

DOI: 10.32347/2076-815x.2024.86.168-177

УДК 725

Савчук О.М.,

oksana\_d19@i.ua, ORCID: 0000-0003-0706-0754,

Семчук А.С.,

semchuk.andrii@ukd.edu.ua, ORCID: 0009-0009-4513-3345

Університет Короля Данила, Івано-Франківськ

## РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПОКИНУТОЇ ТЕРИТОРІЇ НАДВІРНЯНСЬКОГО НАФТОПЕРЕГІННОГО ЗАВОДУ

*Питання ревіталізації покинутих територій колишніх потужних комплексів нафтогазової галузі кін. ХІХ – поч. ХХ ст. стає все більш актуальним. Адже такі об'єкти в сучасних умовах визначаються як депресивні точки того чи іншого середовища та потребують упорядкування й розвитку. У статті досліджено територію нафтоперегінного заводу «Надвірнянська фабрика нафти і парафіну», що знаходиться в м. Надвірна Івано-Франківської області. Вивчено історико-архітектурний розвиток та головні чинники формування підприємства. Виявлено містобудівні, архітектурно-планувальні та ландшафтно-композиційні особливості; цінну історичну забудову. За допомогою архівних матеріалів та технічних описів проаналізовано первісне функціональне зонування території, об'ємну та планувальну структуру будівель та споруд.*

*Авторами запропоновано концептуальний проект ревіталізації Надвірнянського нафтоперегінного заводу – «Будівельний хаб». Проектом передбачається збереження архітектурної спадщини, яка гармонійно поєднуватиметься з сучасними технологічними рішеннями. На території розміщуватимуться офісні приміщення, музейний комплекс, торговельна та харчова зони, місця для паркування. Реорганізація цього об'єкту суттєво вплине на архітектурний розвиток міста, сприятиме покращенню якості життя місцевого населення.*

*Ключові слова: ревіталізація; покинуті території; промислове підприємство; планувальна організація; історико-архітектурна спадщина.*

**Постановка проблеми.** У кінці ХІХ ст. на території м. Надвірна був заснований нафтоперегінний завод «Надвірнянська фабрика нафти і парафіну». На той час це було одне з найприбутковіших та найпотужніших підприємств регіону. У зв'язку з різними історичними подіями на теперішній час об'єкт нефункціонуючий, територія частково поросла чагарниками. Частково на місці

колишніх будівель та споруд у середині ХХ ст. збудовані нові. Цінним залишається історичний будинок, що виконував житлову функцію, тепер використовується як складський. Покинута територія потребує детального дослідження та ревіталізації.

**Формулювання мети статті.** Детальне вивчення та розробка концепт-проекту ревіталізації покинутої території Надвірнянського нафтоперегінного заводу.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Питання ревіталізації промислових територій у своїх працях висвітлюють такі науковці як Д.В. Гулей [2], Я.Т. Сеньковська [5], С.В. Ганець [1], І.О. Мерилова [4], С.О. Івано-Костецький [3] та ін. Історію розвитку та становлення Надвірнянського НПЗ описують І.Л. Александрович, В.М. Дутчак, Л.С. Бойчук, І.І. Стельмах, Ю.В. Голич, Р.Д. Гончарук. Однак останні публікації свідчать про недостатню вивченість проблематики ревіталізації покинутої території Надвірнянського нафтоперегінного заводу, яка потребує детальнішого дослідження.

**Виклад основного матеріалу.** Нафтоперегінний завод «Надвірнянська фабрика нафти і парафіну» належить до найдавніших підприємств нафтопереробної промисловості не лише України, а й Європи. Завод засновано в кінці ХІХ ст. Був призначений для перегонки нафти місцевих родовищ, які знаходились в с. Битків, с. Пасічна, с. Космач. Постачалась нафта на завод в дерев'яних бочках, а також в цистернах із Борислава Львівської області. У 1930-х рр. його декілька разів купували та продавали закордонним фірмам. У 1936 р. власник заводу купив нафтопереробний завод в с. Печеніжин Коломийського району. Все обладнання було перевезено в Надвірну. В 1954–1955 рр. завод був реконструйований. Під час окупації Німеччиною західних областей України підприємство було частково виведене з ладу і відновило свою роботу вже після війни. В зв'язку з тим, що завод був нерентабельний, декілька разів виносились рішення про закриття підприємства. Однак 23 лютого 1960 р. затверджено проектне завдання на розширення Надвірнянського нафтопереробного заводу. Так розпочалось будівництво теперішнього підприємства ПАТ «Нафтохімік Прикарпаття» [6].

Архівні дані свідчать про те, що первісно завод розташовувався на відстані близько 500 м на південний захід від теперішнього (ПАТ «Нафтохімік Прикарпаття»), поруч із залізничним вокзалом. Ділянка багатокутної форми у плані, площею 30 422 м<sup>2</sup>. Обнесений дерев'яною огорожею, висотою 2 м. З північно-західного боку знаходилась в'їзна брама, над якою виднівся напис фірми «Надвірнянська фабрика нафти і парафіну» (рис. 1) [7].

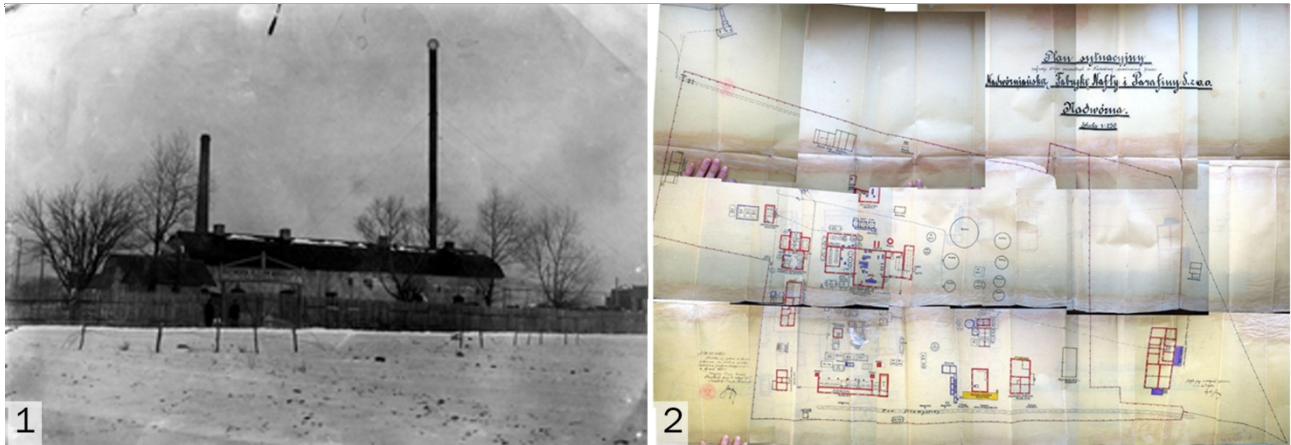


Рис. 1. Нафтоперегінний завод «Надвірнянська фабрика нафти і парафіну»: 1. Архівне фото, 1934 р. [8] 2. Ситуаційний план, 1935 р. [7]

Аналіз первісного функціонального зонування, проведений на основі архівних матеріалів та польових досліджень, включає в себе такі функціональні зони (рис. 2):

- вхідна – складається з пропускного пункту для пішоходів та в'їзної брами для транспортних засобів з північно-східного боку ділянки;

- адміністративно-житлова зона складається з двох будівель, які розміщувались в північно-східній частині ділянки, неподалік від головного входу на територію. Одна з них поєднує канцелярію та житло інша включає в себе житло, лабораторію, приміщення для управління транспортом і цех розливу парафіну;

- житлова – представлена трьома окремо розташованими будинками: двома в східній та одним у південно-східній частині ділянки;

- виробнича – займає найбільшу площу території, тут розміщені виробничі будівлі та споруди: будівля дистиляції, відбиральня, будівля, в якій знаходиться котельня, машинний зал 1 насоса, кристалізація парафіну, камера для його та перекристалізації, будівля ректифікації нафти, бондарня з житловими кімнатами та столярною майстернею, механічні майстерні, кузня та ін.;

- складська – будівлі складів нафтопродуктів, технічних виробів, підручних матеріалів;

- підсобна – котельня розміщена в центральній частині ділянки в одній будівлі з виробничими приміщеннями;

- господарська – включає в себе сарай, гараж та возівню;

- резервуарного зберігання – знаходилась у центральній частині ділянки;

- залізничного прийому і відпуску: залізничні зливно-наливні пристрої, зливні резервуари та приміщення, пов'язані зі зливно-наливними операціями;

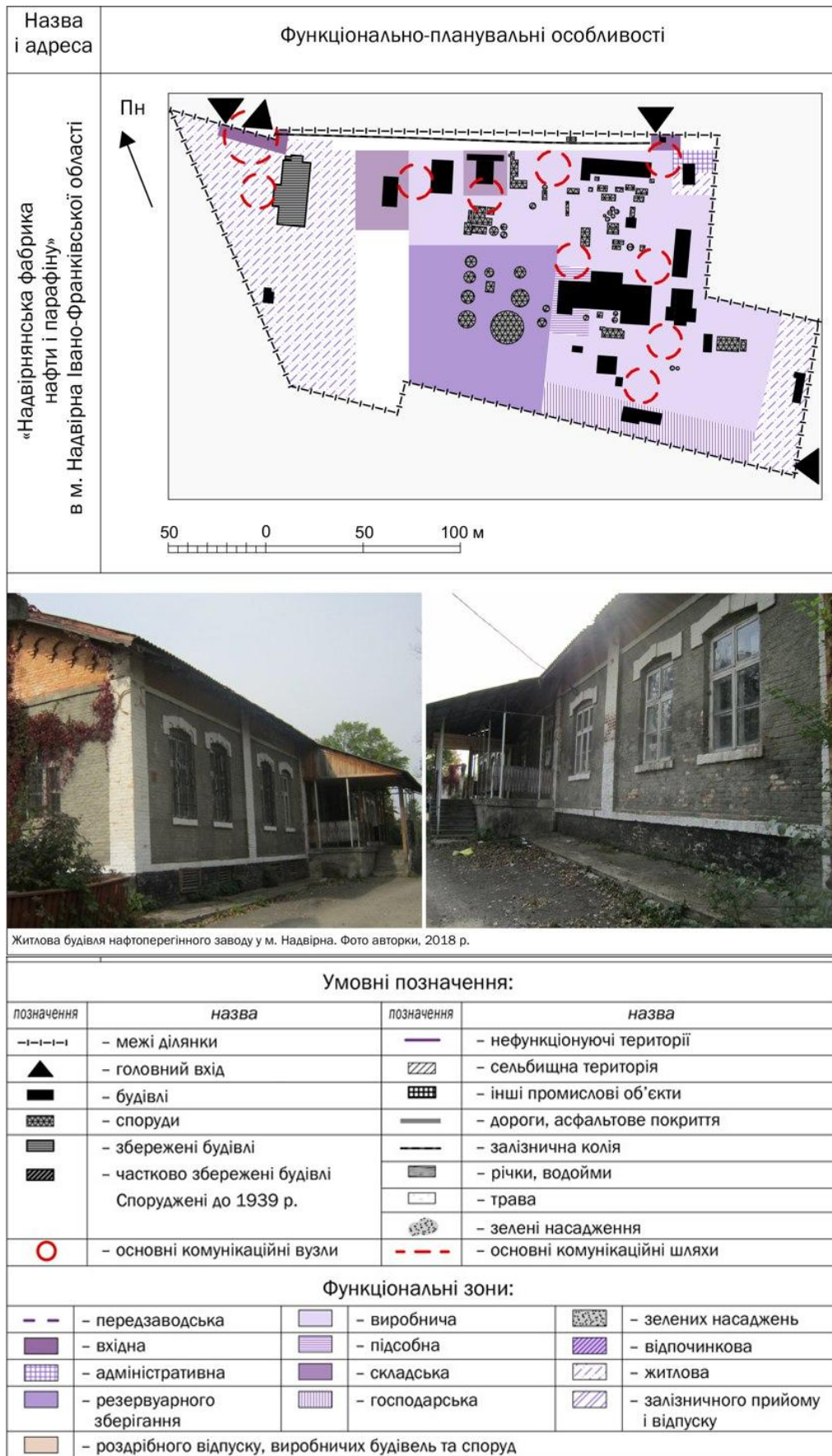


Рис. 2. Функціональне зонування території та фото збереженої історичної будівлі поч. XX ст. Авторське опрацювання.

- зелених насаджень – територія хаотично поросла деревами та кущами. Первинний благоустрій не збережений.

Головний вхід влаштований в північно-східній частині ділянки, два входи – з північно-західного боку, один з них призначався для залізничного транспорту. Основними комунікаційними зв'язками була дорожньо-транспортна мережа з комунікаційними вузлами.

Завод знаходиться на теперішній вул. Панаса Мирного, неподалік Надвірнянського залізничного вокзалу та автостанції № 1. З інших боків територія оточена приватною та громадською забудовою.

Станом на сьогодні територія заводу покинута та не несе ніякої користі регіону. Збережені споруди на ділянці переважно датуються радянським періодом (1960–1970-ті рр.) та є одна будівля, яка збереглася з початку ХХ ст. Значна частина цих споруд пошкодженні, а деякі зруйновані. Площа сучасної території заводу становить 44 267,14 кв м (4,42 га) у порівнянні з 30 422 кв м (3.02 га) первісної (рис. 3).

Територія колишнього нафтоперегінного заводу потребує комплексного дослідження та ревіталізації із створенням економічно-вигідного об'єкту. Авторами проаналізовано архівні документи, вивчено історичний розвиток, зроблено фотофіксацію та розроблено концепт-проект «Будівельного хабу». Цінна історична забудова буде адаптована та перетворена на нові об'єкти відповідно до цілей та специфікацій концепції. Для створення безпеки та комфорту для освітлення території встановлять вуличні ліхтарі.

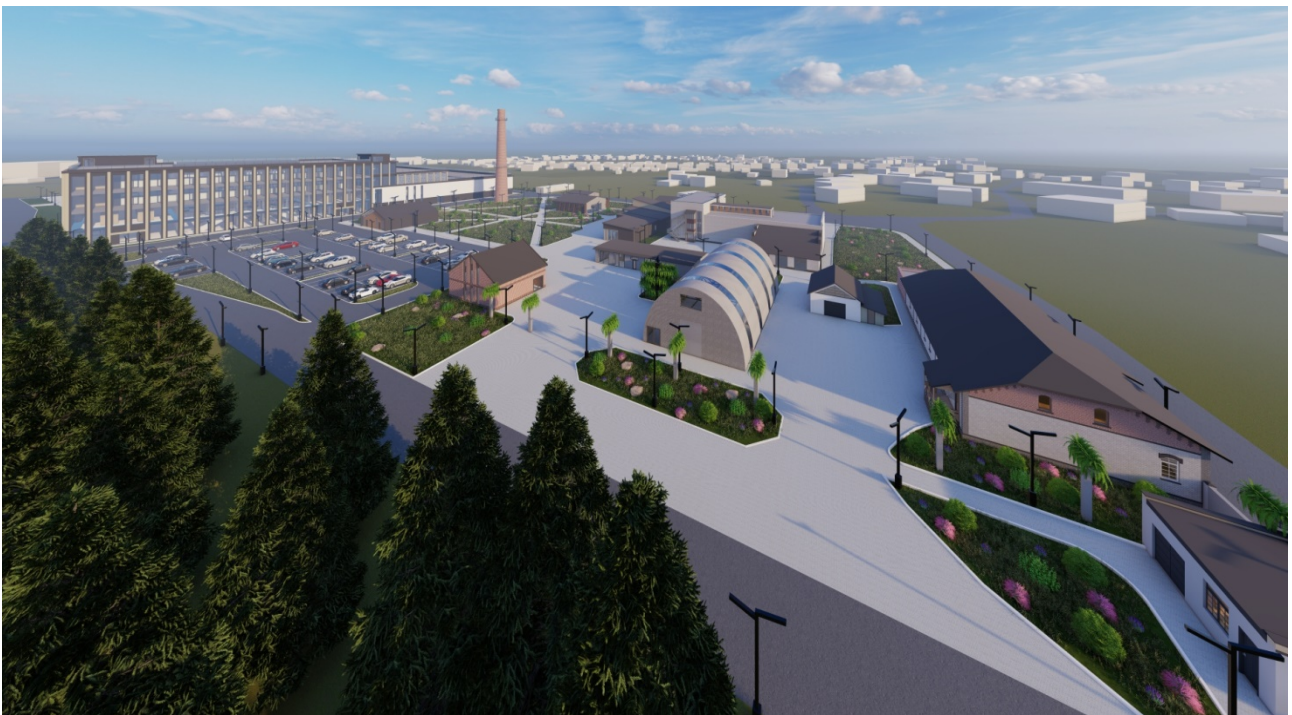


Рис. 4. Візуалізація концептуального рішення.

Концептуально територія поділена на декілька функціональних зон:

- **Зона музейного комплексу.** Складатиметься з трьох будівель. У першій (збережена історична будівля поч. ХХ ст.) буде представлена історія нафтоперегінного заводу через різні експозиції, виставки, інтерактивні дисплеї. Будівля одноповерхова, мурована, цегляна, у плані прямокутної форми. Архітектурному оформленню фасадів притаманні риси сецесії. Будівля в доброму стані. Проектом передбачається реставрація та підпорядкування музейній функції. Другий будинок зведений у другій пол. ХХ ст. Одноповерховий, цегляний, у плані прямокутної форми. Призначений для складів та приміщення для персоналу комплексу. Третя – побудована в другій пол. ХХ ст., Одноповерхова, каркасної конструкції, у плані прямокутної форми. В ній знаходитимуться моделі та макети обладнання, первісних будівель і споруд.

- **Виставкова зона** представлена існуючою будівлею другої пол. 20 ст. Складається з трьох різновисоких об'ємів: двоповерхового та двох одноповерхових. Кожен з них має прямокутну форму в плані. Проектом передбачається виконання ремонтно-реставраційних робіт фасадів будівлі та внутрішнього простору.

- **Офісні приміщення** зосереджені в шести існуючих будівлях, зведених в сер. ХХ ст. Частина з них у напівзруйнованому стані, решта – не втратили свого первісного вигляду.

- **Зона кафе.** Одноповерхова існуюча будівля другої пол. 20 ст., складної форми у плані. Тепер у напів зруйнованому вигляді.

- **Зона парковки** розташована в південно-східній центральній частині території. Забезпечує 108 паркомісць, 5 з них – для людей з обмеженими можливостями.

- **Будівельний хаб.** Будівля ступінчастої об'ємної форми з плоскими дахами, у плані прямокутної конфігурації. Триповерхова, каркасно-монолітної конструкції. На першому поверсі розташований великий склад, дворівневий магазин та приміщення для персоналу. На другому та третьому поверсі розміщуватимуться офісні приміщення призначені для оренди. Також на другому поверсі знаходиться дахова котельня. Будівельний хаб є важливим об'єктом, який поєднує у собі функцію складу, магазину та офісних приміщень (рис. 4).

- **Зона для паркування вантажного транспорту** розміщується на відстані 92 м від будівельного хабу. Вона включатиме сім постійних паркомісць для габаритного транспорту та шість місць для розвантаження.

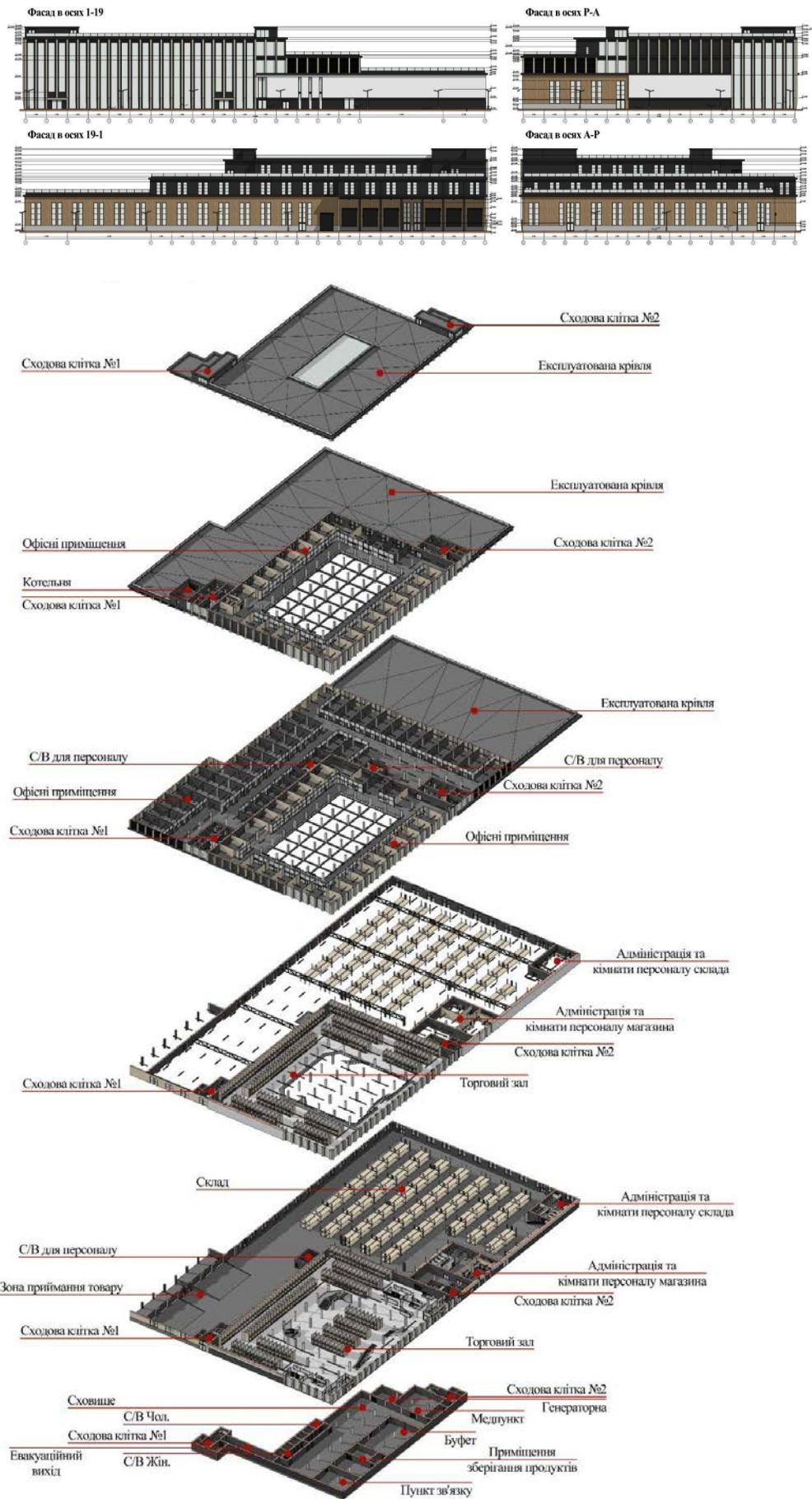


Рис.3. Креслення фасадів та планувальна схема будівельного хабу.  
Авторське опрацювання

### Висновки

1. На основі архівних матеріалів визначено, що первісно територія була поділена на такі зони: вхідна, адміністративно-житлова, житлова, виробнича, складська, підсобна, господарська, резервуарного зберігання, залізничного прийому й відпуску, зелених насаджень

2. Авторами проведено аналіз архівних документів та історії розвитку підприємства, візуальне обстеження та фотофіксація. Зроблено ряд висновків та виявлено цінну історичну забудову поч. ХХ ст. – колишній житловий будинок у стилі сецесії. Проектом передбачається його збереження та переведення під музейну функцію. Решта збережених об'єктів датуються 1960–1970 рр.

3. Розроблений концептуальний проект включає такі функціональні зони: музейного комплексу, виставкову, адміністративну з офісними приміщеннями, харчову та торговельну, паркування автотранспорту.

4. Домінантою майбутнього комплексу стане будівля, що виконуватиме функцію будівельного хабу. Включатиме в себе дворівневу торговельну зону, офісні та складські приміщення.

5. Проектне рішення покликане відновити територію колишнього промислового підприємства з урахуванням містобудівних, архітектурних та економічних потреб.

### Література

1. Ганець С.В. Принципи формування житлових утворень на промислових територіях: дис. ... канд. архіт.: 18.00.01. Львів, 2018. 233 с.

2. Гулей Д.В. Принципи та методи трансформації деградуючих промислових будівель і територій: дис. ... док. філ. Київ, 2023. 243 с.

3. Іванов-Костецький С.О. Архітектурно-функціональна реабілітація історичної індустріальної архітектури. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. 2013. № 757. С. 189–193.

URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX\\_2013\\_757\\_32](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX_2013_757_32) (дата звернення: 20.03.2024).

4. Мерилова І., Невгомонний Г., Речиц О., Турган І. Еколого-містобудівні форми реновації депресивних територій великого міста. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. Вип. 80. С. 283–294. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.283-294> (дата звернення: 15.04.2024).

5. Сеньковська Я.Т. Функціонально-планувальна реструктуризація територій промислових об'єктів міста (на прикладі м. Львова): дис. ... канд. архіт.: 18.00.01. Львів, 2017. 276 с.



6. Сторінками історії становлення. ПАТ «Нафтохімік Прикарпаття». URL: <https://nnpz.com.ua/index.php/pro-kompaniiu>

7. Технічний опис нафтоперегінного заводу в м. Надвірна і акти комісії огляду обладнання. ДАІФО (Державний архів Івано-Франківської області). Ф. 47. Оп. 1. Спр. 504. 45 арк.

8. Rafineria olejów mineralnych doktora Szymona Segila w Nadwornej. *Fotopolska.Eu*. URL:

[https://fotopolska.eu/nowe\\_zdjecia/m56261,Jaremcze\\_%D0%AF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%87%D0%B5.html?galeria\\_zdjec=&m=56882&f=1592251-foto](https://fotopolska.eu/nowe_zdjecia/m56261,Jaremcze_%D0%AF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%87%D0%B5.html?galeria_zdjec=&m=56882&f=1592251-foto)

(дата звернення: 23.04.2024).

**Savchuk Oksana, Semchuk Andrii,**  
King Danylo University, Ivano-Frankivsk, Ukraine

## **REVITALIZATION OF THE ABANDONED TERRITORY OF THE NADVIRNYA REFINERY PLANT**

The issue of revitalization of abandoned territories of former powerful complexes of the oil and gas industry. XIX - beginning 20th century is becoming more and more relevant. These objects in modern conditions are defined as depressed points of one or another environment and need to be organized and developed. The article examines the territory of the oil refinery "Nadvirna Oil and Paraffin Factory", located in the city of Nadvirna, Ivano-Frankivsk region. The historical and architectural development and the main factors of the formation of the enterprise are studied. Urban-planning, architectural-planning and landscape-compositional features have been identified; a valuable historical building. The original functional zoning of the territory, volumetric and planning structure of buildings and structures were analyzed with the help of archival materials and technical descriptions.

The authors proposed a conceptual project for the revitalization of the Nadvirnya Oil Refinery - "Building Hub". The project envisages the preservation of the architectural heritage, which will be harmoniously combined with modern technological solutions. Office premises, a museum complex, shopping and food areas, and parking spaces will be located on the territory. The reorganization of this object will significantly affect the architectural development of the city, will contribute to the improvement of the quality of life of the local population.

Key words: revitalization; abandoned territories; industrial enterprise; planning organization; historical and architectural heritage.

## REFERENCES

1. Hanets S.V. Pryntsypy formuvannia zhytlovykh utvoren na promyslovykh terytoriiakh: dys. ... kand. arkhит.: 18.00.01. Lviv, 2018. 233 s. {in Ukrainian}
2. Hulei D.V. Pryntsypy ta metody transformatsii dehraduiuchykh promyslovykh budivel i terytorii: dys. ... dok. fil. Kyiv, 2023. 243 s. {in Ukrainian}
3. Ivanov-Kostetskyi S.O. Arkhitekturno-funktsionalna reabilitatsiia istorychnoi industrialnoi arkhitektury. Visnyk Natsionalnoho universytetu «Lvivska politehnika». 2013. № 757. S. 189–193. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX\\_2013\\_757\\_32](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX_2013_757_32) (data zvernennia: 20.03.2024). {in Ukrainian}
4. Merylova I., Nevhomonnyi H., Rechyts O., Turhan I. Ekoloho-mistobudivni formy renovatsii depresyvnnykh terytorii velykoho mista. Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. 2022. Vyp. 80. S. 283–294. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.283-294> (data zvernennia: 15.04.2024). {in Ukrainian}
5. Senkovska Ya.T. Funktsionalno-planovalna restrukturyzatsiia terytorii promyslovykh ob'ektiv mista (na prykladi m. Lvova): dys. ... kand. arkhит.: 18.00.01. Lviv, 2017. 276 s. {in Ukrainian}
6. Storinkamy istorii stanovlennia. PAT «Naftokhimik Prykarpattia». URL: <https://nnpz.com.ua/index.php/pro-kompaniiu> {in Ukrainian}
7. Tekhnichniy opys naftoperehinnoho zavodu v m. Nadvirna i akty komisii ohliadu obladnannia. DAIFO (Derzhavnyi arkhiv Ivano-Frankivskoi oblasti). F. 47. Op. 1. Spr. 504. 45 ark. {in Polish}
8. Rafineria olejów mineralnych doktora Szymona Segila w Nadwornej. Fotopolska.Eu. URL: [https://fotopolska.eu/nowe\\_zdjecia/m56261,Jaremcze\\_%D0%AF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%87%D0%B5.html?galeria\\_zdjec=&m=56882&f=1592251-foto](https://fotopolska.eu/nowe_zdjecia/m56261,Jaremcze_%D0%AF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%87%D0%B5.html?galeria_zdjec=&m=56882&f=1592251-foto) (data zvernennia: 23.04.2024). {in Polish}