готель;
- 3 – адміністративно-офісний будинок;
- 4 – багатоповерхова житлова забудова. Наявні будівлі: 5 – адміністративно-офісний комплекс “Укртранснафта”; 6 – дитячий садок; 7 – приватна школа-гімназія

Рис. 16. Детальний план території в межах вулиць

Під Дубом – просп. В. Чорновола – Хімічної – Лемківської – Замарстинівської. 2016 р.

### Ділянка в межах вулиць Під Дубом – просп. В. Чорновола – Хімічної – Лемківської – Замарстинівської

У проекті детального планування території в межах вулиць Під Дубом – просп. В. Чорновола–Хімічної–Лемківської–Замарстинівської (ГАП Петро Крупа, ДППМ “Містопроект”), на якій розташовані наявні будівлі Палацу культури ім. Г. Хоткевича, Національного університету культури і мистецтва, СШ № 22, планують розмістити декілька груп житлових будинків середньої поверховості, готель та офісні будівлі. Ідея будівництва тут торгово-ділового центру “Львів-Петроль”, передбачена концепцією 2002 р., не знайшла продовження у цьому ДПТ (рис. 16).

#### Ділянка колишнього заводу теплогазової апаратури на вул. Під Дубом

У січні 2004 р. на містобудівній раді при управлінні архітектури львівської міської ради відбулось обговорення ескізного проекту торгово-офісного центру (замовник – ТзОВ “Галерея-центр”, архітектор Я. Орловський з Жешува, Польща, співавтор Я. Мاستило), який планували звести на ділянці колишнього заводу теплогазової апаратури між вулицями Куліша – Під Дубом – Джерельною (Архітектурний вісник, 2004) (рис. 17). Однак зреалізувати проект так і не вдалося.

На цій ділянці у 2013–2015 рр. за проектом “Тебодін-Україна” було зведено торгово-розважальний комплекс “Форум Львів” загальною площею 69 тис. кв. м. Комплекс має три надземні рівні: два поверхи торгових закладів, третій поверх із зоною розваг – кінотеатр, ресторани, та підземний паркінг на 600 машиномісць (рис. 18).



Рис. 17. Проектна пропозиція торгово-офісного центру “Галерея-Центр”. 2004 р.





Рис. 18. Торгово-розважальний центр “Форум Львів”

**Ділянка в межах вулиць Хімічна – Джерельна – відтинок залізниці Львів – Київ – просп. В. Чорновола**

Ще у ПДП центру Львова, розробленого Я. Новаківським у 1970 р., на цій ділянці передбачалось розміщення великого торгово-громадського центру (рис. 19).

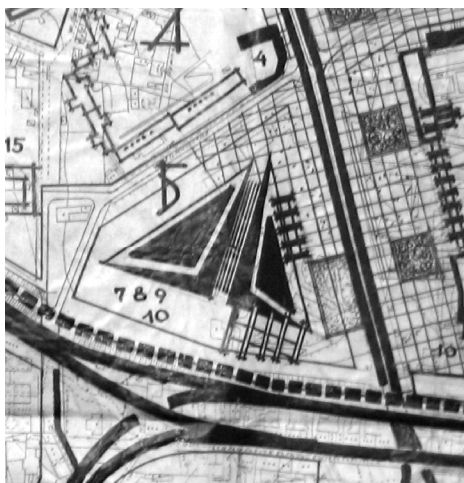


Рис. 19. Фрагмент ПДП центру м. Львова 1970 р.  
Торгово-громадський центр у межах вулиць  
Хімічна – Джерельна – відтинок залізниці  
Львів – Київ – просп. В. Чорновола

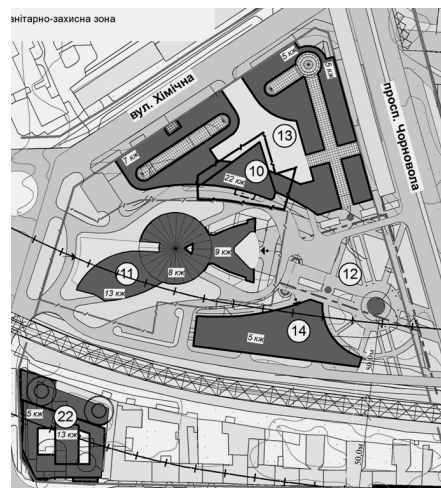


Рис. 20. Містобудівне обґрунтування розміщення  
офісного центру в межах вулиць Хімічна –  
Джерельна – відтинок залізниці Львів – Київ –  
просп. В. Чорновола (ГАП П. Крупа,  
ДІПМ “Містопроект”, 2009 р.)

Однак у 90-х рр. ХХ ст. цю територію розparcelювали між декількома власниками. На цій ділянці передбачали створити офісний центр, торгово-офісний комплекс, Міжнародний реабілітаційно-рекреаційний мультифункціональний центр, багатоповерховий паркінг (рис. 20).

Нині тут тривають роботи зі створення Музею терору (ця ділянка в часі Другої світової війни входила до складу єврейського гетто, влаштованого німецькими окупантами, а після їх відступу інші окупанти, радянські, влаштували тут концтабір та залізничну станцію, звідки людей вивозили на Сибір).

На місці проєктованого офісного центру почалось будівництво 22-поверхового житлового будинку.

**Ділянка автоелектроремонтного заводу на вулицях Під Дубом – Джерельній**

За концепцією 2002 р. на цій ділянці планували розмістити офісний центр з багатоповерховим паркінгом. Містобудівне обґрунтування, розроблене на цю ділянку (ГАП Ю. Столяров, ДППМ “Містопроект”) у 2008 р., передбачало будівництво 13-поверхової офісної будівлі та 5-рівневого паркінгу на 124 автомобілі (рис. 21).

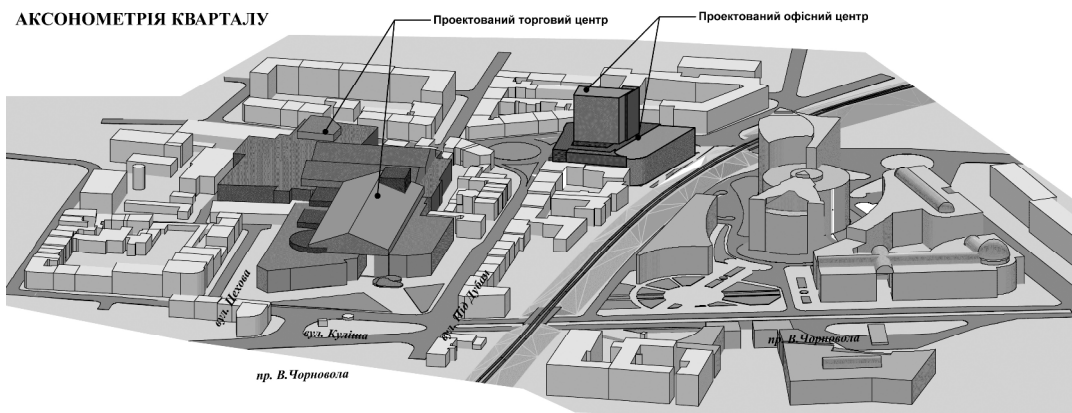


Рис. 21. Містобудівне обґрунтування розміщення офісного центру з багатоповерховим паркінгом на вул. Під Дубом – Джерельній, 2008 р.

У новому проєкті (ГАП Ю. Столяров), представленому на містобудівній раді у 2016 р., на цьому місці заплановано розмістити житловий комплекс на 121 квартиру з підземним паркінгом на 75 паркувальних місць та приміщеннями громадського призначення на перших поверхах. Житлова частина, згідно з архітектурно-композиційним задумом, поділена на декілька блоків різної висоти – найвищий передбачений у 13 поверхів (рис. 22).



Рис. 22. Проектна пропозиція громадсько-житлового комплексу на вул. Під Дубом. ГАП Ю. Столяров, 2016 р.

#### **Ділянка колишнього АТП-24654 на вул. Джерельній – Бальзака**

Розроблений ДПТ у 2012 р. (ГАП Ігор Кузьмак, ТЗОВ “Укрдизайнгруп”) передбачив розміщення кварталу житлової забудови середньої поверховості. Проблемаю постало тут так званого “Бельгійського містечка” стало недотримання санітарного розриву від відтинка залізниці. Для зменшення шумового дискомфорту планувалось встановити вздовж залізничного полотна шумозахисний екран (рис. 23).

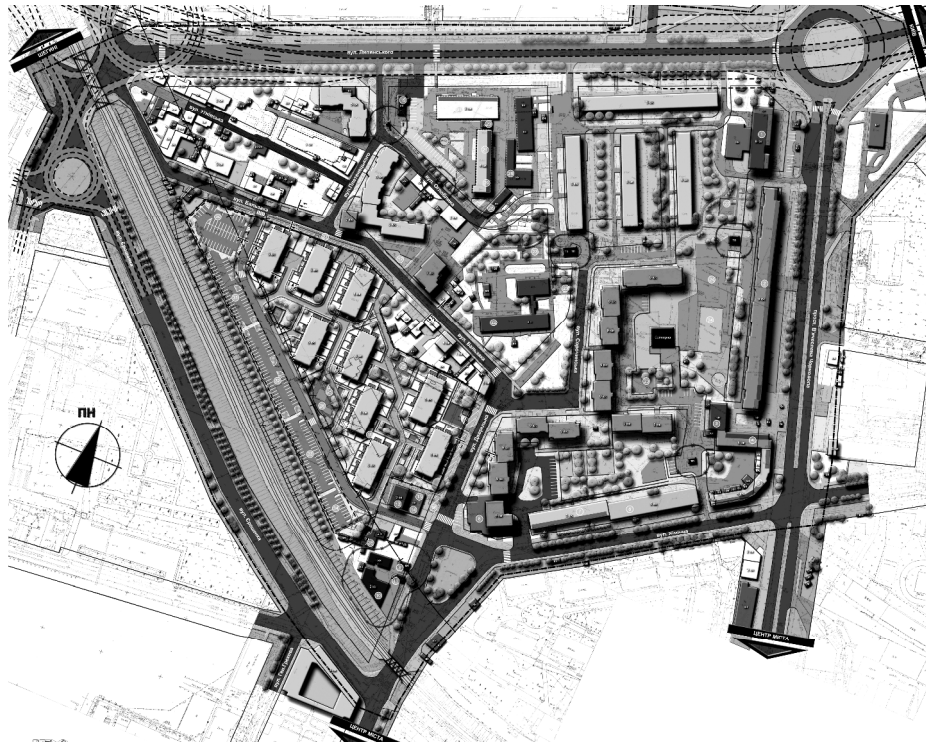


Рис. 23. Детальний план території району забудови, обмеженої вул. Джерельною, вул. Бальзака, залізничною колією

#### Ділянка в межах просп. В. Чорновола та вулиць Окуневського, Торф'яної, Петра Панча

Детальний план території, обмеженої просп. В. Чорновола, вул. Торф'яною, вул. Окуневського, вул. Петра Панча у м. Львові (ГАП Юрій Столяров, ДПМ “Містопроект”), 2016 р.

Площа ділянки 11,6 га.

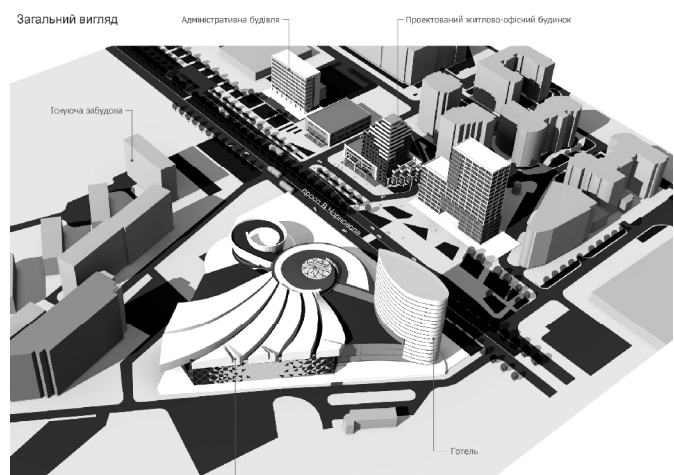


Рис. 24. Детальний план території, обмеженої просп. В. Чорновола, вул. Торф'яною, вул. Окуневського, вул. Петра Панча. Загальний вигляд забудови, 2016 р.

На західному боці просп. В. Чорновола проектом передбачено розміщення торгово-житлового комплексу на 155 квартир (10700 кв. м заг. площі) та 2500 кв. м площі торгового центру. Проектована поверховість 14–16 поверхів (рис. 24).



руху. У генеральних планах міста Львова, розроблених у 1940, 1946, 1956, 1966, 1993, 2008 рр., було закладено ідею територіального розширення центру міста у північному напрямку. Починаючи з генплану 1966 р., паралельно з планованим розширенням центру в північному напрямку, у всіх подальших генеральних планах закладали ідею поліцентричного розвитку міського центру.

Ідеї планованого розширення центру Львова у північному напрямку пройшли певну еволюцію. Якщо у генеральних планах 1940, 1946, 1956 рр. підгрунття містобудівних рішень було ідеологічне – створити нову центральну площу для парадів та демонстрацій, то, починаючи з генерального плану 1966 р. та пізніших, проектні вирішення мали підгрунття переважно функціональне.

Проектні ідеї розширення центру Львова у північному напрямку, закладені у генеральному плані 1966 р., були детальніше розроблені у ПДП центру Львова 1970 р. та ПДП території в межах вулиць 700-річчя, Варшавської, Липинського 1976 р. та частково реалізовані впродовж 1980–1990 рр. при забудові територій вздовж просп. Чорновола північніше вул. Хімічної на вільних від забудови ділянках та доповнені у 2000-х рр. кількома новими громадськими будівлями.

Зауважимо, що у ПДП центру міста 1970 р. передбачено радикальну реконструкцію території між Оперним театром та залізничною колією з розділенням пішохідного та транспортного руху, створенням пішохідної еспланади, підземних транспортних тунелів, будівництвом нових громадських будівель. Реалізувати ці містобудівні рішення так і не вдалося – були потрібні великі державні капітальні вкладення, яких місто не отримало.

Замість кардинальної реконструкції цієї території впродовж останніх 50 років тут здійснювалось будівництво окремих будинків громадського та житлового призначення.

Спроба головного архітектора міста Романа Миха у 1995 р. отримати нову містобудівну концепцію розвитку цієї території проведенням конкурсу так і залишилась на рівні містобудівних ідей його учасників.

Найбільшою новобудовою громадського призначення на цій території став нещодавно введений в експлуатацію торгово-розважальний центр “Форум Львів”.

Фінансування містобудівних проектів, які розроблялись впродовж останніх 15 років на території, розташовані вздовж просп. В. Чорновола, дуже часто відбувалося за рахунок потенційних інвесторів будівництва. Цим, очевидно, пояснюється спрямованість цих проектів на досягнення комерційного успіху забудовника. На початку 2000 рр. це були торгові та торгово-розважальні центри, офісні центри. Впродовж останніх 3–5 років інтерес забудовників змістився у бік багатоповерхової житлової забудови.

Аналіз проектів детальних планів територій, розроблених впродовж 2014–2016 рр., які охоплюють територію вздовж просп. В. Чорновола на північ від відтинка залізниці Львів – Київ, показує, що з цих проектів зникли декілька пропозицій спорудження центрів громадського призначення, які фігурували у Концепції забудови і розвитку загальноміського центру вздовж просп. В. Чорновола в м. Львові, розробленій інститутом “Містопроект” в 2002 р., а пріоритетним стало зведення комерційного житла.

Територія району Підголоско, де у ПДП 1976 р. планували розмістити громадський центр північного планувального району, тепер забудовується багатоповерховим житлом.

Отже, наявні територіальні резерви, а це території збанкрутілих промислових підприємств та вільні від забудови території, планується забудувати переважно багатоповерховим житлом. Можливості розвитку на цій території громадських центрів загальноміського значення можуть бути втрачені внаслідок сьогоденних пріоритетів містобудівної політики.

Також варто вказати і на деякі інші недоліки аналізованих проектів. Лінійний характер розвитку центру міста у північному напрямку вздовж транспортної магістральної вулиці – просп. Чорновола, було б доцільно доповнити пішохідною еспланадою, відокремленою від сусідства магістральної вулиці. Можливості для цього є. На це вказував Микола Габрель у своїй рецензії Концепції забудови і розвитку загальноміського центру вздовж просп. В. Чорновола в м. Львові, обговорюючи її на засіданні містобудівної ради управління архітектури та містобудування

львівської міської ради у 2002 р. (Архітектурний вісник, 2002).

Також хибним рішенням потрібно вважати забудову ділянок вздовж відтинка залізниці у межах санітарно-захисної зони багатоповерховим житлом. Доцільніше було використати ці ділянки для будівництва багатоповерхових паркінгів у безпосередньому сусідстві з центром міста.

Важливим також є архітектурно-естетичні якості нових ділянок громадського центру міста. Його основа – це зразки архітектури 80-х років ХХ ст. стилю “радянського неофункціоналізму” з характерною низькою якістю оздоблення. Сучасні вкраплення, як “Форум Львів” чи “Кумпель”, не змінюють загальне враження одноманітності, “сірості” архітектурного середовища. Поява на цій території сучасних великих громадських будівель з оригінальними яскравими архітектурними формами, щось на зразок “Дефанс”, чи “Фундація Луї Вюттон” Френка Гері у Парижі, чи “Міста мистецтв та наук” Сант’яго Калатрави у Валенсії, створили б для мешканців Львова ментальне відчуття цієї території як центру міста.

### Бібліографія

- Бірюльов Ю. О. ред., 2008. *Архитектура Львова. Час і стилі. XIII-XXI ст.* – Львів: Центр Європи.
- Посацький, Б., 2011. Просторова трансформація загальноміського центру Львова (впродовж ХХ ст. і на початку ХХІ ст.). *Досвід та перспективи розвитку міст України: зб. наук. пр.*, 20, с. 154–163.
- Черкес, Б., 1999. Сталінське планування Львова. *Вісник Державного університету “Львівська політехніка”*, 379, с. 104.
- Центр Львова. Конкурс проведено... “*Архітектурний вісник*”, № 1(2), 1997, с. 10–15.
- Державний інститут проектування міст “Містопроект”, 2008. *Коригування генерального плану м. Львова. II стадія. Генеральний план. Т.3. Основні положення.* Львів.
- З містобудівної ради ГУАМ Львівської міської адміністрації, 2002. *Архітектурний вісник*, № 3–4(16), с. 32–35.
- З архітектурно-містобудівної ради управління архітектури та містобудування Львівської міської адміністрації, 2004. *Архітектурний вісник* № 1–2(21), с. 48–52.

### References

- Biryul'ov Yu. O. red., 2008. *Arkhitektura L'vova. Chas i styli. KHIII-KHKHI st.* – L'viv: Tsentr Yevropy.
- Posats'kyu, B., 2011. Spatial transformation of the city center of Lviv (during the twentieth century and at the beginning of the XXI century). *Dosvid ta perspektyvy rozvytku mist Ukrainy: zb. nauk. pr.*, 20, s. 154–163.
- Cherkes, B., 1999. Stalin's planning of Lviv. *Visnyk Derzhavnoho universytetu “L'vivs'ka politehnika”*, 379, s. 104.
- Tsentr L'vova. Konkurs provedeno... “*Arkhitekturnyy visnyk*”, № 1(2), 1997, s. 10–15.
- Derzhavnyy instytut proektuvannya mist “Mistoproekt”, 2008. *Koryhuvannya heneral'noho planu m. L'vova. II stadiya. Heneral'nyy plan. Tom 3. Osnovni polozhennya.* L'viv.
- Z mistobudivnoyi rady HUAM L'vivs'koyi mis'koyi administratsiyi, 2002. *Arkhitekturnyy visnyk*, № 3–4(16), s. 32–35.
- Z arkhitekturno-mistobudivnoyi rady upravlinnya arkhitektury ta mistobuduvannya L'vivs'koyi mis'koyi administratsiyi, 2004. *Arkhitekturnyy visnyk* № 1–2(21), s. 48–52.

**V. Shulyar**

National University “Lviv Polytechnic”,  
Department of Architecture and Conservation

## EVOLUTION OF THE TERRITORY EXPANSION CONCEPT OF THE LVIV CITY CENTER IN THE URBAN PROJECTS OF XX – EARLY XXI CENTURY

© Shulyar V., 2019

The city center of Lviv was formed in the early XX century as a holistic ensemble that included medieval downtown, a system of broad boulevards and green spaces, which had been created in the site of demolished fortification walls around a city center and the densely built-up adjacent blocks of the former suburbs.

The city area has more than quadrupled during the past hundred years: in 1914 – 32 square km; in 1931 – 66 square km; in 1959 – 78 square km; in 1989 – 118 square km and the population has more than tripled – from 222000 habitants in 1914 to 732000 habitants in 2008.

The territory and population growth caused the increase of the city center congestion.

Despite to declaration of the intentions to change the urban structure of the city center in the period up to 1939, the practical implementation of these plans had not been embodied.

The first projects of the city center expansion during the Soviet period had, above all, an ideological foundation. In the master plan, developed in 1940 under the guidance of architect O.Kasyanov and in the one, developed in 1946 by A.Natalchenko as the head the core group of drafters the expansion of the city center by placing the main square of the city to the north of the Opera House in the place of the demolished slums of the Jewish blocks was laid down. The Communist authorities needed a new central area to be intended for the parades and demonstrations.

The Master Plans of 1959 and 1966 and the draft of the detailed city center planning, developed under the leadership of Yaroslav Novakivskyi in 1970 continued the conception of expansion of city center to the north. This ideological emphasis of the first Soviet general plans gradually changed to the ideas concerning the field of urban planning solutions: separating the pedestrian and vehicle traffic, creating a pedestrian esplanade, designing the underground transport tunnels etc.

The draft of the detailed planning the area within Chornovil Avenue, Warshavs'ka Street and Lypyns'kiy Street (fulfilled by Lviv Affiliate "Dipromist" in 1976) stipulated the city public facilities to be located along Chornovil Avenue and the residential areas to be formed within the city main streets. Many public buildings such were constructed along the west side of Chornovil Avenue in 1980s. In the early 2000s, this linear structure of the public buildings was supplemented by the buildings of the supermarket "Arsen" and the retail and office center "Intercity".

The implementation of the concept of city center expansion to the north along Chornovil Avenue provided the saturation of the territory public service institutions of a citywide importance. The Concept of building and development of the city center area along Chornovil Avenue developed by the Institute "Mistoproekt" in 2002, provided for the construction of a number of shopping and entertainment, office and business centers in the areas of the bankrupt industrial enterprises.

Only a shopping mall "Forum Lviv" with the total area of 69000 sq. m. was built in 2013–2015's, as it had been stipulated by this concept.

The analysis of the detailed plans concerning the territories which include Chornovil Avenue up to the north of railway, developed in 2014–2016 years, reveals the lack of some offered centers for public use figured as the objects of the building and development Concept of the city center area declared in 2002. The priority is given to the construction of commercial housing. The community centers are planned to be located only on a cross of Chornovil Avenue and Lypynskiy Str. (the mall, hotel and offices) and in Torfiana Str. (universal multifunctional sports and concert hall, offices, hotel and facilities). The possibilities of development in this territory the wide public service values can be lost due to the current urban policy priorities.

Also the architectural and aesthetic qualities of new sections of the public center of the city are important. Its basis is the examples of architecture of the 1980s style of "Soviet neofunctionalism" with a characteristic low quality of decoration. Modern inclusions, such as "Forum Lviv" or "Kumpel", do not change the overall impression of monotony, "gray" of the architectural environment. The emergence on this territory of modern large public buildings with original vivid architectural forms, something like "Defence" or "Fondation Louis Vuitton" by Frank Gehry in Paris, or "City of Arts and Sciences" by Santiago Calatrava in Valencia, would create for the inhabitants of Lviv a mental feeling of this territory as a city center.

**Key words:** Master plan, draft detailed plan, detailed plan of the territory, city center.