

DOI: 10.32347/2786-7269.2024.9.35-55

УДК 711.4:349.4

д. арх., професор **Косьмій М.М.**,

kosmiy.lud@gmail.com, ORCID: 0000-0003-4823-5573

Жумбей С.Б., s.zhumbey@gmail.com, ORCID:0009-0005-7507-2417,

Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила», Івано-Франківськ

ІСТОРИЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ МІСТ

Розглядаються історичні передумови формування механізмів регуляторної політики міст, що є ключовим аспектом для розуміння еволюції міського управління. Дослідження охоплює різні історичні періоди, включаючи Римську імперію, Стародавню Грецію, Середньовіччя, Магдебурзьке право, Ренесанс та сучасність. Такий підхід дозволяє виявити закономірності та унікальні риси розвитку регуляторних механізмів, які вплинули на сучасні міські структури.

Основною метою роботи є комплексний аналіз етапів розвитку регуляторної політики міст у різні історичні періоди. Стаття також спрямована на виявлення ключових факторів та подій, що мали вирішальний вплив на формування та еволюцію регуляторних механізмів у містах, а також на дослідження ролі історичних моделей міського управління для сучасної регуляторної політики. Особливу увагу приділено перспективам застосування історичного досвіду для вдосконалення сучасних механізмів управління міськими структурами.

Використано історичний аналіз, порівняльний аналіз та кількісні методи дослідження.

Дослідження показало, що кожен з розглянутих історичних періодів зробив важливий внесок у розвиток міських регуляторних механізмів. Зокрема, Римська імперія заклала основи адміністративного управління, Стародавня Греція розвинула ідею політичної участі громадян, Середньовіччя та Магдебурзьке право визначили правові основи міського самоврядування, а Ренесанс став часом культурного та економічного піднесення, що сприяло формуванню сучасних міст як центрів торгівлі та культури. Сучасні міські структури продовжують еволюціонувати, враховуючи історичний досвід та адаптуючи його до нових викликів.

Результати дослідження підкреслюють важливість історичного досвіду для формування сучасної регуляторної політики міст. Використання перевірених часом підходів до управління, адаптованих до сучасних умов, може сприяти створенню стійких та ефективних міських структур. Історичні моделі міського управління, що з'явилися у різні епохи, пропонують цінні уроки

для сучасних урбаністів та політиків, допомагаючи розв'язувати питання розвитку міст у контексті глобалізації, урбанізації та технологічних змін.

Ключові слова: регуляторна політика планування та забудови міст; Магдебурзьке право; історичні моделі міського управління; сучасні міські структури; урбанізація; технологічні зміни.

Постановка проблеми. Історичний розвиток міст завжди супроводжувався формуванням механізмів регуляторної політики, що стали невід'ємною частиною управління міським простором. Від античних часів до сьогодення, кожна епоха вносила свої корективи у формування регуляторної політики міст, що відображалось в законодавстві, нормах та підходах до управління міським середовищем. Незважаючи на значний обсяг історичних досліджень, присвячених розвитку містобудування та міського управління, питання історичних передумов формування механізмів регуляторної політики міст залишаються недостатньо вивченими.

Регуляторна політика міст у сучасному розумінні є складною системою, що включає законодавчі, адміністративні та соціальні інструменти для регулювання різних аспектів міського життя. Однак, формування цих механізмів має глибоке історичне коріння, яке варто досліджувати, щоб зрозуміти сучасні виклики і можливості регуляторної політики. Вивчення історичних передумов дозволяє простежити, як різні цивілізації підходили до регулювання міського середовища, які моделі управління використовувалися, і як ці моделі впливали на розвиток міст.

Окремі аспекти регуляторної політики, такі як використання Магдебурзького права в середньовічних містах, розвиток міст під впливом ренесансних ідей, а також формування сучасних регуляторних механізмів під впливом індустріалізації та урбанізації, потребують ретельного аналізу. Це дозволяє краще зрозуміти, як історичні процеси формували сучасні підходи до регуляції міського середовища та як ці підходи можуть бути адаптовані до сучасних умов.

Всупереч досить великій кількості досліджень у галузі історії містобудування та регуляторної політики, існує потреба у комплексному аналізі історичних передумов формування механізмів регуляторної політики міст. Це особливо актуально в умовах сучасного швидкого розвитку урбаністики, що вимагає переосмислення та вдосконалення регуляторних механізмів для забезпечення сталого розвитку міських територій.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. У сучасних дослідженнях регуляторної політики міст можна виділити кілька ключових напрямів, які значно вплинули на формування сучасного міського управління. Наприклад,

дослідження Bintliff J. (Bintliff 2014) розкриває вплив Римської імперії на формування сучасних міських структур. Автор детально аналізує систему адміністративного управління Риму, підкреслюючи її значення для створення центральних органів влади в містах, що стало базою для сучасних адміністративних систем. Результати цієї праці є важливими для нашої статті, оскільки вони допомагають зрозуміти походження та еволюцію регуляторних механізмів, які використовуються сьогодні.

Інший приклад – дослідження Crawford K.A. (Crawford 2023). Вивчаючи середньовічні міста Європи, Crawford K.A. показує, як феодальні системи та Магдебурзьке право сформували основи місцевого самоврядування. Автор підкреслює, що сучасні принципи міського самоврядування, такі як автономія міст, з'явилися завдяки еволюції правових норм і звичаїв цього періоду. Ця робота є значущою для нашої статті, оскільки вона допомагає зрозуміти, як історичні правові традиції вплинули на формування сучасної регуляторної політики.

Також варто відзначити дослідження Hanson J.W. (Hanson 2019), в якому розкривається, як економічний та культурний підйом Ренесансу вплинув на розвиток міських структур. Автор робить акцент на створенні нових регуляторних механізмів, що сприяли розвитку торгівлі та економіки міст. Це дослідження допомагає краще зрозуміти, як історичні події впливають на розвиток міст і які аспекти можуть бути корисними для сучасних регуляторних підходів.

Отже, сучасні дослідження в галузі регуляторної політики міст дають глибоке розуміння історичних передумов і чинників, що вплинули на формування сучасних міських структур. Вони демонструють, що аналіз історичного досвіду є важливим для вдосконалення сучасних механізмів управління містами.

Метою статті є дослідження історичних передумов формування механізмів регуляторної політики міст, аналіз еволюції підходів до регулювання міського середовища від античності до сучасності, а також виявлення ключових факторів, що впливали на становлення і розвиток регуляторної політики в різні історичні періоди.

Завданнями дослідження є:

- проаналізувати основні етапи розвитку регуляторної політики міст у різні історичні періоди;
- визначити ключові фактори та події, що впливали на формування та еволюцію регуляторних механізмів у містах.
- дослідити роль і значення історичних моделей міського управління для формування сучасної регуляторної політики;

- схарактеризувати особливості побудови міського простору: районів, кварталів, висоти будівель, місць загального користування тощо у різні історичні періоди та проаналізувати їх вплив на розвиток культури, торгівлі, ремесел, рівня життя людей того часу й сьогодення;

- окреслити перспективи використання історичного досвіду для вдосконалення сучасних механізмів регуляторної політики міст.

Виклад основного матеріалу. У Стародавній Греції міське управління розвивалося в контексті політичних і соціальних трансформацій, що відбувалися в античних містах – полісах. Грецькі поліси становили собою незалежні політичні та економічні одиниці, що мали власні системи управління, закони та інститути. Кожен поліс був самостійною одиницею, що мала свою територію, населення, закони та адміністративні органи. Найвідомішими полісами були Афіни, Спарта, Коринф і Аргос. Особливість полісів полягала в їхній незалежності та функціонуванні як самодостатніх міст-держав.

Афіни є класичним прикладом демократичного поліса, де управлінські функції здійснювались через системи прямих демократичних інститутів.

На відміну від демократії Афін, Спарта являла собою військову аристократію. Спартанське управління було побудоване на принципах суворої дисципліни та військової організації.

Соціальна структура полісів була складною і включала різні класи, такі як громадяни, метеки (іноземці) та рабі. Внутрішні структури міських організацій, такі як гільдії ремісників і торговців, мали важливе значення для функціонування економічного життя міст. Гільдії забезпечували контроль за якістю товарів, регулювали торговельні практики та надавали соціальну підтримку.

Стародавні грецькі поліси – це інноваційні форми міського управління, які вплинули на подальший розвиток урядових структур у Західній цивілізації. Демократичні інститути Афін і військова аристократія Спарти є яскравими прикладами різних підходів до управління, що демонструють гнучкість і різноманіття систем управління, що формувалися в античній Греції. Ці ранні системи управління стали основою для подальшого розвитку регуляторної політики і міського управління у наступних історичних періодах (табл. 1).

Для повного розуміння розвитку регуляторної політики міст важливо не лише враховувати загальні механізми управління, але й звернути увагу на побудову міського простору, що включає районування, планування кварталів, визначення висоти будівель та організацію місць загального користування.

У Стародавній Греції міський простір формувався на основі глибоко вкорінених суспільних, культурних та релігійних традицій, що визначали характер побудови міст і їхнього просторового планування. Грецькі міста

відрізнялися чітко визначеною структурою, що сприяла розвитку громадського життя, культурної діяльності та ефективного управління.

Таблиця 1.

Основні характеристики афінської та спартанської системи міського управління

Характеристика	Афінська система управління	Спартанська система управління
Тип управління	Демократія	Олігархія, військова аристократія
Основні інститути	Еклезія – народні збори, де брали участь всі громадяни. Булага – рада п'ятисот, обрана жеребкуванням. Дікти – судові органи, що включали присяжних.	Герусія – рада старійшин, що складалася з 28 членів і 2 царів. Апелла – народні збори з усіх дорослих чоловіків-спартанців. Ефори – п'ятеро щорічно обраних посадовців, що наглядали за виконанням законів.

Джерело: складено автором на основі (Abilla 2018; Bettencourt 2021; Beyer 2015; Bintliff 2014)

Головним елементом міського простору в Стародавній Греції був акрополь – укріплений пагорб, де розташовувалися найважливіші релігійні та державні будівлі. Навколо акрополя формувалися інші райони міста, організовані за принципом функціонального поділу. Переважно міста поділялися на житлові квартали, комерційні зони, адміністративні центри та громадські простори.

Житлові квартали мали чітко визначені межі, які відображали соціальну структуру поліса. Будинки розташовувалися близько один до одного, що сприяло тісній взаємодії мешканців і підтримувало ідею спільного громадянства. Планування кварталів часто було впорядкованим і симетричним, із врахуванням ландшафту та доступу до води.

Висота будівель у Стародавній Греції регулювалася передусім естетичними та релігійними міркуваннями. Основною метою було забезпечення гармонії між архітектурою та природним ландшафтом. Будівлі зрідка перевищували двоповерхову висоту, що було обумовлено не тільки технічними можливостями того часу, а й прагненням підтримувати відкритість простору.

Значною мірою висота будівель визначалася їхньою функцією. Храми, наприклад, часто мали значну висоту та масивні пропорції, що підкреслювало їхню релігійну важливість і домінуючу роль у міському просторі. Водночас житлові будинки були скромнішими за висотою, підкреслюючи соціальну ієрархію та значення публічних просторів.

Місця загального користування відігравали ключову роль у міському житті стародавніх греків. Центром соціального та політичного життя була агора – відкритий простір, що слугував місцем зібрань, торгівлі та обговорення громадських справ. Агори розташовувалися в центральній частині міста, що підкреслювало їхню важливість у житті поліса.

Крім агори, важливим елементом міського простору були театри, де проводилися драматичні вистави, які мали не лише розважальний, але й освітній та моральний характер. Театри зазвичай розташовувалися на схилах пагорбів, що забезпечувало природну акустику і дозволяло глядачам мати хороший огляд сцени.

Побудова міського простору в Стародавній Греції відображала філософські, релігійні та соціальні ідеали того часу. Гармонія між архітектурою та природним ландшафтом, функціональність та естетичність стали ключовими принципами, що визначали районування, планування кварталів, висоту будівель та організацію місць загального користування. Ці принципи заклали основу для розвитку міського простору у пізніші епохи і здійснили внесок до світової урбаністичної практики.

Римська імперія залишила глибокий слід в історії урбанізму, розвиваючи та впроваджуючи інноваційні підходи до планування і забудови міст. Римські міста стали зразками ефективного управління простором, інтеграції інфраструктури та забезпечення комфортних умов для проживання.

У римських містах районування здійснювалося з урахуванням військових, адміністративних, соціальних та економічних потреб. Центральним елементом міського плану був форум – великий відкритий простір, де зосереджувалося політичне, релігійне та комерційне життя міста. Форум був оточений найважливішими державними будівлями, храмами та базиліками, що підкреслювало його значення.

Міські квартали (лат. *insulae*) планувалися за чіткою сітковою схемою, з регулярними прямими вулицями, що перетиналися під прямими кутами. Така схема забезпечувала зручність пересування та ефективне використання простору. Житлові райони, як правило, були розташовані навколо форуму, але з чітким розмежуванням між житлом заможних громадян (лат. *domus*) і багатоквартирними будинками для менш забезпечених верств населення.

Висота будівель у римських містах визначалась як соціальними, так і технічними факторами. *Domus*, приватні будинки багатих громадян, зазвичай мали один або два поверхи, що підкреслювало статус власників та забезпечувало комфортні умови проживання. У той час як багатоквартирні будинки (*insulae*) могли мати до шести поверхів, що було досить незвичайним для античної архітектури.

Побудова високих будівель викликала занепокоєння через ризик обвалів та пожеж, тому у пізній період Римської імперії були прийняті закони, що обмежували висоту будинків. Це свідчило про намагання влади контролювати міський простір та забезпечувати безпеку мешканців.

Римляни приділяли особливу увагу організації місць загального користування, що сприяли інтеграції громадського життя та підтримці соціальної стабільності. Термальні комплекси (лазні) були важливою частиною римського міста, виконуючи не лише гігієнічну, але й соціальну функцію. Термальні комплекси включали в себе не лише купальні, але й спортивні зали, бібліотеки та сади, що робило їх центрами громадського життя.

Важливу роль у римському місті відігравали також акведуки – складні інженерні споруди, що забезпечували місто водою. Їхня інтеграція у міський ландшафт дозволяла ефективно постачати воду до фонтанів, терм та приватних будинків, що сприяло високому рівню комфорту життя.

Амфітеатри та циркули були місцями масових розваг, де проводилися гладіаторські бої та інші видовища. Їх будівництво та розташування у місті було продуманим, щоб забезпечити доступність для всіх верств населення.

Побудова міського простору в Римській імперії базувалася на раціональному підході до планування та ефективному використанні території. Система районування, сіткове планування кварталів, визначення висоти будівель та організація місць загального користування були направлені на створення функціональних, безпечних та комфортних умов для мешканців міста. Римський підхід до урбанізму став фундаментом для розвитку міських структур у середньовіччі та залишив значний вплив на сучасну архітектуру та містобудування (Dalgaard 2022).

Римська імперія стала однією з найвпливовіших цивілізацій в історії, що створила ефективну і стійку систему міського управління. Розвиток адміністративних механізмів управління містами в Римській імперії пройшов кілька етапів, кожен з яких був зумовлений потребою забезпечення стабільності та ефективності управління величезними територіями.

У середньовічний період міста поступово набули автономії, хоча формально залишалися під владою феодалних правителів. Зазвичай міста підпорядковувалися сеньйору, який міг бути королем, князем або великим феодалом. Ці правителі володіли містами та отримували від них доходи у вигляді податків і ренти.

Середньовічні міста Європи значно відрізнялися від античних римських зразків, відзначаючись власною специфікою у плануванні та організації простору. Еволюція містобудування в цей період відбувалася під впливом феодалної системи, релігійних цінностей та зростаючого значення торгівлі, що своєю чергою визначало характер міст та їхні функціональні зони.

Планування середньовічних міст було менш регламентованим, ніж у часи Римської імперії, що призводило до виникнення нерегулярної вуличної мережі. Міста зазвичай розвивалися навколо замку або фортеці, які виконували роль

адміністративного та оборонного центру. Замок або фортеця часто були розташовані на підвищенні, що забезпечувало стратегічну перевагу в разі облоги.

Районування в середньовічному місті також відображало соціальну структуру суспільства. У центрі міста, біля замку або собору, розташовувалися ринкова площа та основні будівлі влади. Ринкова площа була осередком економічної діяльності та часто оточувалася будинками найбагатших містян – купців та ремісників.

Квартали формувалися за професійним або етнічним принципом. Цехові квартали були зайняті ремісниками, які працювали в одній галузі, наприклад, ковалі, шевці або ткачі. Кожен такий квартал мав свою специфіку та часто власну церкву або каплицю.

У середньовічному місті висота будівель визначалася кількома факторами, включаючи матеріали, доступні для будівництва та технологічні можливості. Найбагатші будинки та палаци були дво- або триповерховими, що символізувало статус їх власників.

Соборні та монастирські комплекси виділялися своєю висотою на тлі інших будівель. Готичні собори, що будувалися з XII століття, досягали значних висот, підкреслюючи велич релігії та церковної влади. Висота церковних споруд стала важливим елементом міського ландшафту і часто служила орієнтиром для мандрівників.

Місця загального користування у середньовічному місті мали важливе значення для забезпечення соціальної та економічної активності. Центральною частиною міста була ринкова площа, яка виконувала не лише комерційну, але й соціальну функцію. Тут відбувалися торги, ярмарки, святкові події, а також оголошувалися рішення міської влади.

Церкви та собори також були центрами громадського життя, де не лише здійснювалися богослужіння, але й організовувалися зустрічі, обговорення важливих суспільних питань та навіть політичні збори.

Вулиці середньовічних міст часто були вузькими, звивистими, що було результатом природного зростання міста без чіткого планування. Такі вулиці часто не мали тротуарів, а стоки каналізації текли прямо під ногами, що створювало численні проблеми з гігієною.

Міські стіни та фортифікації були невід'ємною частиною середньовічного міста. Вони не лише захищали від зовнішніх загроз, але й визначали межі міського простору. Часто міські стіни включали кілька воріт, через які здійснювався контроль за в'їздом та виїздом, а також стягувалися мита.

Міський простір у середньовічну епоху характеризувався поєднанням релігійних, соціальних та економічних елементів, що відбивалося у хаотичному

плануванні, висотності будівель та організації місць загального користування. Всупереч відсутності чіткої сіткової структури, середньовічні міста стали важливими центрами економічного, культурного та політичного життя, а їхня структура відображала потреби та цінності тогочасного суспільства.

Наприкінці Середньовіччя феодальна система почала поступово занепадати, що призвело до змін у міському управлінні. Міста все більше звільнялися від впливу феодальних правителів і набували більшої автономії. Це сприяло розвитку нових форм управління, що були більш ефективними та відповідали потребам міського населення.

Занепад феодалізму також супроводжувався зростанням впливу міст на політичне життя країн. Міста почали відігравати важливу роль у формуванні національних держав, стаючи центрами економічного, культурного та політичного життя. Ці зміни заклали основу для подальшого розвитку міського управління в епоху Ренесансу та Нового часу.

Одним із найбільш яскравих прикладів середньовічного міського самоврядування є Магдебурзьке право – система правових норм, яка регулювала життя міст та їх управління. Це право виникло в XIII столітті в місті Магдебург (Священна Римська імперія) і швидко поширилося на території Центральної та Східної Європи.

Магдебурзьке право було юридичним кодексом, який регулював різні аспекти міського управління, торгівлі, судочинства, а також взаємини між міською громадою та зовнішніми силами, такими як феодальні правителі. Основними принципами цього права були:

- автономія міст – Магдебурзьке право гарантувало містам певну автономію від феодальних правителів, дозволяючи міським громадам обирати своїх посадових осіб, формувати місцеві ради та суди;

- судова система – міста, що керувалися Магдебурзьким правом, мали власну судову систему, яка вирішувала спори між громадянами, а також розглядала кримінальні справи. Судочинство велося незалежно від феодальних судів, що забезпечувало більшу справедливість і прозорість процесів;

- економічна свобода – це право сприяло розвитку торгівлі та ремесел, надаючи містам можливість регулювати економічні відносини на своїй території. Міста отримували право встановлювати митні тарифи, регулювати ціни та забезпечувати умови для розвитку місцевої економіки.

Одним із ключових аспектів Магдебурзького права було створення міських рад, які склалися з виборних представників міської громади. Ці ради виконували функції адміністративних органів, ухвалювали рішення щодо міського бюджету, громадського порядку, будівництва та інших важливих питань.

Впровадження Магдебурзького права сприяло розвитку місцевого самоврядування та зміцненню позицій міської громади у відносинах із зовнішніми силами. Міські ради забезпечували захист прав громадян, сприяли соціальній згуртованості та розвитку міської інфраструктури. Завдяки Магдебурзькому праву міста змогли створити стійкі системи управління, які відповідали потребам міського населення (Cumming 2017).

Магдебурзьке право мало значний вплив на культурний і економічний розвиток міст. Воно сприяло розвитку ремесел, торгівлі та комерційної діяльності, що призводило до економічного зростання. Міста, які керувалися Магдебурзьким правом, часто ставали центрами торгівлі та промисловості, залучаючи купців і ремісників з різних регіонів.

Це право також сприяло розвитку освіти та культури, оскільки міські ради часто підтримували створення шкіл, бібліотек та культурних закладів. Міста, що керувалися Магдебурзьким правом, були місцями активного обміну ідеями, що сприяло поширенню нових знань і технологій.

На території сучасної України Магдебурзьке право впроваджувалося в багатьох містах, починаючи з XIV століття. Воно стало одним з основних чинників розвитку міського самоврядування в таких містах, як Львів, Київ, Кам'янець-Подільський та інших.

Магдебурзьке право в Україні відіграло важливу роль у зміцненні місцевих громад, розвитку торгівлі та ремесел, а також у формуванні правової культури. Завдяки цьому праву українські міста змогли зберегти певну автономію навіть у складних історичних умовах, зокрема під час польського та литовського панування.

Хоча Магдебурзьке право перестало діяти в багатьох країнах наприкінці XVIII століття, його вплив на розвиток міського управління зберігається й донині. Ідеї автономії, місцевого самоврядування та справедливого судочинства, закладені в Магдебурзькому праві, стали основою для сучасних систем міського управління (Haase 2021).

Сучасні моделі місцевого самоврядування в багатьох країнах спираються на принципи, сформовані в епоху Магдебурзького права, що підтверджує його важливість в історичному контексті розвитку міських структур.

Ренесанс став епохою значних змін у Європі, що охопили всі сфери життя, включаючи економіку, культуру, науку та міське управління. Цей період, що тривав з XIV до XVI століття, характеризувався відродженням античної спадщини та формуванням нових підходів до організації міського життя. Міста, які в часи Ренесансу стали центрами торгівлі та культури, зіграли ключову роль у поширенні нових ідей і технологій, що визначили подальший розвиток європейської цивілізації.

Епоха Ренесансу стала періодом значних змін у міському плануванні, архітектурі та загальній організації міського простору. Відродження античних ідеалів, розвиток мистецтва та науки, зростання економічного добробуту та нові підходи до управління містами суттєво вплинули на їхню структуру та вигляд.

Планування міст у період Ренесансу було спрямоване на створення гармонійного та впорядкованого міського простору. Ідея ідеального міста, заснована на принципах симетрії, пропорційності та раціональності, стала однією з провідних у містобудуванні того часу. Відомі архітектори, такі як Леон Батіста Альберті та Філарете, розробляли проєкти міст, де кожен елемент був ретельно продуманий і підпорядкований загальній гармонії.

Районування міст за часів Ренесансу часто відображало соціальну структуру суспільства. Центром міста залишалася площа, оточена важливими громадськими та адміністративними будівлями, такими як ратуші, церкви та палаци. Навколо центру розташовувалися житлові квартали, де жили багаті купці, ремісники та інші представники середнього класу. Бідніші верстви населення, як правило, мешкали на околицях міста, деякі з них – у передмістях.

Кwartали у містах Ренесансу планувалися з урахуванням вимог до простору, гігієни та естетики. Вулиці отримали чіткішу структуру, наближені до прямокутної сітки, що відрізняло їх від звивистих середньовічних вулиць. Важливу роль у плануванні міст відігравало забезпечення зручного доступу до ринків, ремісничих майстерень, храмів та інших ключових об'єктів.

Висота будівель у містах Ренесансу стала символом соціального статусу та економічної потужності. Багаті родини та торговці будували багатоповерхові палаццо, які часто досягали трьох або більше поверхів. Архітектурний стиль цих будівель відображав нові естетичні та інженерні підходи: використання колон, арок, симетричних фасадів та орнаментальних деталей стало поширеним (Davis 2002).

Громадські будівлі, такі як собори, ратуші та бібліотеки, відзначалися своєю монументальністю та висотою. Вони підносилися над іншими будівлями, підкреслюючи важливість релігії, влади та знань у суспільстві.

Організація місць загального користування у містах Ренесансу мала важливе значення для розвитку громадського життя. Центральні площі (італ. *piazza*) стали основними місцями для проведення ярмарків, громадських зібрань та святкувань. Площі проєктувалися таким чином, щоб забезпечити зручний доступ до них з усіх частин міста, а також створити простір для торгівлі та комунікації.

Сади та парки почали відігравати важливу роль у містах Ренесансу. Вони стали місцем відпочинку для мешканців міста та символом гармонії між

людиною та природою. Парки та сади часто були частиною палацових комплексів, але поступово ставали доступними й для ширшого кола городян.

Вулиці в містах Ренесансу були ширшими та краще освітленими, ніж у середньовічний період. Впровадження нових технологій та архітектурних рішень дозволило зробити міський простір більш привабливим і функціональним. Вулиці були вимощені каменем, що покращило умови для пішоходів та транспорту.

Період Ренесансу став епохою значних змін у містобудуванні та організації міського простору. Районування, планування кварталів, висота будівель та організація місць загального користування відображали нові підходи до гармонізації простору, що поєднували античні ідеали з вимогами сучасного життя. Міста Ренесансу стали не лише центрами торгівлі та ремесел, але й осередками культурного та інтелектуального розвитку, що підкреслювалося їхньою архітектурою та організацією простору (Hanson 2019).

Міста Ренесансу заклали основи для сучасного розуміння урбанізації та міського планування. Їхні архітектурні й культурні досягнення й досі є прикладами для наслідування, а ідеї громадянської відповідальності та активного міського управління знайшли своє втілення в сучасних підходах до розвитку міст.

Історія міського управління є складною та багатогранною, адже кожен історичний період мав свої особливості, що впливали на формування та розвиток регуляторної політики міст (табл. 2).

Таким чином, аналіз історичних передумов побудови міського простору надає цінні ідеї для формування сучасної регуляторної політики міст. Вивчення різних підходів до районування, визначення висоти будівель, організації місць загального користування та порівняння будівельних норм дозволяє краще зрозуміти еволюцію міського управління та пропонує шляхи вдосконалення сучасних механізмів регулювання (табл. 3).

Сучасні міські структури та механізми управління є результатом тривалого історичного розвитку, який починається ще з античних часів і триває до наших днів. Кожен історичний період залишив свій відбиток на формуванні міст, що вплинуло на сучасну архітектуру, планування, соціальну організацію та регуляторні системи. Розуміння впливу цих історичних періодів допомагає пояснити сучасні підходи до управління містами та підкреслити важливість історичної спадщини в контексті урбаністики (Crawford 2023).

Таблиця 2.

Порівняльна характеристика регуляторної політики міст
на різних історичних етапах

Історичний період	Ключові характеристики регуляторної політики	Основні приклади	Вплив на подальший розвиток
Римська імперія	Централізоване управління містами через магістратів і курульних. Строгі юридичні норми, засновані на Римському праві.	Рим, Константинополь	Формування основ адміністративного права та міського самоврядування.
Стародавня Греція	Полісна структура з автономним управлінням. Демократичні механізми в Афінах, олігархічні – у Спарті.	Афіни, Спарта	Розвиток ідей демократії та громадянських прав.
Середньовіччя	Феодальна система з децентралізованим управлінням. Влада належить феодалам, міста мають обмежену автономію.	Париж, Лондон, Кельн	Розвиток корпоративних прав міських громад та перехід до більш автономного управління.
Магдебурзьке право	Запровадження правової системи, що забезпечувала міське самоврядування та незалежність від феодалів.	Краків, Львів, Вільнюс	Закріплення автономії міст та впровадження ефективних механізмів міського управління.
Ренесанс	Зміцнення міської автономії, розвиток торговельних міст. Вплив гуманізму та відродження античних цінностей.	Флоренція, Венеція, Генуя	Формування передумов для сучасного урбанізму та розвитку міського планування.
Сучасність	Комплексна регуляторна політика, що враховує економічні, соціальні та екологічні аспекти. Використання цифрових технологій.	Нью-Йорк, Токіо, Лондон	Створення глобальних мегаполісів з розвиненою інфраструктурою та інноваційними управлінськими системами.

Джерело: складено автором на основі (Dalgaard 2022; Freeman 2023; Glaeser 2010; Glaeser; Glaeser 2013)

Таблиця 3.

Особливості розвитку міського простору у різні історичні періоди

Історичний період	Районування та квартали	Висота будівель	Місця загального користування	Будівельні вимоги й норми
1	2	3	4	5
Римська імперія	Чітка система поділу на сектори, кожен з яких мав свої адміністративні функції.	Високі споруди, такі як акведуки, мали практичне значення для забезпечення міської інфраструктури	Центральні площі для політичних і соціальних зібрань, ринки.	Стандарти для будівництва доріг та акведуків, що забезпечували ефективну інфраструктуру.
Стародавня Греція	Організація міського простору за принципом поліса з акцентом на акрополі як центральному елементі.	Висота будівель регулювалася естетичними та релігійними міркуваннями, з акцентом на гармонію із природним ландшафтом.	Агори як центри громадського життя та політичних дискусій.	Місцеві традиції та естетика визначали вимоги до будівель, зокрема їх висоту та зовнішній вигляд.
Середньовіччя	Міста розвивалися навколо центральних площ або ринків, що ставали ключовими економічними та соціальними центрами.	Висота будівель часто обмежувалася оборонними потребами, з акцентом на безпеку.	Площі як місця проведення ярмарків, ринки для торгівлі.	Будівельні норми диктувалися потребами оборони, що впливало на ширину вулиць, висоту та розташування будівель.
Магдебурзьке право	Визначення правового статусу кварталів з чіткою структурою міського самоврядування.	Будівлі мали різні висоти залежно від їх функцій, але загальні норми регулювалися місцевими законами.	Центральні ринки та площі служили адміністративними й торговими центрами.	Правові рамки, закріплені в Магдебурзькому праві, регулювали вимоги до забудови, включаючи висоту будівель та організацію громадських просторів.
Ренесанс	Розвиток концепцій планування з акцентом на перспективу і пропорції в проектуванні кварталів.	Висота будівель стала об'єктом регулювання з урахуванням естетичних та соціальних потреб.	Площі та парки набули важливого значення як культурні та соціальні центри.	Нові стандарти, орієнтовані на комфорт та естетику, вплинули на висоту будівель та організацію міського простору.

1	2	3	4	5
Сучасність	Подальший розвиток історичних підходів до районування, адаптація до нових викликів урбанізації та глобалізації.	Висота будівель регулюється з урахуванням потреб сучасних міст, таких як житлова щільність та економічна ефективність.	Парки, площі та інші громадські простори стають важливими елементами стійкого розвитку міст.	Сучасні регуляції базуються на історичному досвіді та адаптуються до сучасних умов з урахуванням технологічного прогресу та нових соціальних потреб.

Джерело: складено автором на основі (Dalgaard 2022; Freeman 2023; Glaeser 2010; Glaeser; Glaeser 2013)

Римська імперія та Стародавня Греція заклали основи для багатьох аспектів сучасних міських структур. Римляни, зокрема, розвинули систему доріг, акведуків та громадських споруд, які стали зразком для міського планування в Європі. Вулиці, площі, ринки та адміністративні будівлі римських міст збереглися в архітектурному стилі багатьох сучасних міст. Ідеї римського права, що регулювали міське життя, також вплинули на сучасні правові системи та адміністративні структури.

Стародавня Греція, зі своїми міськими політиками, такими як Афіни та Спарта, сформувала основи демократії та участі громадян у прийнятті рішень. Афінська модель самоврядування, що включала активну участь громадян у політичному житті, стала прообразом сучасних демократичних систем, які сьогодні діють у багатьох країнах світу. Політичні інститути та громадські зібрання, що виникли в Греції, стали основою для сучасних органів місцевого самоврядування.

Середньовічний період, попри домінування феодальної системи, сприяв формуванню міських структур через запровадження Магдебурзького права, яке стало одним із найвпливовіших юридичних інститутів у Європі. Це право дозволило містам здобувати автономію, розвивати власні органи самоврядування та приймати місцеві закони, що відображало інтереси міської громади. Магдебурзьке право вплинуло на формування міського самоврядування в країнах Центральної та Східної Європи, зокрема в Україні.

Феодальна система також залишила свій слід у розвитку міст. Міста Середньовіччя часто були оточені стінами, що відображало потребу в захисті від зовнішніх загроз. Сучасні міські райони зберігають деякі елементи цього планування, зокрема вузькі вулиці та квартали, що виникли в умовах обмеженого простору.

Період Ренесансу приніс із собою відродження міст як центрів торгівлі, культури та освіти. Міста, такі як Флоренція, Венеція та Мілан, стали епіцентрами економічної діяльності та культурного життя. Ренесансні ідеї гуманізму вплинули на розвиток міської архітектури, де особливий акцент ставився на естетику та комфорт міського середовища.

Цей період також характеризувався зростанням міської автономії та розширенням повноважень місцевих органів влади. Формування багатих і впливових міських еліт сприяло розвитку місцевого самоврядування та прийняттю рішень, орієнтованих на задоволення потреб мешканців. Ці процеси сприяли формуванню сучасних міських структур, що підкреслюють важливість культурного та економічного розвитку як ключових елементів урбаністики.

Сучасні міські структури відображають накопичений досвід минулих епох. Сьогодні міста є складними організаціями, що потребують збалансованого управління на основі історичних знань та сучасних технологій. Вплив античних систем управління, середньовічних правових норм і ренесансних ідей розвитку міст залишається вагомим у формуванні сучасних підходів до міського планування, соціального управління та регулювання.

Сучасні урбаністичні практики, зокрема концепції сталого розвитку, інтеграції транспорту, захисту культурної спадщини та інноваційного управління, мають коріння в історичних прикладах успішних міських структур. Вивчення цих періодів допомагає зрозуміти, як минулі досягнення та помилки можуть вплинути на майбутнє міського розвитку, забезпечуючи ефективне управління сучасними містами.

Висновки. У результаті проведеного дослідження було досягнуто поставлених завдань, що дозволило розкрити основні аспекти формування та розвитку регуляторної політики міст у різні історичні періоди, а також визначити перспективи використання цього досвіду в сучасному контексті.

Аналіз історичних етапів розвитку регуляторної політики міст виявив, що кожен період, починаючи від античності та закінчуючи сучасністю, зробив свій унікальний внесок у формування міських структур. Римська імперія та Стародавня Греція заклали основи для системи управління та інфраструктури, які досі впливають на міське планування. Середньовіччя, зі своїми феодалними відносинами та впровадженням Магдебурзького права, сприяло розвитку автономії міст та їхнього самоврядування. Період Ренесансу підкреслив значення міст як центрів культури та торгівлі, що вплинуло на подальший розвиток урбаністичних підходів.

Було визначено ключові фактори та події, які впливали на еволюцію регуляторних механізмів у містах. Виявилось, що основними факторами були політичні зміни, економічний розвиток, соціальні трансформації та інновації в

галузі технологій. Наприклад, впровадження Магдебурзького права в середньовічні міста дозволило їм здобути автономію та розвивати власні органи самоврядування, що значно вплинуло на подальший розвиток регуляторних механізмів.

Наступне завдання, що полягало в дослідженні ролі історичних моделей міського управління для сучасної регуляторної політики, також було успішно виконано. Аналіз показав, що багато сучасних практик і концепцій управління мають історичні корені. Наприклад, принципи демократичного управління, закладені в Афінах, та правові норми римського права досі впливають на формування сучасних міських структур і регуляторної політики.

Нарешті, дослідження дозволило окреслити перспективи використання історичного досвіду для вдосконалення сучасних механізмів регуляторної політики міст. Знання та розуміння історичних моделей управління можуть стати основою для розробки інноваційних підходів до управління сучасними містами, зокрема в контексті сталого розвитку, інтеграції різних секторів економіки та збереження культурної спадщини.

Таким чином, проведене дослідження не лише висвітлює історичні етапи формування міських регуляторних політик, але й пропонує конкретні рекомендації щодо використання цього досвіду для вирішення сучасних викликів урбанізації та розвитку міських структур.

Список літератури

1. Abilla A. City prosperity initiative: Conceptualization and application. Paper Presented at the UN-Habitat Workshop, 26 March 2018, Bangkok, Thailand.
2. Білоконь Ю.М. Управління розвитком територій (Планувальні аспекти): за ред. І.О. Фоміна. Київ, Укрархбудінформ, 2002. 148 с.
3. Bettencourt L.M.A. Introduction to urban science: Evidence and theory of cities as complex systems. Cambridge: MIT Press. 2021. Doi: 10.7551/mitpress/13909.001.0001
4. Beyer S. How to Quantify a Successful City. Forbes (8 Nov). 2015. URL: <https://www.forbes.com/sites/scottbeyer/2015/11/08/how-to-quantify-a-successful-city/?sh=4fa996e25ca3>.
5. Bintliff J. Prosperity, sustainability, and poverty in the late antique world: Mediterranean case studies. In I. Jacobs (Ed.), Production and prosperity in the theodosian period, 2014, 319–326. Leuven: Peeters.
6. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем. К.: Видавний дім А.С.С., 2004. 400 с.

7. Davis D.R., Weinstein D.E. Bones, bombs, and break points: The geography of economic activity. *American Economic Review*, 2022. 92(5), 1269–1289. Doi: 10.1257/000282802762024502
8. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. К.: Будівельник, 1991. 185 с.
9. Crawford K.A., Huster A., Peeples M.A., Gauthier N., Smith M.E., Lobo J.A. Systematic approach for studying the persistence of settlements in the past. *Antiquity*, 97(391), 2023. 213–230. Doi: 10.15184/aqu.2022.175.
10. Cumming G.S., Peterson G.D. Unifying research on social–ecological resilience and collapse. *Trends in Ecology & Evolution*, 32(9), 2017. 695–713. Doi: 10.1016/j.tree.2017.06.014.
11. Dalgaard C.-J., Kaarsen N., Olsson O., Selaya P. Roman roads to prosperity: Persistence and non-persistence of public infrastructure. *Journal of Comparative Economics*, 50, 2022. 896–916. Doi: 10.1016/j.jce.2022.05.003.
12. Freeman J., Baggio J.A., Miranda L., Anderies J. M. Infrastructure and the energy use of human polities. *Cross-Cultural Research*, 2023, 57(2–3), 294–322. Doi: 10.1177/10693971221149779.
13. Glaeser E.L. Introduction. In E.L. Glaeser (Ed.), *Agglomeration economics*, Chicago: University of Chicago Press. 2010, 1–14. Doi: 10.7208/chicago/9780226297927.003.0001.
14. Glaeser E.L. Urban resilience. *Urban Studies*, 2022, 59(1), 3–35. Doi: 10.1177/00420980211052230.
15. Glaeser E.L., Joshi-Ghani, A. Rethinking cities: Toward shared prosperity, Working papers, World Bank Economic Premise, 2013, vol. 126.
16. Haase K., Hammers N. M. Tracing the trigger of social change in the medieval town through imported food, objects, and their biographies. *Journal of Urban Archaeology*, 2021, 3, 13–28. Doi: 10.1484/J.JUA.5.123673.
17. Hanson J.W., Ortman S.G., Bettencourt L.M.A., Mazur L. C. Urban form, infrastructure and spatial organisation in the Roman empire. *Antiquity*, 2019, 93(369), 702–718. Doi: 10.15184/aqu.2018.192.
18. Містобудування. Довідник проектувальника за ред. Т.Ф. Панченко. К.: Укрархбудінформ, 2006. 192 с.
19. Плешкановська А.М., Савченко О.Д. Епохи та міста. К.: Логос, Інститут урбаністики, 2019. 264 с.
20. Плешкановська А.М. Комплексна реконструкція міста: моделі та методи: монографія. К.: ТОВ «Франко Пак», 2024. 328 с.
21. Фомин И.О., Город в системе населенных мест. К.: Будівельник, 1986. 111 с.

22. Фомін І.О. Основи теорії містобудування: підручник. К.: Наукова думка, 1997. 191 с.

Doctor of Architecture, Professor **Mykhailo Kosmii**,
Postgraduate student of Architecture and City Building **Serhii Zhumbei**,
King Danylo University, Ivano-Frankivsk

HISTORICAL BACKGROUND OF THE FORMATION OF THE CITY REGULATORY POLICY MECHANISM

The article examines the historical prerequisites for the formation of mechanisms of city regulatory policy, which is a key aspect for understanding the evolution of city management. The study covers various historical periods, including the Roman Empire, Ancient Greece, the Middle Ages, Magdeburg Law, the Renaissance and modern times. This approach makes it possible to identify regularities and unique features of the development of regulatory mechanisms that have influenced modern urban structures.

The main goal of the work is a comprehensive analysis of the stages of development of the regulatory policy of cities in different historical periods. The article is also aimed at identifying key factors and events that had a decisive impact on the formation and evolution of regulatory mechanisms in cities, as well as at researching the role of historical models of urban management for modern regulatory policy. Particular attention is paid to the prospects of applying historical experience to improve modern management mechanisms of urban structures.

Historical analysis, comparative analysis and quantitative research methods are used in the work.

The study showed that each of the considered historical periods made an important contribution to the development of urban regulatory mechanisms. In particular, the Roman Empire laid the foundations of administrative management, Ancient Greece developed the idea of political participation of citizens, the Middle Ages and Magdeburg law defined the legal foundations of city self-government, and the Renaissance became a time of cultural and economic uplift, which contributed to the formation of modern cities as centers of trade and culture. Modern urban structures continue to evolve, taking into account historical experience and adapting it to new challenges.

The results of the study emphasize the importance of historical experience for the formation of modern regulatory policy of cities. The use of time-tested management approaches adapted to modern conditions can contribute to the creation of sustainable and efficient urban structures. Historical models of urban governance

from different eras offer valuable lessons for contemporary urban planners and policymakers, helping to address urban development in the context of globalization, urbanization, and technological change.

Keywords: regulatory policy of city planning and development; Magdeburg law; historical models of city management; modern city structures; urbanization; technological changes.

REFERENCES

1. Abilla A. City prosperity initiative: Conceptualization and application. Paper Presented at the UN-Habitat Workshop, 26 March 2018, Bangkok, Thailand. {in English}
2. Bilokon Yu.M. Upravlinnia rozvytkom terytorii (Planuvalni aspekty): za red. I.O. Fomina. Kyiv, Ukrarkhbudinform, 2002. 148 s. {in Ukrainian}
3. Bettencourt L.M.A. Introduction to urban science: Evidence and theory of cities as complex systems. Cambridge: MIT Press. 2021. Doi: 10.7551/mitpress/13909.001.0001. {in English}
4. Beyer S. How to Quantify a Successful City. Forbes (8 Nov). 2015. URL: <https://www.forbes.com/sites/scottbeyer/2015/11/08/how-to-quantify-a-successful-city/?sh=4fa996e25ca3>. {in English}
5. Bintliff J. Prosperity, sustainability, and poverty in the late antique world: Mediterranean case studies. In I. Jacobs (Ed.), Production and prosperity in the theodosian period, 2014, 319–326. Leuven: Peeters. {in English}
6. Habrel M.M. Prostorova orhanizatsiia mistobudivnykh system. K.: Vydavnyyi dim A.S.S., 2004. 400 s. {in Ukrainian}
7. Davis D.R., Weinstein D.E. Bones, bombs, and break points: The geography of economic activity. American Economic Review, 2022. 92(5), 1269–1289. Doi: 10.1257/000282802762024502. {in English}
8. Demyn N.M. Upravlenye razvytyemhradostroytelnykh system. K.: Budivelnyk, 1991. 185 s. {in Ukrainian}
9. Srawford K.A., Huster A., Peoples M.A., Gauthier N., Smith M.E., Lobo J.A. Systematic approach for studying the persistence of settlements in the past. Antiquity, 97(391), 2023. 213–230. Doi: 10.15184/aqy.2022.175. {in English}
10. Cumming G.S., Peterson G.D. Unifying research on social–ecological resilience and collapse. Trends in Ecology & Evolution, 32(9), 2017. 695–713. Doi: 10.1016/j.tree.2017.06.014. {in English}
11. Dalgaard C.-J., Kaarsen N., Olsson O., Selaya P. Roman roads to prosperity: Persistence and non-persistence of public infrastructure. Journal of Comparative Economics, 50, 2022. 896–916. Doi: 10.1016/j.jce.2022.05.003. {in English}

12. Freeman J., Baggio J.A., Miranda L., Anderies J. M. Infrastructure and the energy use of human polities. *Cross-Cultural Research*, 2023, 57(2–3), 294–322. Doi: 10.1177/10693971221149779. {in English}
13. Glaeser E.L. Introduction. In E.L. Glaeser (Ed.), *Agglomeration economics*, Chicago: University of Chicago Press. 2010, 1–14. Doi: 10.7208/chicago/9780226297927.003.0001. {in English}
14. Glaeser E.L. Urban resilience. *Urban Studies*, 2022, 59(1), 3–35. Doi: 10.1177/00420980211052230. {in English}
15. Glaeser E.L., Joshi-Ghani, A. Rethinking cities: Toward shared prosperity, Working papers, World Bank Economic Premise, 2013, vol. 126. {in English}
16. Haase K., Hammers N. M. Tracing the trigger of social change in the medieval town through imported food, objects, and their biographies. *Journal of Urban Archaeology*, 2021, 3, 13–28. Doi: 10.1484/J.JUA.5.123673. {in English}
17. Hanson J.W., Ortman S.G., Bettencourt L.M.A., Mazur L. C. Urban form, infrastructure and spatial organisation in the Roman empire. *Antiquity*, 2019, 93(369), 702–718. Doi:10.15184/aqy.2018.192. {in English}
18. Mistobuduvannia. Dovidnyk proektualnyka za red. T.F. Panchekno. K.: Ukrarkhbudinform, 2006. 192 s. {in Ukrainian}
19. Pleshkanovska A.M., Savchenko O.D. Epokhy ta mista. K.: Lohos, Instytut urbanistyky, 2019. 264 s. {in Ukrainian}
20. Pleshkanovska A.M. Kompleksna rekonstruktsiia mista: modeli ta metody: monohrafiia. K.: TOV «Franko Pak», 2024. 328 s. {in Ukrainian}
21. Fomyn Y.O., Horod v systeme naseleennykh mest. K.: Budivelnyk, 1986. 111 s. {in Ukrainian}
22. Fomin I.O. Osnovy teorii mistobuduvannia: pidruchnyk. K.: Naukova dumka, 1997. 191 s. {in Ukrainian}