

УДК 72.01:69.003:005.21(477)

АРХІТЕКТУРНО-БУДІВНІ ПРАКТИКИ ЯК ІНСТРУМЕНТ РЕАЛІЗАЦІЇ УПРАВЛІНСЬКИХ СТРАТЕГІЙ У РІЗНІ ІСТОРИЧНІ ПЕРІОДИ

ЧЕРНОВА Ірина

Національний університет «Запорізька політехніка»,
<https://orcid.org/0000-0002-2086-2586>

У статті здійснено комплексний аналіз ролі архітектурно-будівних практик в Україні як інструменту реалізації управлінських стратегій у різні історичні періоди з акцентом на їх вплив на формування та організацію містобудівного середовища. Актуальність дослідження зумовлена трансформаціями системи управлінського аспекту, посиленням нормативного регулювання просторового розвитку та необхідністю інтеграції архітектурно-будівної діяльності у сучасні управлінські моделі. Методологічну основу роботи становлять історико-логічний, системно-структурний і нормативно-правовий аналіз, що дозволило простежити трансформацію управлінських підходів у сфері містобудування від централізованих моделей до інтегрованих, соціально орієнтованих і безпечових стратегій. У ході дослідження встановлено, що з моменту проголошення незалежності України архітектурно-будівні практики набули функцій інституційного механізму впровадження державної політики просторового розвитку. Обґрунтовано визначальну роль нормативно-правових актів, зокрема законів у сфері містобудування, охорони культурної спадщини та будівельного нормування, у формуванні управлінської рамки архітектурно-будівної діяльності. Показано, що практики відбудови, реставрації та нового будівництва виконували утилітарну, символічну та соціокультурну функції, сприяючи утвердженню національної ідентичності та реалізації державних стратегій. Особливу увагу приділено аналізу механізмів державного архітектурно-будівельного контролю, стратегічного та інтегрованого планування територій, а також впровадженню сучасних управлінських інструментів, орієнтованих на безпеку, інклюзію та сталий розвиток. Доведено, що архітектурно-будівні практики виступають завершальною ланкою управлінського циклу, у якій нормативні та стратегічні рішення матеріалізуються у конкретних просторових формах. Отримані результати можуть бути використані в наукових дослідженнях менеджменту територіального розвитку та архітектури, а також у практиці формування державної та місцевої містобудівної політики.

Ключові слова: архітектурно-будівні практики, управлінські стратегії, менеджмент, містобудівна діяльність, регулювання, державна політика.

<https://doi.org/10.31891/mdes/2025-18-55>

Стаття надійшла до редакції / Received 02.11.2025

Прийнята до друку / Accepted 24.11.2025

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Розвиток містобудівних і архітектурних практик відзначається постійною інтеграцією організаційних, технічних та управлінських аспектів у процесі реалізації проєктів, що забезпечує узгодженість усіх складових будівного циклу. Цей взаємозв'язок стає особливо важливим у контексті змін соціально-політичного та економічного середовища, які визначають характер прийнятих рішень і формують практики, що безпосередньо впливають на організацію міського простору та культурну ідентичність населених пунктів. Своєю чергою, адаптація методів управління до нових умов і технологій забезпечує ефективність будівних процесів та підвищує якість реалізації проєктів. Тому саме така взаємозалежність створює основу для розгляду основних аспектів, які демонструють організаційні форми та регуляторні механізми в архітектурно-будівній сфері та окреслюють перспективи подальшого розвитку практик у містобудівному контексті.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

В історії науки аналізуючи розвиток професійних практик, можна простежити закономірності їхнього формування та впливу на суспільні процеси. Так, Абизов В. дослідив еволюцію архітектурно-будівних систем, підкреслюючи взаємозв'язок технічних рішень та управлінських підходів у процесі розвитку містобудування [1]. Мельник Н. виокремив історичні етапи розвитку організаційних форм управління будівництвом в Україні, акцентуючи увагу на впливі політичних та соціальних змін на управлінські моделі [2]. Шандрик В. проаналізував генезис державного регулювання будівельної галузі від часів Київської Русі до початку ХХ століття, демонструючи, як державні стратегії визначали архітектурну політику та пріоритети забудови [3]. Прибега Л. зосередив увагу на пам'яткоохоронному аспекті архітектурної спадщини України, показуючи, що збереження історичних об'єктів впливає на сучасні управлінські рішення та формування містобудівної політики [4]. Тимохін В. та Шебек Н. досліджували історичні архітектурно-містобудівні осередки в етнічній культурі України, підкреслюючи роль локальних архітектурних традицій у стратегічному плануванні територій [5]. Водночас Іванов-Костецький С.

аналізував передумови розвитку архітектурного середовища сучасних міст, доводячи необхідність інтеграції історико-культурного контексту в процес прийняття управлінських рішень [6]. Своєю чергою, Попович Д. розглянув формування сучасної архітектури в історичних ансамблях великих міст, відзначаючи значення гармонійного поєднання традиційних та інноваційних архітектурних рішень у реалізації управлінських стратегій [7]. Зимогляд Б. та Нагорний Д. обґрунтовують вплив промислових революцій на структурну трансформацію будівництва та зміну виробничих моделей [8]. Кушніренко Д. простежує еволюцію системи управління людськими ресурсами від класичних теорій до адаптивних моделей, що є важливим для забезпечення ефективності функціонування будівельних організацій [9]. Поряд з тим, Прокопенко Н. та Циба О. розглядають організаційні засади управління інноваційним розвитком будівельних підприємств [10].

ВИДІЛЕННЯ НЕВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ, КОТРИМ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ СТАТТЯ

Водночас залишається недостатньо дослідженим питання визначення специфіки трансформації архітектурно-будівних практик у різні історичні періоди та оцінки їхнього впливу на ефективність реалізації управлінських стратегій у містобудівній сфері України з моменту набуття незалежності.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою статті є аналіз ролі архітектурно-будівних практик в Україні як інструменту реалізації управлінських стратегій у різні історичні періоди, зокрема шляхом оцінки їх впливу на організацію містобудівного середовища.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Архітектурно-будівні практики як інструмент реалізації управлінських стратегій у різні історичні періоди доцільно аналізувати, починаючи з моменту проголошення незалежності України, оскільки саме цей етап позначився радикальною трансформацією системи державного управління та переглядом принципів просторової організації територій. У зазначених умовах архітектура й будівництво набули функції інституційного механізму впровадження нових управлінських моделей, орієнтованих на формування суверенної держави.

Початковий етап незалежності України характеризувався спрямованістю архітектурно-будівних практик на формування національної ідентичності, що реалізовувалося, зокрема, через законодавче унормування містобудівної діяльності та активізацію процесів сакральної й історико-культурної відбудови. У цьому контексті визначальну роль відіграв Закон України «Про основи містобудування» (1992) [11], який заклав концептуальні засади трансформації управлінської стратегії від централізованої радянської системи до національної моделі регулювання просторового розвитку, орієнтованої на врахування історико-культурних, соціальних і регіональних особливостей.

Зазначений нормативно-правовий акт визначив важливі напрями містобудівної діяльності, охопивши: планування, забудову та інші форми використання територій; розроблення й реалізацію містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів; формування архітектурних ансамблів і ландшафтних комплексів; створення соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури; ведення містобудівних кадастрів; забезпечення екологічної безпеки; охорону об'єктів культурної спадщини; розвиток національних і культурних традицій в архітектурі та містобудуванні; нормативне регулювання, контроль і кадрове забезпечення галузі. Відтак, архітектурно-будівна сфера була інституційно інтегрована у систему державного управління як інструмент комплексного територіального розвитку.

У цьому контексті як приклад відбудови наведемо відновлення Михайлівського Золотоверхого монастиря в Києві у 1997-1998 роках, яке стало елементом державної політики, спрямованої на переосмислення історичної пам'яті та утвердження національної ідентичності в публічному просторі [12]. Архітектурне рішення цього проекту функціонує як інструмент управлінського впливу, що легітимізував нові ціннісні орієнтири пострадянського суспільства.

Поряд з цим управлінський аспект реалізації містобудівної політики проявився у формуванні системи державного регулювання, яка охоплювала: планування територій на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях; аналіз і прогнозування розвитку містобудівних процесів; підготовку, затвердження та реалізацію державних, регіональних і місцевих програм; координацію діяльності суб'єктів архітектурної та містобудівної практики;

проведення експертизи містобудівної документації; розроблення й затвердження будівельних норм і стандартів; контроль за дотриманням законодавства, збереженням культурної спадщини та раціональним використанням ресурсів [12].

Іншим прикладом поєднання архітектурно-будівних практик з управлінськими стратегіями стала відбудова Успенського собору Києво-Печерської лаври у 1995-2000 роках [13]. Реалізація цього проєкту здійснювалася за безпосередньої участі державних органів та у взаємодії з органами місцевого самоврядування, що свідчить про використання архітектурної спадщини як інструменту інтеграції культурного чинника у систему державного управління. У цьому випадку будівна практика виступила засобом поєднання управлінських, культурних і символічних функцій.

Вагомим етапом інституціоналізації управлінських механізмів у сфері архітектурно-будівної діяльності стало ухвалення Закону України «Про охорону культурної спадщини» (2000) [14], який закріпив системний механізм до класифікації та збереження об'єктів культурної спадщини в умовах незалежної держави. Зазначений нормативно-правовий акт визначив культурну спадщину як складову державної політики просторового розвитку, тим самим інтегрувавши охоронні практики у ширший контекст управління територіями.

Відповідно до положень закону, об'єкти культурної спадщини класифікуються за типами на споруди (витвори), комплекси (ансамблі) та визначні місця. До споруд віднесено твори архітектури й інженерного мистецтва, об'єкти монументальної скульптури та малярства, археологічні пам'ятки, печери з ознаками людської діяльності, а також будівлі чи приміщення, пов'язані з визначними історичними подіями або діяльністю видатних осіб. Комплекси трактуються як топографічно визначені сукупності взаємопов'язаних об'єктів, тоді як визначні місця охоплюють зони й ландшафти, що зберегли археологічну, історичну, архітектурну, естетичну або наукову цінність. Наведена типологізація створила нормативну основу для диференційованого управління просторовими ресурсами культурного значення.

У практичному вимірі зазначена класифікація стала інструментом реалізації управлінських стратегій через архітектурно-будівні рішення. Так, включення ансамблю Софії Київської та Києво-Печерської лаври до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО зумовило впровадження спеціальних режимів використання територій і обмежень на нове будівництво в буферних зонах [15]. У цьому випадку архітектурно-просторове регулювання виступило формою управлінського контролю, спрямованого на поєднання міжнародних зобов'язань держави з національними пріоритетами містобудівного розвитку.

Управлінський аспект закону [14] полягає також у закріпленні процедур інформування Комітету всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про наміри здійснення містобудівних, архітектурних, ландшафтних, меліоративних чи земляних робіт на об'єктах всесвітньої спадщини, їхніх територіях або в межах буферних зон. Окрім того, передбачено затвердження державних норм і правил з охорони культурної спадщини, а щодо пам'яток архітектури та містобудування – у взаємодії з центральним органом виконавчої влади у сфері будівництва й архітектури. Відтак, охоронні заходи були інституційно поєднані з системою містобудівного управління.

Зазначені положення набули конкретного змісту через затвердження науково-проектної документації з визначення меж і режимів використання територій об'єктів всесвітньої спадщини, а також відповідної документації із землеустрою. У цьому контексті архітектурно-будівні практики виступають інструментом реалізації регламентованих управлінських рішень, що забезпечують рівновагу між збереженням автентичності середовища та його функціональним використанням.

Як приклад такої інтеграції наведемо регулювання забудови історичного центру Львова, де всі проєкти нового будівництва або реконструкції підлягають погодженню з урахуванням статусу об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО [16]. У цьому випадку архітектурно-будівна практика виконує роль інструмента локальної управлінської стратегії, спрямованої на збереження історичного ландшафту за умов сучасного міського розвитку.

Водночас реалізація будівельної діяльності у правовому полі забезпечується нормами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011) [17], відповідно до якого нове будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів архітектури здійснюються виключно на підставі затвердженої проєктної документації та з дотриманням встановлених норм і правил. З огляду на це, архітектурно-будівні процеси постають завершальною ланкою управлінського циклу, у структурі якого нормативне регулювання трансформується у конкретні просторові рішення.

Під час реалізації будівельних проєктів здійснюється системний авторський та технічний нагляд, що забезпечує відповідність виконання будівельних робіт затвердженим проєктним

рішенням та чинному законодавству. Авторський нагляд виконує архітектор, тобто автор проєктної документації або інша уповноважена особа, що діє на підставі відповідного договору з замовником і в межах повноважень, встановлених законодавством України. У разі виявлення відхилень від проєкту, які виникли під час будівництва, та за відмови підрядника їх усунути, відповідальна особа з нагляду зобов'язана інформувати замовника та орган державного архітектурно-будівельного контролю з метою застосування передбачених законодавством заходів [18].

З огляду на зазначене, регламентація Порядку проведення авторського і технічного нагляду [19] покладається на адміністративні механізми, визначені Кабінетом Міністрів України. Саме урядовий акт визначає детальний механізм організації авторського нагляду під час будівництва об'єктів архітектури, що включає нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення діючих споруд.

Також відзначимо, що технічний нагляд у будівництві може здійснюватися замовником через спеціалізовані організації або індивідуальних фахівців. Зокрема, договір підряду має чітко визначати повноваження інженера-консультанта або представника організації з технічного нагляду, включно з обсягом функцій та відповідальністю за дотримання технічних нормативів. Центральний орган виконавчої влади з питань архітектури також затверджує типові форми договорів щодо технічного нагляду та інженерно-консультаційних послуг у будівництві, що сприяє уніфікації управлінських практик у галузі [18].

Вивчення історії української архітектури демонструє, що управлінські та організаційні практики у будівництві постійно еволюціонували разом зі змінами політичних та соціальних структур суспільства. Так, у кінці XIX – початку XX століття в Галичині сформувався стиль гуцульської сецесії, який поєднував місцеві народні мотиви з панівними європейськими архітектурними течіями. Ця епоха ілюструє, як культурні та ідеологічні дискурси впливали на управлінські рішення щодо формоутворення та ідентичності архітектурних об'єктів у Львові та інших містах [20].

Після здобуття незалежності України в 1991 році архітектурно-будівна практика увійшла в період інституційного та культурного відродження. Так, відновлення діяльності Української академії архітектури 1992 року сприяло впровадженню широких архітектурних конкурсів, пошуку прогресивних концепцій та активному використанню управлінських інструментів для розвитку сучасної архітектурної практики. Наведений факт включав збереження історичних пам'яток, участь фахівців у формуванні політик регенерації міст та адаптації спадщини до нових соціальних потреб [21].

Наведемо також конкретний приклад управлінської практики в історичному контексті – Контрактовий будинок (Contracts House) у Києві, який після пожежі 1811 року був відбудований відповідно до нових організаційних та проєктних стратегій того часу, що сприяло відновленню торгового центру міста та формуванню його економічної інфраструктури. Наведений об'єкт є однією з важливих демонстрацій того, як архітектурні рішення інтегрувалися в управлінські стратегії відновлення міського середовища [22].

Звернемо також увагу на розвиток міського середовища Запоріжжя, яке у XX столітті формувалося як індустріальний центр у межах реалізації масштабних державних програм. Зокрема, створення житлового комплексу Соцмісто (Шосте селище) у 1930-х роках відображало принципи централізованого планування, ідеї соціалістичного урбанізму та прагнення до раціональної організації житлового простору для працівників Дніпровської гідроелектростанції. Архітектура цього ансамблю, виконана в стилях конструктивізму та раннього модернізму, стала результатом управлінських рішень, спрямованих на формування нового типу міського середовища відповідно до ідеологічних та виробничих потреб епохи [23].

З метою забезпечення дотримання під час забудови територій, розміщення та зведення об'єктів архітектури вимог затвердженої містобудівної й іншої проєктної документації, вихідних даних для проєктування, а також для гарантування державного захисту прав споживачів будівельної продукції, в Україні запроваджено систему державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, що реалізується у встановленому законодавством порядку. Наведений контроль виступає інструментом управлінського впливу держави на процеси просторового розвитку, забезпечуючи відповідність фактичної забудови стратегічним, нормативним і технічним орієнтирам. Функції державного архітектурно-будівельного нагляду здійснює центральний орган виконавчої влади, який реалізує державну політику у відповідній сфері, через головних інспекторів будівельного нагляду [18].

Крім того, розвиток системи управління у сфері містобудівної діяльності та архітектурно-будівельного контролю здійснюється шляхом поєднання стратегічних, нормативних і адміністративних інструментів, що охоплюють планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях, моніторинг стану розроблення й реалізації містобудівної документації, а також визначення державних інтересів з метою їх урахування під час формування проєктних рішень [17].

Важливе місце в системі управління посідають процедури ліцензування та професійної атестації, а також розроблення і затвердження будівельних, кошторисних та інших нормативів і правил. Запровадження одночасної дії будівельних норм, сформованих на основі національних технологічних традицій, і норм, гармонізованих із вимогами Європейського Союзу, свідчить про трансформацію управлінських підходів у напрямі інтеграції до європейського правового та професійного простору [17].

Завершальним елементом системи управління у сфері містобудівної діяльності є державний архітектурно-будівельний контроль за дотриманням законодавства, будівельних норм і положень містобудівної документації, а також процедур надання, реєстрації, відмови чи припинення дії адміністративних актів, що надають право на виконання будівельних робіт і введення об'єктів в експлуатацію. Реалізація цих повноважень щодо об'єктів, розташованих у межах та за межами населених пунктів, засвідчує комплексний характер управлінських стратегій у сучасній архітектурно-будівній сфері України [17].

Зважимо також, що державний архітектурно-будівельний контроль в Україні функціонує як інституційно закріплений механізм управління у сфері містобудівної діяльності та здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю, повноваження яких визначено статтею 6 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [17]. Зазначений контроль забезпечує дотримання нормативно встановлених вимог на всіх етапах реалізації будівельних проєктів, що уможливує узгодження стратегічних управлінських рішень із фактичними просторовими трансформаціями територій.

У ширшій історичній перспективі державний архітектурно-будівельний контроль слід розглядати як форму реалізації управлінських стратегій, що змінювалася залежно від соціально-економічних та політичних умов. Так, у радянський період централізована система контролю забезпечувала реалізацію індустріалізаційної моделі розвитку, зокрема через стандартне житлове будівництво та планування промислових міст. Як приклад наведемо формування планувальної структури Запоріжжя у 1930-х роках, де архітектурно-будівні практики були безпосередньо підпорядковані управлінській стратегії розвитку важкої промисловості та трудових поселень.

Продовжуючи аналіз інституційного впливу держави на просторовий розвиток у сучасних умовах звернемо увагу на нормативне регулювання процесів територіального планування. Зокрема, Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 [24], визначає склад, зміст і процедурні механізми формування містобудівної документації на місцевому рівні. Мається на увазі комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території, а також історико-архітектурний опорний план, які у сукупності формують стратегічну рамку управління розвитком територій.

Зазначимо також, що розвиток стратегічного управління територіями відбувається через запровадження інструментів інтегрованого планування. У цьому контексті Порядок формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, затверджений Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22.09.2022 № 172 [25], визначає механізм формування цілісного бачення розвитку громади, зорієнтованого на принципи сталості, підвищення якості життя населення, забезпечення доступності та рівності можливостей, активізацію ділового середовища й оптимізацію управлінських процесів.

Важливе місце в інституційному забезпеченні сучасної системи управління містобудівною діяльністю посідає постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду» від 23.12.2020 № 1340 [26], якою передбачено утворення Державної інспекції архітектури та містобудування України (ДІАМ) як центрального органу виконавчої влади. Її діяльність спрямовується та координується Кабінетом Міністрів України через Віце-прем'єр-міністра з відновлення України, тобто Міністра розвитку громад та територій, що свідчить про інтеграцію архітектурно-будівельної сфери у загальнодержавну систему стратегічного управління просторовим розвитком.

Функціональне наповнення діяльності ДІАМ засвідчує трансформацію комплексної моделі управлінського впливу на архітектурно-будівні процеси. Основними завданнями цього органу визначено формування та реалізацію державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, підготовку пропозицій щодо її вдосконалення, а також здійснення державного контролю за дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і стандартів усіма суб'єктами містобудівної діяльності, зокрема від замовників і проєктувальників до підрядників, експертів та власників об'єктів нерухомості [26].

В управлінському вимірі діяльність ДІАМ демонструє, що архітектурно-будівні практики в сучасній Україні функціонують як інструмент реалізації державних стратегій просторової безпеки, якості середовища та відповідальності забудови. Зокрема, ліцензування будівельної діяльності щодо об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) класами наслідків, а також виконання дозвільних і реєстраційних функцій, створюють механізм превентивного управління ризиками, що принципово відрізняє сучасну модель від практик попередніх історичних етапів, орієнтованих переважно на постфактум-контроль.

Вивчаючи еволюції управлінських стратегій у сфері містобудування, виділимо законодавче посилення вимог до безпеки та захисту населення в умовах сучасних викликів. Так, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» від 29.07.2022 № 2486-IX [27] закріпив обов'язковість урахування інженерно-технічних заходів цивільного захисту під час розроблення містобудівної документації та проєктування об'єктів, здатних спричинити надзвичайні ситуації або впливати на рівень безпеки населення і територій.

Окремої уваги заслуговує закріплена законом [27] вимога щодо забезпечення доступності інженерно-технічних рішень для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення. У цьому аспекті архітектурно-будівні практики постають як інструмент реалізації соціально орієнтованих управлінських стратегій, у структурі яких безпека, інклюзія та просторове середовище розглядаються як взаємопов'язані складові державної політики.

Визначальну роль у формуванні нормативно-управлінської основи архітектурно-будівної діяльності відіграє Закон України «Про будівельні норми» від 05.11.2009 № 1704-VI [28], який регулює суспільні відносини у сфері будівельного нормування та закріплює правові й організаційні засади розроблення, погодження, затвердження, реєстрації та застосування будівельних норм. Цей закон формує базову рамку державного управління якістю забудови, переводячи архітектурно-будівні практики у структуру системного та довгострокового регулювання.

Розвиваючи зазначені положення законодавець визначає основні вимоги до будівель і споруд, які мають забезпечуватися на всіх етапах життєвого циклу об'єкта, тобто від проєктування до експлуатації. Зокрема, наголошується на необхідності відповідності будівель їх функціональному призначенню, дотриманні вимог безпеки для здоров'я людини, а також забезпеченні експлуатаційної придатності споруд упродовж економічно обґрунтованого строку використання [28]. У цьому контексті будівельні норми постають інструментом управлінського впливу, спрямованого на досягнення суспільно значущих результатів.

У ході аналізу варто звернути увагу на конкретизовані управлінські механізми, які реалізуються через систему державних будівельних норм (ДБН), що деталізують вимоги до планування, проєктування та забудови територій. Так, ДБН А.2.2-1-2003 [29], що регламентує склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище, інтегрує екологічний компонент у процес ухвалення проєктних рішень, фактично перетворюючи архітектурно-будівну практику на інструмент екологічно орієнтованої управлінської стратегії.

З управлінського погляду впровадження процедур оцінки впливу на довкілля в будівельній діяльності засвідчує трансформацію державної політики від кількісного нарощування забудови, характерного для індустріального періоду ХХ століття, до якісного регулювання просторового розвитку. У сучасних умовах це проявляється, зокрема, у проєктуванні промислових і житлових комплексів із урахуванням санітарно-захисних зон, транспортного навантаження та збереження природного ландшафту.

Подальшу конкретизацію управлінських стратегій у сфері просторового розвитку забезпечує ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» [30], який встановлює комплексні вимоги до формування планувальної структури населених пунктів, зонування територій та організації забудови. У цьому нормативному документі архітектурно-будівні практики безпосередньо пов'язуються з інструментами стратегічного планування, що дозволяє органам

публічної влади координувати соціальні, економічні та інфраструктурні процеси в межах територіальних громад.

Продовженням зазначених підходів є регламентація проектування житлової забудови, закріплена у ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» [31], який визначає вимоги до функціональної організації житлових об'єктів, їх безпечності та комфортності. У цьому випадку архітектурно-будівна практика виконує функцію реалізації управлінської стратегії, спрямованої на підвищення якості життя населення та формування сталого житлового середовища.

Важливе місце в сучасній системі нормативного регулювання посідають вимоги до висотної та громадської забудови, закріплені у ДБН В.2.2-24-2009 [32]. Їх поява зумовлена трансформаціями соціально-економічної структури українських міст, де висотне будівництво стало інструментом реалізації управлінських стратегій інтенсивного використання міського простору, характерних для постіндустріального етапу розвитку.

Водночас важливою ознакою сучасного етапу є закріплення принципів інклюзивності у ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», який формалізує вимоги доступності об'єктів для маломобільних груп населення [33]. У цьому аспекті архітектурно-будівні практики набувають виразного соціального виміру, виступаючи інструментом реалізації управлінських стратегій рівності, недискримінації та соціальної інтеграції.

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Узагальнюючи результати проведеного дослідження, доцільно констатувати, що архітектурно-будівні практики в Україні впродовж різних історичних періодів функціонували насамперед як інституційно закріплені інструменти реалізації управлінських стратегій просторового розвитку, які в сучасному міждисциплінарному контексті осмислюються також крізь призму менеджменту. З одного боку, аналіз нормативно-правового забезпечення, починаючи з перших років незалежності, засвідчує системну інтеграцію архітектури й містобудування у механізми державного управління через планування територій, регламентацію забудови, охорону культурної спадщини та запровадження процедур контролю і нагляду. З іншого боку, конкретні історичні та сучасні приклади відбудови, реставрації й нового будівництва демонструють, що архітектурні рішення виступали формою матеріалізації управлінських, культурних, соціальних і безпекових пріоритетів держави, а також результатом застосування менеджерських підходів до організації архітектурно-будівної діяльності.

У цьому контексті трансформація управлінських стратегій, зокрема від централізованих моделей до інтегрованого, нормативно збалансованого та соціально орієнтованого управління, зумовила переорієнтацію архітектурно-будівних практик у комплексний інструмент реалізації державної політики та менеджменту просторового розвитку, спрямованих на забезпечення сталого розвитку, збереження ідентичності, підвищення якості життєвого середовища та відповідності просторових рішень сучасним суспільним викликам.

Перспективи подальших досліджень полягають у вивченні ефективності управлінських механізмів, менеджерських рішень та організаційних моделей у сфері архітектурно-будівної діяльності.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Абизов В. А. Історія розвитку архітектурно-будівельних систем. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2008. № 19. С. 122-127.
2. Мельник Н. Історичні етапи розвитку організаційних форм управління будівництвом на території України. Вісник Економіки. 2017. № 4. С. 69-76.
3. Шандрик В. І. Генезис державного регулювання будівельної галузі в Україні від часів Київської Русі до початку ХХ ст. Інвестиції: практика та досвід. 2023. № 23. С. 131-137.
4. Прибега Л. Архітектурна спадщина України: пам'яткоохоронний аспект: монографія / Леонід Прибега. К.: Інститут культурології НАМ України, 2015. 236 с.
5. Тімохін В., Шебек Н. Історичні архітектурно-містобудівні осередки в етнічній культурі України. Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування. 2023. № 67. С. 81-90.
6. Іванов-Костецький С. О. Передумови майбутнього розвитку архітектурного середовища сучасних міст. Вісник Національного університету Львівська політехніка. Архітектура. 2014. № 793. С. 141-148.
7. Попович Д. Особливості формування сучасної архітектури в історичному ансамблі

великих міст. Сучасні проблеми Архітектури та Містобудування. 2020. № 57. С. 312-321.

8. Зимогляд Б. Г., Нагорний Д. В. Структурна трансформація будівництва під впливом промислових революцій: ретроспективний аналіз. Економічний простір. 2024. № 193. С. 46-52. DOI: <https://doi.org/10.30838/EP.193.46-52>

9. Кушніренко Д. Еволюція управління людськими ресурсами: від класичних теорій до адаптивних моделей. Collection of scientific papers «SCIENTIA». Antwerp, Belgium. С. 35-37. <https://previous.scientia.report/index.php/archive/article/view/2582>

10. Прокопенко Н. С., Циба О. В. Система управління інноваційним розвитком будівельних підприємств: організаційний аспект. Інвестиції: практика та досвід. 2024. № 3. <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.3.48>

11. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 № 2780-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

12. Про першочергові заходи щодо відбудови комплексу Михайлівського Золотоверхого монастиря та Успенського собору Києво-Печерської Лаври у місті Києві: Розпорядження Президента України від 27.01.1996 № 20/96-рп. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/20/96-%D1%80%D0%BF#Text>

13. Відбудова Успенського собору у 1999-2000 рр. URL: <https://kplavra.kyiv.ua/ua/node/96>

14. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text>

15. Kyiv: Saint-Sophia Cathedral and Related Monastic Buildings, Kyiv-Pechersk Lavra. URL: <https://whc.unesco.org/en/list/527>

16. L'viv – the Ensemble of the Historic Centre. URL: <https://whc.unesco.org/en/list/865>

17. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n64>

18. Про архітектурну діяльність: Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text>

19. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 11.07.2007 № 903. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2007-%D0%BF#Text>

20. Гуцульська сепесія у Львові: поєднання народної архітектури з модерном. URL: <https://inlviv.in.ua/lviv/gutsulska-setsesiya-u-lvovi-poyednannya-narodnoyi-arhitektury-z-modernom>

21. До історії функціонування Академії у 1945–2021 роках. URL: <https://yaa.com.ua/history/>

22. The Contracts House. URL: <https://www.ukrainatour.com/en/as/kontraktovyy-dom>

23. Архітектура, як у древньому світі, та інстаграмне місце - у Шостому селищі Запоріжжя можна побачити незвичайні будинки. URL: <https://zprz.city/news/view/arhitektura-yak-u-drevnomu-sviti-ta-instagramne-mistse-u-shostomu-selishhi-zaporizhzhya-mozhna-pobachiti-nezvichajni-budinki-foto>

24. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 01.09.2021 № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#n8>

25. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади: Мін. розвитку громад, територ.; Наказ, Порядок від 22.09.2022 № 172. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text>

26. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та нагляду: Постанова Кабінету Міністрів України; Положення, Перелік від 23.12.2020 № 1340. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text>

27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій: Закон України від 29.07.2022 № 2486-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text>

28. Про будівельні норми: Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1704-17#Text>

29. Щодо затвердження ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд. Основні положення проектування»: Держбуд України (з 2002 р.); Наказ від 15.12.2003 № 214. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0214509-03#Text>

30. Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»: Мінрегіон України; Наказ від 23.04.2018 № 100. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0100858-18#Text>

31. Про затвердження ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»: Мінрегіон України; Наказ від 26.03.2019 № 87. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0087858-19#Text>
32. Про затвердження ДБН В.2.2-24-2009 «Будинки споруди. Проектування висотних житлових і громадських будинків»: Мінрегіонбуд; Наказ від 12.02.2009 № 67. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0067661-09#Text>
33. Про затвердження Зміни № 3 ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»: Мінрегіон України; Наказ від 20.11.2025 № 1617. URL: <https://mindev.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-zminy-3-dbn-v22-402018-inkliuzyvnist-budivel-i-sporud-osnovni-polozhennia>

REFERENCES:

1. Abyzov, V. A. (2008). Istoriia rozvytku arkhitekturno-budivelnykh system [History of the development of architectural and construction systems]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, 19, 122-127 [In Ukrainian].
2. Melnyk, N. (2017). Istorychni etapy rozvytku orhanizatsiinykh form upravlinnia budivnytstvom na terytorii Ukrainy [Historical stages of the development of organizational forms of construction management in Ukraine]. *Visnyk Ekonomiky – Herald of Economics*, 4, 69-76 [In Ukrainian].
3. Shandryk, V. I. (2023). Henezys derzhavnogo rehuliuвання budivelnoi haluzi v Ukraini vid chasiv Kyiv'skoi Rusi do pochatku XX st. [Genesis of state regulation of the construction industry in Ukraine from Kyivan Rus' to the early 20th century]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: Practice and Experience*, 23, 131-137 [In Ukrainian].
4. Prybieha, L. (2015). Arkhitekturna spadshchyna Ukrainy: pamiatkoohoronnyi aspekt [Architectural heritage of Ukraine: monument protection aspect]. Kyiv: Instytut kulturologii NAM Ukrainy [In Ukrainian].
5. Timochin, V., Shebek, N. (2023). Istorychni arkhitekturno-mistobudivni osередky v etnichii kulturi Ukrainy [Historical architectural and urban centers in the ethnic culture of Ukraine]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, 67, 81-90 [In Ukrainian].
6. Ivanov-Kostetskyi, S. O. (2014). Peredumovy maibutnoho rozvytku arkhitekturnoho seredovyscha suchasnykh mist [Prerequisites for the future development of the architectural environment of modern cities]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu Lvivska politehnika. Arkhitektura – Bulletin of Lviv Polytechnic National University. Architecture*, 793, 141-148 [In Ukrainian].
7. Popovych, D. (2020). Osoblyvosti formuvannia suchasnoi arkhitektury v istorychnomu ansambli velykykh mist [Features of the formation of modern architecture in the historical ensemble of large cities]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia – Modern Problems of Architecture and Urban Planning*, 57, 312-321 [In Ukrainian].
8. Zymohliad, B. H., Nahorni, D. V. (2024). Strukturna transformatsiia budivnytstva pid vplyvom promyslovykh revoliutsii: retrospektyvnyi analiz [Structural transformation of construction under the influence of industrial revolutions: a retrospective analysis]. *Ekonomichniy prostor – Economic Space*, 193, 46-52. <https://doi.org/10.30838/EP.193.46-52> [In Ukrainian].
9. Kushnirenko, D. (n.d.). Evoliutsiia upravlinnia liudskymy resursamy: vid klasychnykh teorii do adaptyvnykh modelei [Evolution of human resource management: from classical theories to adaptive models]. Collection of scientific papers “SCIENTIA”. Antwerp, Belgium, 35-37. <https://previous.scientia.report/index.php/archive/article/view/2582> [In Ukrainian].
10. Prokopenko, N. S., Tsyba, O. V. (2024). Systema upravlinnia innovatsiynym rozvytkom budivelnykh pidpriemstv: orhanizatsiinyi aspekt [Management system of innovative development of construction enterprises: organizational aspect]. *Investytsii: praktyka ta dosvid – Investments: Practice and Experience*, 3. <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2024.3.48> [In Ukrainian].
11. Pro osnovy mistobuduvannia: Zakon Ukrainy vid 16.11.1992 № 2780-XII [On the principles of urban planning: Law of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text> [In Ukrainian].
12. Pro pershocherhovi zahody shchodo vidbudovy kompleksu Mykhailivskoho Zolotoverkhogo monastyrriia ta Uspenskoho soboru Kyievo-Pecherskoi Lavry u micri Kyievi: Rozporyadzhennia Prezydenta Ukrainy vid 27.01.1996 № 20/96-rp [On priority measures for the restoration of St. Michael's Golden-Domed Monastery and the Assumption Cathedral of Kyiv-Pechersk Lavra in Kyiv: Presidential Decree of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/20/96-%D1%80%D0%BF#Text> [In Ukrainian].
13. Vidbudova Uspenskoho soboru u 1999-2000 rr. [Restoration of the Assumption Cathedral in 1999-2000]. URL: <https://kplavra.kyiv.ua/ua/node/96> [In Ukrainian].
14. Pro okhoronu kulturnoi spadshchyny: Zakon Ukrainy vid 08.06.2000 № 1805-III [On the protection of cultural heritage: Law of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text> [In Ukrainian].
15. Kyiv: Saint-Sophia Cathedral and Related Monastic Buildings, Kyiv-Pechersk Lavra. URL: <https://whc.unesco.org/en/list/527> [In English].
16. L'viv – the Ensemble of the Historic Centre. URL: <https://whc.unesco.org/en/list/865> [In English].
17. Pro rehuliuвання mistobudivnoi diialnosti: Zakon Ukrainy vid 17.02.2011 № 3038-VI [On regulation of urban planning activities: Law of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#n64> [In Ukrainian].
18. Pro arkhitekturnu diialnist: Zakon Ukrainy vid 20.05.1999 № 687-XIV [On architectural activity: Law of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text> [In Ukrainian].
19. Pro avtorskyi ta tekhnichniy nahliad pid chas budivnytstva ob'iekta arkhitektury: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy; Poriadok vid 11.07.2007 № 903 [On architectural and technical supervision during construction: CMU Resolution]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/903-2007-%D0%BF#Text> [In Ukrainian].
20. Hutsulska secesiia u L'vovi: poiednannia narodnoi arkhitektury z modernom [Hutsul Secession in Lviv: combination of folk architecture with modernism]. URL: <https://inlviv.in.ua/lviv/gutsulska-setsesiya-u-lvovi-povednannya-narodnoyi-arhitektury-z-modernom> [In Ukrainian].
21. Do istorii funktsionuvannia Akademii u 1945–2021 rokakh [On the history of the Academy in 1945–2021]. URL: <https://yaa.com.ua/history/> [In Ukrainian].
22. The Contracts House. URL: <https://www.ukrainatour.com/en/as/kontraktovyi-dom> [In English].

23. Архитектура, як у древньому світі, та instagramне містє - у Шостому селішчі Запорізького міста можна побачити незвичайні будинки [Architecture like in the ancient world and Instagrammable places in the Sixth Settlement, Zaporizhzhia]. URL: <https://zprz.city/news/view/arhitektura-yak-u-drevnomu-sviti-ta-instagramne-mistse-u-shostomu-selishhi-zaporizhzhya-mozhna-pobachiti-nezvichajni-budinki-foto> [In Ukrainian].
24. Про затвердження Порядку розробки, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 01.09.2021 № 926 [On approval of the procedure for preparation, updating, amendment, and approval of urban planning documentation: CMU Resolution]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#n8> [In Ukrainian].
25. Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади: Наказ Міністерства розвитку громад та території України від 22.09.2022 № 172 [On approval of the procedure for forming the Concept of Integrated Development of the Territorial Community]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Text> [In Ukrainian].
26. Деякі питання функціонування органів архітектурно-будівельного контролю та наглядів: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.12.2020 № 1340 [Some issues of functioning of architectural and construction control authorities: CMU Resolution]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1340-2020-%D0%BF#Text> [In Ukrainian].
27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови території: Закон України від 29.07.2022 № 2486-IX [On amendments to some legislative acts of Ukraine regarding civil protection requirements during planning and development]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2486-20#Text> [In Ukrainian].
28. Про будівельні норми: Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI [On building codes: Law of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1704-17#Text> [In Ukrainian].
29. Шодо затвердження ДБН А.2.2-1-2003: Наказ Держбуду України від 15.12.2003 № 214 [On approval of ДБН А.2.2-1-2003]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0214509-03#Text> [In Ukrainian].
30. Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2018: Наказ Міністерства України від 23.04.2018 № 100 [On approval of ДБН Б.2.2-12:2018]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0100858-18#Text> [In Ukrainian].
31. Про затвердження ДБН В.2.2-15:2019: Наказ Міністерства України від 26.03.2019 № 87 [On approval of ДБН В.2.2-15:2019]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0087858-19#Text> [In Ukrainian].
32. Про затвердження ДБН В.2.2-24-2009: Наказ Міністерства будівництва від 12.02.2009 № 67 [On approval of ДБН В.2.2-24-2009]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0067661-09#Text> [In Ukrainian].
33. Про затвердження Зміни № 3 ДБН В.2.2-40:2018: Наказ Міністерства України від 20.11.2025 № 1617 [On approval of Amendment No. 3 to ДБН В.2.2-40:2018]. URL: <https://mindev.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-zminy-3-dbn-v22-402018-inkliuzyvni-budivel-i-sporud-osnovni-polozhennia> [In Ukrainian].

ARCHITECTURAL AND CONSTRUCTION PRACTICES AS INSTRUMENTS FOR THE IMPLEMENTATION OF MANAGEMENT STRATEGIES IN DIFFERENT HISTORICAL PERIODS

CHERNOVA Iryna
National University «Zaporizhzhia Polytechnic»

The article provides a comprehensive analysis of the role of architectural and construction practices in Ukraine as a tool for implementing management strategies across different historical periods, with a focus on their impact on the formation and organization of the urban planning environment. The relevance of the study is determined by transformations in the management dimension, the strengthening of normative regulation of spatial development, and the need to integrate architectural and construction activities into contemporary management models. The methodological framework of the research is based on historical-logical, systemic-structural, and legal-regulatory analysis, which made it possible to trace the transformation of management approaches in the field of urban planning from centralized models to integrated, socially oriented, and security-focused strategies. The study establishes that since the proclamation of Ukraine's independence, architectural and construction practices have acquired the functions of an institutional mechanism for the implementation of state spatial development policy. The decisive role of legal and regulatory acts, in particular laws in the fields of urban planning, cultural heritage protection, and construction standardization, in shaping the management framework of architectural and construction activities is substantiated. It is shown that practices of reconstruction, restoration, and new construction have performed utilitarian, symbolic, and socio-cultural functions, contributing to the affirmation of national identity and the implementation of state strategies. Special attention is paid to the analysis of mechanisms of state architectural and construction control, strategic and integrated territorial planning, as well as the introduction of modern management instruments oriented toward security, inclusion, and sustainable development. It is proven that architectural and construction practices constitute the final stage of the management cycle, in which normative and strategic decisions are materialized in concrete spatial forms. The obtained results may be used in academic research on territorial development management and architecture, as well as in the practice of shaping state and local urban planning policy.

Keywords: architectural and construction practices, management strategies, management, urban planning activities, regulation, public policy.