

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АСПЕКТ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ЛОКАЛИЗАЦИИ ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЙ С ГОСТИНИЧНОЙ ФУНКЦИЕЙ

**Е.Н. Козакова**

*Национальная академия изобразительного искусства и архитектуры, Киев,  
Украина*

## **Аннотация**

В статье рассматривается градостроительный аспект размещения исторических гостиничных зданий в городах Западной Украины, выделены основные приемы их размещения и типы. Обосновано размещение отдельных типов гостиничных зданий, как в городе, так и внегородской застройки.

**Ключевые слова:** архитектура, гостиницы, размещение, города Западной Украины

# THE TOWN-PLANNING ASPECT OF THE HISTORICAL HOTEL BUILDINGS LOCALIZATION

**Olena Kozakova**

*National Academy of Fine Arts and Architecture, Kiev, Ukraine*

## **Abstract**

The article examines the urban aspect of historic hotel buildings localization in Western Ukraine cities, the basic techniques of their placement and types. It justifies the placing of individual types of hotel buildings in the city and outside urban areas.

**Keywords:** architecture, hotels, localization, towns of Western Ukraine

В процессе исторического развития здания с гостиничной функцией, при сохранении своего общего функционального назначения, существенно трансформировались как с точки зрения архитектуры и типологии, так и с точки зрения градостроительного размещения. Типологическое различие между гостиницей или мотелем XX века и заездом или корчмой XVI века как архитектурными объектами является очевидной. Вместе с тем, существует определенная система параметров, в которой роль этих объектов осталась практически неизменной: это принцип пространственной локализации в урбанистической среде и вне её.

В процессе исследования исторических зданий Западной Украины с гостиничной функцией следует рассмотреть взаимосвязь их размещения в структуре населённого пункта (или вне его) и архитектурно-пространственных параметров. Целью статьи как раз и является попытка выявить эту взаимосвязь и установить устоявшиеся исторические архитектурно-урбанистические параметры, свойственные объектам различного размещения.

Интересующая нас проблема до сегодняшнего времени не изучалась с архитектурно-градостроительной точки зрения. Эта тема опосредованно интересовала историков, которые изучали источники по истории средневековых и более поздних городов. Среди исследователей, которые в той или иной форме затронули предмет нашего исследования

– взаимосвязь зданий с гостиничной функцией и городской среды – следует упомянуть С. Биленкову, Ф. Броделя, М. Долинскую, Д. Зубрицкого [4], Р.И. Могитича, Г.П. Петришин [7]. Д. Зубрицкий опубликовал хронику Львова XIX ст., в которой в описательной форме размещены сведения о гостиницах Львова и его окраин. В коллективной монографии “Архітектура Львова. Час і стилі XIII-XXI ст.” также приведёт перечень гостиниц Львова конца XIX-начала XX вв. [1], а исследователь С.В. Биленкова составила такой перечень для г. Черновцы.

Архитектурно-археологические натурные исследования нововыявленных объектов выполняли О.А. Пламеницкая (исследование и атрибуция корчмы в г. Луцк, 1998) и В. Баяк (исследование и атрибуция казацкой корчмы XVI ст. в с. Шепель на Волыни).

На исследовании архитектуры отдельных зданий с гостиничной функцией сконцентрировали своё внимание такие учёные: Р.М. Джанполадян, В.Л. Воронина, И. Бородина, В.М. Арутюнян, О.В. Рыбчинский (изучение караван-сараев и ратуш), И.А. Богданов (гостиные дворы), З. Козак (заезды), В. Вечерский (монастыри), О.И. Ремешило-Рыбчинская (резиденции магнатов), В. Baranowski, Z. Bladek, A. Zawada, Z. Gloger, T. Chrzanowski, Tadeusz Tulibacki, Marian Szczepaniak (гостиничные здания Польши).

Особенности архитектуры национальных меньшинств, проживавших на территории Западной Украины исследовали: В.Р. Григорян, О. Гаркавец, Р. Метельницкий, В.М. Лукин, Б.Н. Хаймович, О.Х. Халпахчян. Юридические аспекты урбанизации изучали М. Капраль, Я. Стасив, специфику организации сельских поселений – О. Колодрубская, Н. Савчак, В.П. Самойлович, Р. Силецкий.

Специфические черты западноукраинских городов и местечек исследовали: С.И. Андреева, С. Барер, З. Гудченко, М.В. Каплинская, О.А. Пламеницкая, О.В. Рыбчинский, С.А. Таранушенко, П.О. Троневиц, Б.С. Черкес. Отдельный блок информации представляют собой справочники XIX - начала XX веков.

Несмотря на значительное количество исследований, созвучных данной теме, полноценно аспект пространственной локализации зданий с гостиничной функцией остаётся не выявленным. Предметом научных интересов автора является специфика локализации всех типов гостиничных зданий в градостроительной среде и вне её. Сразу следует выявить “универсальный признак”, свойственный каждому типу описываемых гостиничных зданий – роль дороги как первостепенного ориентира размещения гостиничного здания. Гостиничная функция реализуется в полной мере лишь в условиях определённого размещения подобных зданий; следовательно, применительно к ним, градостроительный фактор является доминирующим.

Нам удалось выявить около 10 типов зданий Западной Украины с гостиничной функцией:

- 1) караван-сарай;
- 2) паломническая при монастыре;
- 3) корчма (Рис. 1);
- 4) постоянный (гостиный) двор;
- 5) гостевые комнаты при ратуше;
- 6) гостевые комнаты при господе / каменице;
- 7) гостевые комнаты во дворце;
- 8) гостиница;
- 9) заезд (аустерия);
- 10) шляхецкий дворик / комнаты в городской усадьбе.



Рис. 1. Корчма из села Теремци, Каменец-Подольский р-он, Хмельницкая область, Подолье, XIX в. Музей народной архитектуры и быта Украины в селе Пирогово (фото автора)

Каждому из типов гостиничных зданий свойственна своя функциональная специфика, что, в свою очередь, влияло на локализацию объекта в урбанистической среде. Следовательно, основная специфика размещения гостиничных зданий в градостроительной планировочной структуре состоит в их привязке к коммуникационным путям: торговым трактам, паломническим путям и т.д. Это базовый признак, свойственный каждому из 10 типов.

На основе анализа историко-литературных, архивных источников и натурных обследований можно выделить два типа размещения зданий с гостиничной функцией: в границах населённого пункта (различного уровня урбанизации) и вне его. Следовательно, гостиничное здание могло находиться:

- а) вне населённого пункта;
- б) недалеко от сакрального здания;
- в) на рыночной площади;
- г) в структуре рядовой застройки;
- д) в границах этнических участков;
- е) на прилегающей к замку территории;
- ж) на территории фольварка.

Если гостиничное здание находилось на территории усадеб или фольварка, который находился вне населенного пункта и не входил в состав пригородных сел, то подобное местонахождение гостиничного здания можно классифицировать как внегородское и отнести ко второму типу размещения. Как уже было сказано, в случае размещения гостиничного здания вне населенного пункта, градостроительным ориентиром осталась дорога.

Коротко рассмотрим каждый из этих вариантов.

а) Размещение вне населённого пункта.

Обязательным условием строительства была близость к дороге/тракту. Территория Западной Украины прорезана торговыми путями различного характера и различного уровня коммуникации. Эта специфика обусловила распространение корчем и шинков как одного из наиболее распространённых типов старинных зданий с гостиничной функцией. Градостроительную специфику размещения корчем Западной Украины было выявлено на основе карты фон Мига 1763-1787 годов, где исследуемый тип зданий обозначен "wh" (нем.) wirtshaus – корчма, трактир (Рис. 2).



Рис. 2. Корчма (wh) на перекрестке дорог возле с.Лютынка, Львовская область. Фрагмент карты фон Мига 1763-1787гг.

Так, только в одном Брацлавском уезде Подольской губернии, насчитывалось 54 корчмы вне населённых пунктов. Обязательным условием существования корчмы была близость к дороге/тракту. Во многих случаях возле корчмы ставили придорожный крест – своеобразный указатель для путешественников.

б) Размещение недалеко от сакрального здания.

Характеризуя особенности размещения гостиничных зданий по отношению к расположению церквей и соборов, следует отметить, что иногда само сакральное здание выполняло гостиничную функцию. Такие паломнические постройки были при монастырях и синагогах. Ещё в VIII веке монастыри и церкви были обязаны содержать хоспиции –

дома для паломников. В XII веке в Армении существовал специальный тип гостиниц для паломников – “хьюратун”, “аспнджаканоц”. Расширение сети паломнических гостиниц при монастырях объяснялось тем, что некоторые монастыри поддерживали оживлённые внешние связи.

При выборе места под строительство монастыря учет функциональных особенностей будущих зданий происходил одновременно с выбором гармоничного места в окружающей среде. В монастырях, особенно в оборонных монастырях-крепостях, существовал отдельный блок специфических, различных по функциональному назначению зданий: оборонные башни, казармы, жилье для знати, дворцы, кухни, конюшни, пекарни, мастерские, трапезные, колокольни, типографии, школы, коллегииумы, и, конечно, гостиницы для паломников. Многие монастыри были популярными и в результате переполненными паломниками. Именно поэтому расширяется строительство гостиниц на их территориях.

Распространившаяся в сёлах и при дорогах корчма (шинок, кабак), ощутила ряд притеснений в городской среде. К примеру, в 1645 году за стенами Львова около Иезуитской коллегии город содержал корчму и пивоварню. Иезуиты направили жалобу королю по поводу дыма со стороны пивоварни (броварни), шума и музыки, и, в свою очередь, попросили город уступить им пивоварню и корчму, что свидетельствует об их доходности. Наличие в собственности монастырей корчем, позволяет рассматривать их как составную часть монастырского комплекса – либо непосредственно на территории монастыря, либо поблизости от него. В XVI веке корчмы г. Луцка пребывали под управлением луцкого бискупа. Николаевский монастырь XIV века в г. Мукачево включал старинную винокурню, Вознесенский монастырь в Переяславе-Хмельницком – торговые ряды. В конце XIX века при Почаевской Лавре (Тернопольская область) существовало три гостиницы: «Народная гостиница», «Базарная гостиница» и «Лаврская гостиница».

в) Размещение на рыночной площади.

Примечательно, что на территории Западной Украины сохранились здания для приезжих, которые носят название «караван-сараев», в чем усматриваются следы непосредственного татарского и турецкого влияния, а также армянская традиция, получившая распространение благодаря армянской диаспоре. В крупных торговых городах могло одновременно существовать несколько караван-сараев. В Армении в г. Ани в XI-XIII столетии только в пределах крепостных стен их насчитывалось не меньше шести, в г. Джуга в XVI столетии – два, в г. Нахичевани в XVII столетии функционировало пять караван-сараев, в Ереване в 1828 году их было семь, в Ордубаде – шесть, в Нахичевани – три караван-сарая. На участках с высокой концентрацией караван-сараев существовала определенная специфика в формировании названий этих зданий в соответствии с именами владельцев. Караван-сарай размещались при дорогах и в структуре города. Одну из сторон рыночной площади мог занимать караван-сарай – в Тульчине, Меджибоже, Шаргороде, Каменце-Подольском, Тартакове, Сокали, Залищиках, Марковце, Хоростокове (Рис. 3).

К этому типу гостиничных зданий на рыночной площади относятся комнаты для приезжих при ратушах, а также гостиные дворы на центральных площадях. На территории Западной Украины в XIV-XVI столетиях ратуши не ставили в геометрическом центре рынка, их немного смещали к одной из сторон площади (исключением является застройка г. Каменца-Подольского, где на раннем этапе ратушу построили посреди рыночной площади). На центральных площадях городов находились также и гостиные дворы в Санкт-Петербурге, Киеве, Харькове.

К этому же типу относятся и господы – “каменицы”, переоборудованные под гостиницы (традиция эта возникла в конце XVII- в начале XVIII вв.).

В г. Камень-Каширский на Волыни все ночлежные дома в начале XX века находились на Рыночной площади, а в Новой Ушице на Подолье 6 параллельно расположенных заездов формировали одну из сторон Рыночной площади.



Рис. 3. Караван-сарай-ратуша г. Хоростков, Тернопольская область

г) Размещение в структуре рядовой застройки населённого пункта.

Такие здания подразделялись на торговые и гостинные (рассчитанные на проживание купцов и гостей). Размещение корчем в рядовой застройке городов было менее распространенным, однако имело место: к примеру, корчмы (или корчемные дома) находились непосредственно в градостроительной среде г. Луцка – в Заглушецком предместье, около Глушецкого моста. Вместе с тем, согласно с данным в 1356 году Львову Магдебургским правом, запрещалось строить корчмы в радиусе одной мили (1,6 км) от города, строились они в селах или за городом. Вопрос размещения корчем в предместьях Львова был в компетенции только органов королевской власти и лично короля. Известно, что центральную улицу с. Жванец формировали заезды (Рис. 4).

Согласно Иосифинской метрике Краковского предместья г. Львова, в XVIII веке на территории от собора Св. Юра до костёла Св. Марии Магдалины существовало 4 корчмы и 2 аустерии. В застройке Галицкого предместья 1690-1691 годах насчитывалось 6 корчем, 12 гостиничных домов и 3 броварни, в Краковском предместье, согласно описи 1691 года, насчитывалось 7 еврейских шинков, 1 броварня и 1 корчма.

Жесткая регламентация со стороны властей определяла возможность размещения корчем и шинков в городской застройке. В генеральной ревизии Львова 1712 года в предместье фигурирует 50 камениц, в 25 из которых были открыты шинки (водочные, медовые, пивные и винный). В конце XVII века особо популяризируются шинки, оборудованные в домах мещан.

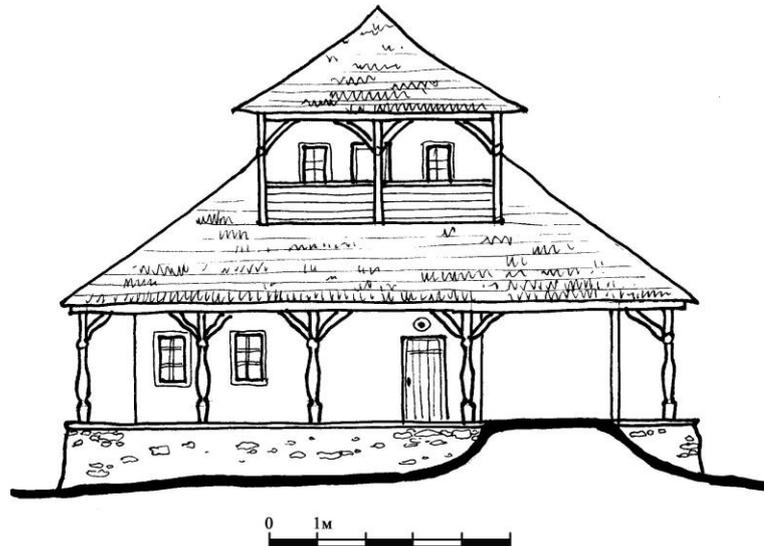


Рис. 4. Заезд. с. Жванец, Хмельницкая область

На основе военной карты Галиции и Володомерии 1779-1782 г.г. (карта фон Мига) на площади 70548 км<sup>2</sup> автором было выявлено 239 корчмы, из них 117 в 97 населённых пунктах, 122 корчмы - вне населённых пунктов (Рис.5). В среднем, плотность размещения корчем по территориям современных Закарпатской, Львовской, Ивано-Франковской, Тернопольской и Черновицкой областей составляет 1 корчма на 294 км<sup>2</sup>, из них более половины выявленных корчем сосредоточено на территории современной Львовской области. На основе анализа карты фон Мига были выявлены характерные приёмы размещения исследуемых типов зданий в структуре рядовой застройки города или местечка. Число корчем, расположенных в пределах населенных пунктов (117) и вне их (122), почти одинаково. В одном населенном пункте могло быть несколько объектов исследования (с. Твиржа, Львовская обл.).

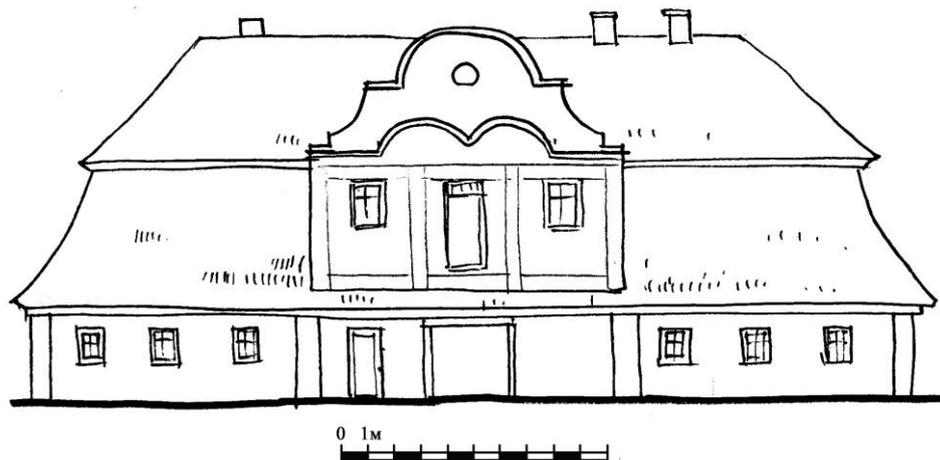


Рис. 5. Корчма. с.Новый Мылятын, Львовская область

Более типичным для города был гостиничный или постоялый двор, примером которого служит один из немногих сохранившихся (в середине XIX века их было 163) постоялый двор XVIII века в г. Староконстантинов Хмельницкой области.

д) Размещение в границах этнических участков.

Учитывая многогранность населения западноукраинских земель, можно обосновать влияние национальной специфики на формирование различных типов гостиничных зданий. Наиболее многочисленными были еврейские и армянские общины. Известно, что армянские общины были в большинстве городов Западной Украины и владели корчмами и шинками (кабаками) в XVI веке.

В период средневековья евреям запрещалось заниматься ремеслом и торговлей, поэтому с XVI-XVII веков они занялись шинкарством, владели корчмами и пивоварнями. В XIX веке большинство таких заведений Польши арендовали евреи.

е) Размещение на прилежащей к замку территории.

Такое размещение корчем и заездов возникло в раннем средневековье.

ж) Размещение на территории фольварка.

Корчмы часто входили в состав фольварков и имений. Знаковым событием, которое способствовало распространению гостевых помещений при фольварках, стал съезд европейских монархов в Луцке в январе 1429 года, когда в составе иностранных делегаций прибыло около 5 тысяч особ, что в несколько раз превышало население Луцка.

Выводы:

Таким образом, можно утверждать, что наиболее распространенным местом размещения зданий с гостиничной функцией (за исключением дворигов и корчем) была рыночная площадь и система рядовой застройки городов и местечек.

Размещение же корчем на рыночной площади запрещалось королевской властью, однако эти запреты не всегда выполнялись. Корчма выделялась среди остальных гостиничных зданий универсальностью своей градостроительной локализации. Она могла находиться во всех семи случаях, кроме рыночных площадей.

Следующими по степени распространенности являются монастырские гостиницы, которые строили везде, кроме фольварков. Конечно, на их территории могло существовать сакральное здание, но меньших масштабов, чем монастырь, где бы путник мог переночевать. На территории фольварков не было и караван-сараев.

В отличие от корчем, заезды не были столь универсальным в градостроительном аспекте типом гостиничных зданий. Заезды преимущественно находились на рыночных площадях, в структуре рядовой застройки и в пределах этнических участков. Дворики строили чаще вне населенных пунктов и на территории частных усадеб.

На наш взгляд, дальнейшее изучение истории возникновения и развития различных типов зданий с гостиничной функцией на Западной Украине является актуальным не только с точки зрения истории архитектуры. Как свидетельствует опыт соседних стран, например, той же Польши или Венгрии, такие здания с гостиничной функцией, как корчма, остаются популярными и сегодня, причем под тем же названием, но с расширением функцией в соответствии с реалиями современности. Сохранившиеся исторические объекты являются средством привлечения туристов и часто включаются в экспозиции музеев скансенов народной архитектуры и быта. Плачевное состояние многих аналогичных объектов на Западной Украине, в особенности не в крупных исторических городах, приводит к их постепенному разрушению, в то время как они могли бы стать частью туристической отрасли.

Таким образом, дальнейшее направление исследования исторических гостиничных зданий включает следующие этапы:

- выявление сохранившихся исторических зданий с гостиничной функцией, их натурное обследование и определение степени сохранности и возможности восстановления с учетом функционирования в современных условиях;
- определение характерных типов зданий с гостиничной функцией по регионам Западной Украины и характерных признаков каждого типа;
- анализ процесса развития гостиничных зданий Западной Украины на протяжении VIII-XIX веков и причин распространения того или иного типа зданий;
- определение взаимосвязи между народной архитектурой и различными типами гостиничных зданий;
- аргументирование возможности воссоздания отдельных «знаковых» объектов по архивным материалам с целью восполнения утрат в охраняемой городской застройке либо с целью привлечения туристов (в скансенах либо возле транспортных артерий);
- дополнение имеющихся сведений по истории архитектуры определенных регионов данными о строительстве зданий с гостиничной функцией.

На примере исторических зданий Западной Украины с гостиничной функцией, наглядно видна взаимосвязь между культурой и традициями различных народов, так как именно эти здания с древних времен выполняли основную функцию социальных контактов между людьми.

## Литература

1. Архітектура Львова. Час і стилі XIII–XXI ст. / М. Бевз, Ю. Бірюльов, Ю. Богданова та ін.; Ін-т архіт. Нац. ун-ту «Львів. політехніка», Громад. орг. «Ін-т Львова». – Л. : Центр Європи, 2008. – 720 с.
2. Архив Юго-Западной России (АЮЗР). ч.5. Т.1. – К., 1859. – С.75-77.
3. Гудченко З. Містечка України / Гудченко Зоя // Народна творчість та етнографія : журнал / засн.: АН УРСР, Ін-т мистецтвознавства, фольклористики та етнографії. – К. : Наук. думка, 1957-№1, 2006. - С. 51-57.
4. Зубрицький Д. Хроніка міста Львова / Наук. ред.: Ярослав Дашкевич, Роман Шуст. Переклад з польської І. Сварника; коментарі М. Капралю. МГКО "Документальна скарбниця"; Львівський національний університет ім. Івана Франка; Львівське відділення Інституту української археографії та джерелознавства ім. М. С. Грушевського; Центральний державний історичний архів України, м. Львів; Громадська організація "Інститут Львова". – Львів: Центр Європи, 2002. – 602 с.
5. Капраль М. Привілеї міста Львова (XIV -XVIII ст.) [Електронний ресурс] /Упорядник М.Капраль, наук. ред. Я.Дашкевич, Р.Шуст. – Львів: Львівське відділення Інституту української археографії та джерелознавства ім. М.Грушевського НАН України; Львівський національний університет ім. І.Франка. – 2-е виправлене видання. ББК ТЗ (4ук-2Лво),01 П-752.
6. Козак З. Заїжджі двори Львова /З.Козак // Вісник інституту «Укрзахідпроектреставрація». – 2002. – №12. – С.123-141.

7. Петришин Г.П. Карта Ф. фон Міґа (1779-1782 рр.) як джерело до містознавства Галичини / Г.Петришин. – Львів: Видавництво Національного університету "Львівська політехніка", 2006. – 292 с.
8. Пламеницька О. А. Проблематика регенерації луцького середмістя в контексті дослідження архітектурної типології житла старої Волині / Ольга Анатоліївна Пламеницька // Науково-інформаційний збірник "Старий Луцьк". – 1997. – С. 113–145.
9. Прыжов И.Г. История кабаков в России в связи с историей русского народа / И.Г. Прыжов. – Казань: Молодая сила, 1868. – 271 с.
10. Рибчинський О.В. Архітектура караван-сараїв в Україні / О.В.Рибчинський // Вісник Інституту Укрзахідпроектреставрація. – Львів. – 2005. – № 15. – С.38-54.

## References

1. *Architektura Lvova. Czas i styli XIII-XXI st.* [Specific features in the architecture of Lviv]. Lviv, 2008, 720 с.
2. *Archiv Jugo-Zapadnoj Rossii* [The historical documents]. Part. 5, Vol. 1, pp. 75-77.
3. Gudczenko Z. *Mistechka Ukrainy* [Specific features in the folk architecture of Ukraine]. Kyiv, 1957, Pp.51-57.
4. Zubrytski D. *Hronika mista Lvova* [Architecture of Lviv in different times]. Lviv, 2002, 602 p.
5. Kapral M. *Pryvilei mista Lvova (XIV -XVIII ст.)* [The history of old Lviv]. – Lviv.
6. Kozak Z. *Zajjdzci dvory Lvova* [Specific features in the architecture of historical hotels in Lviv]. Lviv, 2002, pp.123-141.
7. Petryshyn G. P. *Karta fon Miga (1779-1782 pp.) jak dzerelo do mistoznavstva Galychyny* [The town-planning aspect in Lviv]. Lviv, 2006, 292 p.
8. Plamenitska O. A. *Problematyka regeneratsiji lutskogo seredmistia v konteksti doslidzennia architekturnoji typologiji zhytla staroji Volyni* [The town-planning aspect in connection with house-building architecture of Old Volyn]. Lutsk, 1997, pp. 113–145.
9. Pryzov I. G. *Istoria kabakov v Rossii v sviazi s istoriej russkogo naroda* [The history of Russian pubs]. Kazan, 1868, 271 p.
10. Rybczynski O.V. *Architektura caravan-sarajev v Ukraini* [The history of caravan-sarais' in Ukraine]. Lviv, 2005, no. 15, pp. 38-54.

## ДАННЫЕ ОБ АВТОРЕ

### Козакова Елена Николаевна

Аспирант Национальной академии изобразительного искусства и архитектуры, Киев, Украина

e-mail: [olena.kozakova.arch@gmail.com](mailto:olena.kozakova.arch@gmail.com)

## DATA ABOUT THE AUTHOR

### Kozakova Olena

Postgraduate student of National Academy of Fine Arts and Architecture, Kiev, Ukraine

e-mail: [olena.kozakova.arch@gmail.com](mailto:olena.kozakova.arch@gmail.com)