

## ДОСВІД ФОРМУВАННЯ ГРОМАДСЬКИХ ЗАКЛАДІВ В УКРАЇНІ ТА ЗА КОРДОНОМ

Вінницький національний технічний університет

### *Анотація*

*У статті розглядаються громадські простори які є важливими елементами міської інфраструктури, що формують комфортне середовище для мешканців. Наведена роль громадських просторів у створенні ідентичності міста, підкреслюючи їх важливість у розвитку міської організації та задоволенні потреб громадян. Особливу увагу приділено формуванню громадських закладів, зокрема торгових центрів та їх плануванню. Окремо розглянуто розвиток торгових центрів в Україні та за кордоном, їх роль у сучасних містах, а також адаптацію до нових технологій та змін у споживчих вподобаннях.*

**Ключові слова:** громадські простори, громадські заклади, місто, громадяни, потреби.

### *Abstract*

*The article examines public spaces, which are important elements of urban infrastructure that create a comfortable environment for residents. The role of public spaces in creating the city's identity is given, emphasizing their importance in the development of the city organization and meeting the needs of citizens. Special attention is paid to the formation of public institutions, in particular shopping centers, and their planning. The development of shopping centers in Ukraine and abroad, their role in modern cities, as well as adaptation to new technologies and changes in consumer preferences are separately considered.*

**Keywords:** public spaces, public institutions, city, citizens, needs.

### **Вступ**

Громадські простори міста, такі як вулиці, парки, сквери та набережні, є важливими елементами міської інфраструктури, які забезпечують комфортне середовище для мешканців та слугують платформою для соціальних контактів. Вони формують ідентичність міста, адаптуючись до сучасних викликів і потреб суспільства.

Більшість міських мешканців навіть не замислюються про зміст поняття «громадський простір», не знають, що це – елементи міської організації, які нас оточують і контактують з нами: вулиці, внутрішні двори будинків, сквери, парки, бульвари, набережні, площі. Громадські простори є одними з основних «інструментів» розвитку міста. Це невід’ємні елементи планувальної системи міста, які відіграють важливу роль в його перетворенні з метою формування комфортного міського середовища та єдиної системи просторів [1].

Громадські міські простори мають важливі функції і завдання. Насамперед, вони є зовнішністю наших міст, вузлами зв’язків та транспорту, осередками соціальних контактів і громадського діалогу, місцями, особливості яких є визначальними для ідентичності мешканців. Громадські простори є частиною сучасних демократичних міст, тому їх структура і призначення постійно переосмислюються.

### **Результати дослідження**

Формування громадських закладів є важливим процесом у розвитку суспільства та забезпеченні громадян різними послугами і ресурсами. Громадські заклади можуть включати в себе різноманітні установи, такі як школи, лікарні, торговельні центри, спортивні комплекси та інші об’єкти, що надають послуги або ресурси громаді [2].

Основними аспектами формування громадських закладів можна виділити такі:

#### **1. Ініціатива та потреби громади:**

Формування громадських закладів часто починається з визначення потреб громади. Це може бути ініціатива місцевих жителів або органів місцевого самоврядування, спрямована на покращення якості життя через надання необхідних послуг. Часто на цьому етапі проводяться соціологічні дослідження для виявлення потреб населення.

## **2. Планування та проєктування:**

На етапі планування визначаються функції закладу, його місце розташування, площа та інші технічні характеристики. Проєктування закладів передбачає співпрацю з архітекторами, інженерами та іншими фахівцями для створення ефективних та безпечних умов для діяльності установи.

## **3. Фінансування:**

Формування громадських закладів може здійснюватися за рахунок місцевих бюджетів, державних субсидій, а також за підтримки приватних інвесторів. Може бути використана модель публічно-приватного партнерства, коли державний сектор співпрацює з приватними компаніями для фінансування та управління громадськими об'єктами.

## **4. Юридичні та адміністративні аспекти:**

Для створення громадських закладів необхідно пройти юридичну процедуру реєстрації установи, отримати необхідні дозволи на будівництво або відкриття. Важливо враховувати закони та нормативні акти, що регулюють діяльність таких закладів, зокрема, будівельні норми, санітарні вимоги, правила безпеки.

## **5. Взаємодія з громадами та організаціями:**

Після формування закладу важливо налагодити взаємодію з місцевими громадами, щоб забезпечити правильне використання та ефективне обслуговування. Також часто існують неурядові організації або волонтери, які можуть допомогти в реалізації певних соціальних проєктів, що підтримують ці заклади.

## **6. Оцінка ефективності:**

Після відкриття та функціонування громадського закладу важливо проводити моніторинг та оцінку ефективності його роботи, щоб визначити, чи відповідає заклад потребам громади, а також чи досягається поставлена мета.

Формування громадських закладів є важливою частиною розвитку інфраструктури міст і покликане сприяти покращенню рівня життя громадян. На сьогодні найбільшими центрами які об'єднують в своїй структурі велику кількість інфраструктурних елементів є торгові центри.

Історія виникнення торгових центрів почалася в середині ХХ століття в США, хоча концепція «торгових площ» була відома й раніше. До середини 20-го століття в багатьох містах і країнах існували невеликі торгові площі або ринки, але вони були розпорошені і не організовані у вигляді сучасних торгових центрів. У великих містах були популярні вулиці з магазинами, а також "торгові квартали", де розміщувалися багато магазинів у межах одного району.

Перший справжній торговий центр, що можна вважати попередником сучасних ТЦ, був відкритий в 1956 році в Субербі (місто Клівленд, штат Огайо, США) - це був «Southdale Center». Його основною інновацією була наявність критої площі, де розташовувалися різноманітні магазини під одним дахом, що дозволяло покупцям комфортно робити покупки в будь-яку погоду. Це було важливо в умовах міських просторів, де погодні умови іноді ускладнювали покупки.

В середині 20-го століття торгові центри почали ставати все популярнішими. З'явилися великі ТЦ з супермаркетами, магазинами, кінотеатрами та іншими розважальними закладами. Це був період становлення концепції «покупка + дозвілля», де відвідувачі могли не лише зробити покупки, але й насолодитися часом, відвідавши кафе, ресторани, кінозали чи ігрові майданчики.

У 1990-х роках торгові центри стали значущими економічними і соціальними центрами. Вони перетворилися на комунікаційні хаби, які об'єднували торгові, розважальні та культурні функції. Мережі великих торгових брендів розширювали свою присутність у таких центрах. У цей період також з'явилися нові формати, такі як «outlet» (торгові центри з великими знижками на брендові товари) та тематичні торгові комплекси.

На початку 21-го століття з розвитком інтернет-комерції торгові центри зазнали певних змін. Онлайн-шопінг став популярним, і деякі ТЦ пережили спад відвідуваності. Це змусило багато торгових центрів модернізувати свої концепції: з'явилися розважальні комплекси, досвідні магазини, ресторани преміум класу, а також зони для відпочинку та співпраці.

Сьогодні торгові центри продовжують адаптуватися до нових реалій. Технології, інновації в сфері розваг, електронна комерція і зміна споживчих вподобань змушують ТЦ шукати нові шляхи залучення відвідувачів. Багато сучасних торгових центрів активно інтегрують цифрові технології, створюючи безконтактні зони оплати, інтерфейси для онлайн-покупок, а також організують простори для соціальних заходів та подій [3].

Формування торгових центрів (ТЦ) в Україні почалося активно в 2000-х роках, коли зростала

потреба в сучасних місцях для роздрібної торгівлі та розваг. Початок активного будівництва великих ТЦ припав на період після 2013 року. З 2010-х років ринок ТЦ демонструє поступове зростання, особливо у великих містах, таких як Київ, Одеса, Харків та Львів, розглянемо деякі з них [4].

**River Mall** (рис.1а) - найбільший торгово-розважальний центр на лівому березі Києва, розташований недалеко від станції метро Осокорки, що знаходиться за адресою Набережна, 12. Загальна площа комплексу - 140 000 м<sup>2</sup>. Тут знаходяться більше 200 магазинів, серед яких 55 - це бутики одягу. Особливо виділяються fashion-якоря ТРЦ: H & M, Massimo Dutti, Zara, Zara Home, Oysho, Pull & Bear, Bershka, Stradivarius і провідні fashion-ритейлери: Hugo, Guess, Anabel Arto, MustHave, Tezenis.

**ТРЦ «Французький бульвар»** (рис. 1б) - розташований в місті Харків на вул. Академіка Павлова, 44б. Налічує в собі аптеки, зоомагазин, студію дизайну брів, студію манікюру, студію епіляції, ательє, відділення пошти, ремонт мобільних телефонів, ювелірну майстерню, салон краси, стоматологію, страхову компанію, турагентство, фотопослуги, декілька відділень банку та банкомати, а також безліч магазинів одягу, взуття і т.д. в тому числі і продуктивний супермаркет «Сільпо», боулінг-клуб «Lounge», мотузковий парк «Корсар», каток та роллердром, а також кінотеатр «Планета Кіно» та боулінг-клуб.

**Торгово-розважальний комплекс «Рів'єра»** (рис. 1в) - це найбільший в Україні центр торгівлі і розваг, що займає площу в 21 гектар, що нараховує більше 230 магазинів, гіпермаркетів, кінотеатр «Кіностар», спорткомплекс, боулінг-центр, розважальний комплекс для дітей, затишні кафе і ресторани. Розташований ТРЦ Рів'єра в на околиці міста Одеса біля селища Котовського. Зручний під'їзд, великий паркінг на 2500 місць, організовані регулярні автобуси в місто.



Рис.1. Приклади ТРЦ: а) - River Mall, б) - Французький бульвар, в) - Рів'єра

Формування торгових центрів (ТЦ) за кордоном має свою специфіку, зокрема у зв'язку з новими трендами, технологіями та змінами в економічному середовищі. Один з важливих аспектів полягає в тому, що багато традиційних великих торгових центрів переживають етап реконцепції або перетворення. Розглянемо приклади формування торгових центрів за кордоном. В топ-5 країн з дуже великими торговими центрами на перших місцях знаходяться Китай, Туреччина, Франція та Польща [5].

**Міжнародний торговий центр «Haitang Bay»**, Китай Санья, розташований на острові Хайнань, є першим в Китаї міжнародним місцем для безмитного туризму. Дизайн HASSELL ділить торговий центр на п'ять зон. Дизайн кожної зони натхненний певної природної темою: океан, яблуні, квіти, фрукти і природа. Ідея полягає в тому, що покупець відчує життєву силу океану, свіжість квітів і солодкість фруктів під час покупок.

**MyZeil** - торговий центр в центрі Франкфурта, Німеччина. Його спроектував італійський архітектор Массіміліано Фуксас. Він є частиною комплексу PalaisQuartier з головним входом на головну торгову вулицю Франкфурта Цайль. Будівля має одну неповторною особливістю, завдяки якій перетворилося в яскраве сучасну пам'ятка Франкфурта. Воно не має прямих кутів в інтер'єрі. Також присутній пара унікальних скляних «каньйонів». Один з них повторює форму виру (або смерчу) і «прошиває» будівлю наскрізь, пов'язуючи поверхи. Другий об'єднує головний фасад з дахом. Він розташовується на 6 поверхах будівлі. Площа торгового центру складає близько 52 тисяч кв. м. На ній - понад 80 магазинів, ресторанів, кафе, майданчиків для дітей, бутиків. Також є фітнес-клуб, власний 4-рівневий підземний паркінг і навіть басейн. Фасад задуманий як річка, яка має різні глибини, що досягають Землі.

**Торговий центр «Istanbul Cevahir Shopping Centre»**, розташований в Стамбулі, Туреччина. Особливості архітектури торгового центру, планування: відвідувачі мають можливість робити

покупки в акліматизованому, гігієнічному та безпечному середовищі, поєднуючи денне світло та простір зовнішнього напруження завдяки своєму архітектурному дизайну, який розсуває нові межі у розумінні торгового центру.

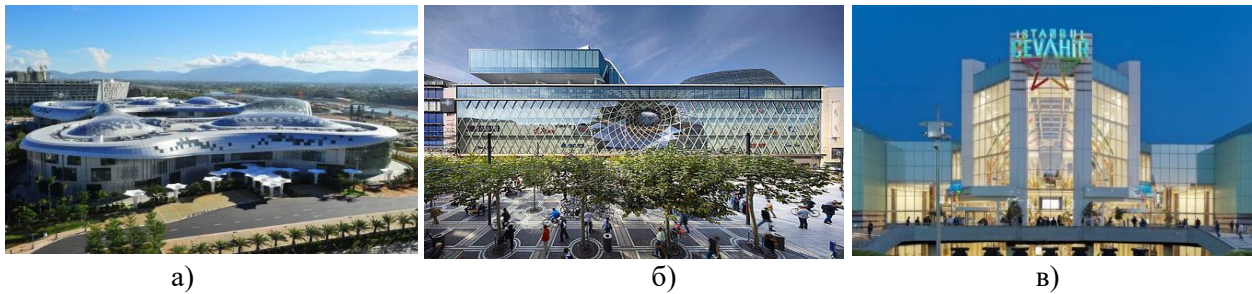


Рис.2. Приклади ТРЦ: а) - Haitang Bay, б) - MyZeil, в) - Istanbul Cevahir Shopping Centre

## Висновки

Громадські простори відіграють важливу роль у формуванні комфортного середовища міста та забезпеченні соціальних контактів між його мешканцями. Вони є невід'ємною частиною інфраструктури, що сприяє розвитку міських територій та покращенню якості життя громадян. Формування громадських закладів, зокрема торгових центрів, є важливим аспектом урбаністичного розвитку, що враховує потреби громадян, планування, фінансування, а також юридичні та адміністративні вимоги. Сучасні торгові центри є не тільки комерційними осередками, але й центрами соціальної активності, де поєднуються торгівля, розваги та культура. Однак із розвитком онлайн-торгівлі торгові центри змушені адаптуватися до нових реалій, модернізуючи свої концепції та інтегруючи новітні технології. Тенденція розвитку торгових центрів в Україні та за кордоном свідчить про їхню важливу роль у міському середовищі, де вони слугують не лише торговими точками, але й соціальними, культурними та економічними хабами для сучасного міста.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Соснова Н. С., 2016. Формування публічних просторів Львова 18–19 ст. Арнольд Рерінг – мистецтво і природа в урбаністичному розвитку Львова. М-ли міжн. науково-практичн. Симпозіуму. Львів : Растр-7. –76 с.
2. «Формують ідентичність міста». Роль торговельних центрів у сучасному суспільстві.  
<https://www.ucsc.org.ua/formuyut-identychnist-mista-rol-torgovelynyh-czentriv-u-suchasnomu-suspilstvi/>
3. The History of Shopping Center Design. URL: <https://adventure-entertainment.com/the-history-of-shopping-center-design/>
4. Як розвивалися українські ТРЦ і що їх чекає в епоху e-commerce.  
URL: <https://allretail.ua/analytics/65260-yak-rozvivalisya-ukrajinski-trc-i-shcho-jih-chekaye-v-epohu-e-commerce>
5. Кінець епохи гігантів: в Європі завершується фаза буму мега ТЦ – дослідження RegioData.  
URL: <https://rau.ua/novyni/mega-tc-doslidzhennja-regiodata/>

**Ганчевська Надія Ярославівна** - студентка групи 2БМ-23м, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [nadya.q@ukr.net](mailto:nadya.q@ukr.net)

**Рундюк Світлана Володимирівна** - кандидатка технічних наук, доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [rundyksv@gmail.com](mailto:rundyksv@gmail.com)

**Nadiia Hanchevska** - student of 2BM-23m group, faculty of construction, civil and environmental engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: [nadya.q@ukr.net](mailto:nadya.q@ukr.net)

**Svitlana Ryndiuk** — PhD, docent of Department of Construction, Municipal Economy and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: [rundyksv@gmail.com](mailto:rundyksv@gmail.com)