

DOI https://doi.org/10.32782/naoma-bulletin-2026-6-20
УДК 711
ORCID ID: 0009-0004-0230-3897

Наталія Трофімова
аспірантка кафедри теорії, історії архітектури та синтезу мистецтв
Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури
nataliia.trofimova@naoma.edu.ua
***Науковий керівник – О. Олійник**, докторка архітектури, професорка*
Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури

МІСТОБУДІВНІ ТА АРХІТЕКТУРНІ ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ДАЧНИХ ПЕРЕДМІСТЬ КИЄВА НАПРИКІНЦІ XIX – ПОЧАТКУ XX СТОЛІТТЯ В КОНТЕКСТІ ІДЕЇ МІСТА-САДУ

Анотація. У статті досліджено містобудівні та архітектурні особливості формування дачних поселень навколо Києва (таких як Боярка, Мотовилівка, Святошин, Ірпінь, Дарниця, Пуща-Водиця). Проаналізовано вплив процесів урбанізації, субурбанізації та розвитку транспортної інфраструктури, на виникнення «дачного кільця» столиці. Визначено особливості формування громадських центрів дачних поселень, номенклатуру споруд, а також специфіку планувальних схем і зонування дачних міст. ***Метою дослідження*** є аналіз містобудівної структури, інфраструктури та архітектурно-художніх особливостей дачних поселень київського дачного передмістя кінця XIX – початку XX століття, а також визначення їхнього взаємозв'язку з тогочасними світовими тенденціями урбаністики, зокрема з концепцією «міста-саду» Е. Говарда. ***Методи дослідження***. Аналіз наукових публікацій, архівних документів і креслень, картографічний та порівняльний метод, натурні дослідження. ***Результати дослідження***. Виявлено низку спільних рис, характерних для дачних поселень Київщини. На основі аналізу картографічних джерел виявлено, що планувальна структура передмість мала чітку регулярну квартальну систему, що кардинально відрізняло їх від хаотичної забудови прилеглих сіл. Встановлено, що, попри відсутність радіальної геометрії, у плануванні київських дачних передмість було втілено ключові принципи концепції «міста-саду» Е. Говарда, зокрема формування «міста в лісі» з високим відсотком озеленення (понад 60%). Досліджено інфраструктуру та архітектурно-художні особливості житлової забудови, характерною рисою якої було використання багатошарового дерев'яного мереживного різьблення. Запропоновано типологічний поділ тогочасних передмість на елітарні та відомчі. ***Висновки***. Усі згадані поселення були економічно та соціально пов'язані зі столицею. Дачні осередки певною мірою відображали ідеалізовану концепцію міста-саду англійського філософа Е. Говарда. Окрім подібності планувальної структури поселень, простежується тотожність у номенклатурі громадських споруд та архітектурному вирішенні дачних будинків. Сукупність цих характеристик дає змогу розглядати дачні передмістя як репрезентацію смаків і запитів щодо організації життя столичних мешканців наприкінці XIX – початку XX століття.

Ключові слова: урбанізація, субурбанізація, дачне поселення, місто-сад, передмістя, містобудівна структура, Боярка, Пуща-Водиця, Святошин.

Nataliia Trofimova
Postgraduate Student at the Department of Theory, History of Architecture and Synthesis of Arts
National Academy of Fine Arts and Architecture
nataliia.trofimova@naoma.edu.ua
***Scientific Supervisor – O. Oliynyk**, Doctor of Architecture, Professor*
National Academy of Fine Arts and Architecture

URBAN PLANNING AND ARCHITECTURAL FEATURES OF THE FORMATION OF KYIV DACHA SUBURBS (LATE XIXTH - EARLY XXTH CENTURY) IN THE CONTEXT OF GARDEN-CITY IDEAS

Abstract. The article explores the urban planning and architectural features of the dacha settlements formation around Kyiv (such as Boyarka, Motovylivka, Svyatoshyn, Irpin, Darnytsya, and Pushcha-Vodytsya). It analyzes the impact of urbanization, suburbanization, and transport infrastructure development on the emergence of the capital's "dacha ring." The study examines common features in the formation of public centers in dacha settlements, the nomenclature of buildings, and the specific characteristics of planning schemes and zoning in dacha towns. ***The research aims*** to analyze the urban planning structure, infrastructure, and architectural-artistic features of the dacha settlements within the Kyiv suburban dacha ring of the late 19th and early 20th centuries, as well as to determine

their connection with contemporary global urban trends, specifically E. Howard's "garden city" concept. ***Research methods*** include the analysis of scientific publications, archival documents, and drawings, as well as field studies and a comparative analysis of the planning schemes of dacha settlements and adjacent villages. ***Research results:*** a number of common traits characteristic of all dacha settlements in the Kyiv region have been identified. Based on the analysis of cartographic sources, it was revealed that the planning structure of the suburbs possessed a clear, regular block-grid system, which fundamentally distinguished them from the chaotic layout of adjacent villages. It was established that despite the absence of radial geometry, key principles of E. Howard's "garden city" concept were conceptually embodied in the Kyiv suburbs, particularly through the formation of a "city in the forest" with a high percentage of green spaces (over 60%). The infrastructure and architectural appearance of residential buildings, characterized by the use of multi-layered decorative wooden lace carving, were investigated. A typological division of the period's suburbs into elite and departmental ones is proposed. ***Conclusions*:** all the mentioned settlements are economically and socially linked to the capital. To a certain extent, all dacha nodes embody the idealized garden city concept of the English philosopher E. Howard. In addition to the planning schemes of the settlements themselves, a clear identity is observable in the nomenclature of public buildings and the architectural solutions of the dacha houses. Collectively, this renders the dacha suburbs a representation of the tastes and lifestyle demands of capital city residents at the turn of the 20th century.

Key words*:* urbanization, suburbanization, «dacha» settlement, garden city, suburb, urban planning structure, Boyarka, Pushcha-Vodytsia, Sviatoshyn.

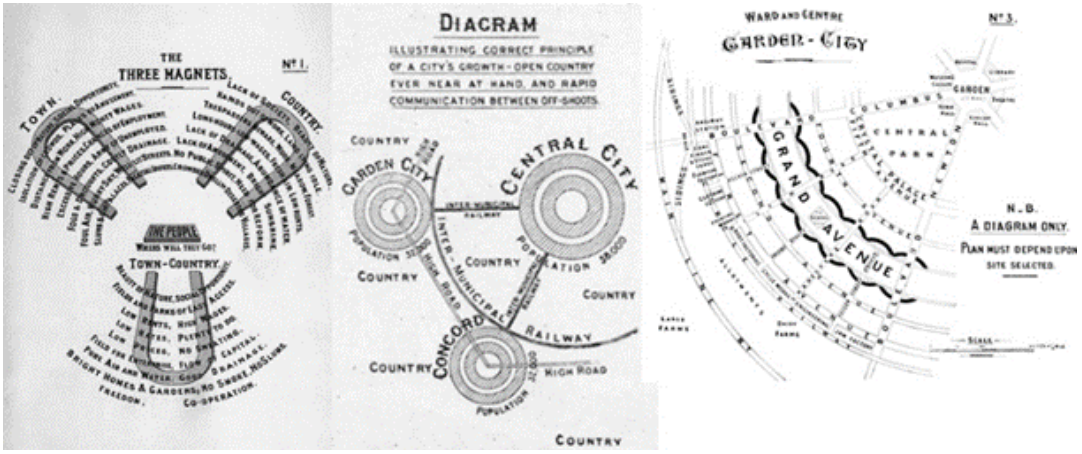
Постановка проблеми. Термін «дачне поселення» має широке трактування. У цьому дослідженні розглядаються локальні рекреаційні поселення навколо Києва, що почали активно з'являтися як окремі містечка в другій половині XIX століття. До нашого часу такі поселення або повністю інтегрувалися в міську структуру столиці (Святошин, Пуща-Водиця, Дарниця), або є найближчими містами-супутниками (Боярка, Ірпінь, Ворзель тощо). В сучасній системі міста про колишні рекреаційні зони нагадують поодинокі збережені дачні будинки, більшість з яких перебуває в занедбаному стані. Наразі в архітектурній науці та практиці дедалі актуальнішою стає концепція збереження цілісного історичного міського простору, а не лише окремих архітектурних споруд. Агресивна забудова знищує обличчя історичного міста, особливості його ландшафтного каркаса. Для науково обґрунтованої регенерації та збереження таких територій необхідне глибоке розуміння їхньої первинної планувальної схеми та інфраструктурної логіки. Збереження потребують не лише поодинокі об'єкти архітектурної спадщини, але й історичне містобудівне середовище загалом, оскільки цей простір є матеріальним віддзеркаленням духовних і культурних цінностей тогочасного суспільства. **Актуальність теми.** Розуміння логіки появи та формування сучасних міст-супутників Києва (як дачних поселень навколо столиці) дає змогу визначити шляхи їхньої регенерації.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дачні поселення як містобудівне явище вивчалися фрагментарно, проте є низка праць, які розглядають ідентичність в архітектурі поселень. Національну ідентичність в архітектурі міста досліджує Б. Черкес [1]. Історії еволюції містобудування присвячено працю В. Тимохіна [2]. Проблемам збереження пам'яток та історичних ландшафтів присвячено дослідження Л. Прибєги [3] та Є. Водзинського [4]. Проблеми урбанізації і субурбанізації розглянуто в науковій дисертації С. Коник [5]. Концепція міст-садів аналізується в дисертаційній роботі Б. Турчина [6].

Метою дослідження є аналіз містобудівної структури, виявлення спільних рис у формуванні дачних поселень навколо Києва, порівняння цих поселень із тогочасними європейськими тенденціями організації заміського життя наприкінці XIX – початку XX століття, зокрема з концепцією «міста-саду» Е. Говарда, а також аналіз інфраструктури та архітектурних особливостей дачних передмість.

Виклад основного матеріалу. Поява і розвиток передмість тісно пов'язані з поняттями урбанізації та субурбанізації. Урбанізація – суспільний та культурний процес, що відзначається швидким розвитком міських осередків внаслідок концентрації промисловості й торгівлі [7]. Субурбанізація – зворотний процес, або, іншими словами, наслідок урбанізації. Для субурбанізації характерний відтік міського населення до передмістя у пошуках більшої приватності та природного середовища. Подібні явища не є унікальною українською історією, а є закономірним розвитком міських поселень загалом. Так, заможні верстви Лондона теж у зазначений період будують власні резиденції подалі від індустріального гамору.

Ідея міста-саду Е. Говарда (1898 р.) пропонувала концепцію створення навколо великих міст супутників із чітким функціональним зонуванням [8]. Так, новостворені міста мали поєднувати переваги міста (логістична доступність до місць



Іл. 1. Концепція міста-саду Е. Говарда. [6]

праці) і приватного середовища. Це були міста з радіальною структурою, парком та адміністративними будівлями в центрі. Житлова забудова передбачалася в оточенні зелених насаджень, на які припадало не менше 50% площі. Цю ідею було реалізовано в низці міст Великої Британії та Німеччини (іл. 1).

В Україні подібні ідеї почали виявлятися у формуванні передмість Львова, Харкова, Києва. Активний розвиток передмість як суспільного явища в Україні припадає на середину XIX ст., коли заможні верстви населення прагнули переселитися з міського шуму в більш комфортне середовище [9, с. 286]. Для цих передмість були характерні всі риси процесу субурбанізації: логістична доступність, лояльна земельна політика (наявність ділянок для продажу), соціально-економічні чинники (наявність інфраструктури або політика сприяння її утворенню), сприятливе адміністративне управління.

Розвиток транспорту (трамвай і залізниця) посприяв появі навколо Києва «дачного кільця»: Боярка (1880-ті рр.), Святошин (1890-ті рр.), Дарниця (з відкриття станції в 1890 р.), Пуща-Водиця (розвиток пов'язаний із прокладанням трамвайної лінії у 1900 р.); Ірпінь та Ворзель (із прокладанням залізниці Київ – Ковель у 1902 р.) тощо (іл. 2).

Тогочасна періодика, зокрема часопис «Дачник», описує Київ як надзвичайно урбанізоване промислове місто із гострим дефіцитом життєвого простору. Внаслідок напливу робітників стрімко зростала вартість житла, і родина середнього достатку не могла дозволити собі квартиру більш як на 3–4 кімнати. В реаліях багатодітних родин це стало певною проблемою, особливо влітку, коли Київ перетворюється на «пильний кам'яний мішок». Автор часопису пропонував рішення цієї проблеми – проводити літо в селі або на дачі [11, с. 30].



Іл. 2. Схема розташування дачних поселень. [Схема авторки]

Саме поняття «дача» бере свій початок у XVIII ст., коли за царськими наказами поблизу великих міст виділялися певні земельні наділи в користування монастирям та військовим підрозділам, а також вищим чиновникам. Передача державних земельних угідь в особисте користування установі або приватній особі отримала назву «дача». У київському контексті слово «дача» закріпилося як характерний топонім: Караваєві Дачі, Казенні Дачі [10, с. 106].

Дачні поселення формуються з урахуванням ландшафту і природних ресурсів (поблизу озер та лісів). Як і в місті-саду Е. Говарда, їхні адміністративні центри з розважальними закладами формуються безпосередньо поблизу логістичних вузлів, утворюючи ядро поселення. Навколо залізничного

вокзалу формуються дачні поселення на станціях Боярка, Мотовилівка, Дарниця, Ворзель, Ірпінь, Немішаєве; біля зупинки трамвая – Святошин і Пуща-Водиця. Житлові масиви розміщуються в природному оточенні. Відпочинок на дачах став настільки популярним, що тогочасна преса рясніла відповідними рекламними оголошеннями. Так, газета «Дачник» дає детальний опис планувальної схеми дачного поселення в Пущі-Водиці: розміщене вглиб міського лісу, поселення являло собою два прямокутники з чіткою квартальною забудовою (поділеною на 14 ліній) і трамвайною зупинкою в центрі. У квартали між житловою забудовою були вписані парки й адміністративні споруди.

Відправною точкою розвитку дачних поселень стали вокзальні споруди. Їхні проєкти були типовими і поділялися на класи: I клас – станції великих міст з депо; II і III класи – важливі проміжні станції на головних магістралях; IV клас – проміжні зупинки. Вокзали на лінії Київ – Балта були побудовані за типовим проєктом для станцій IV класу (іл. 3). Сполучення відігравало вирішальну роль у формуванні поселень.

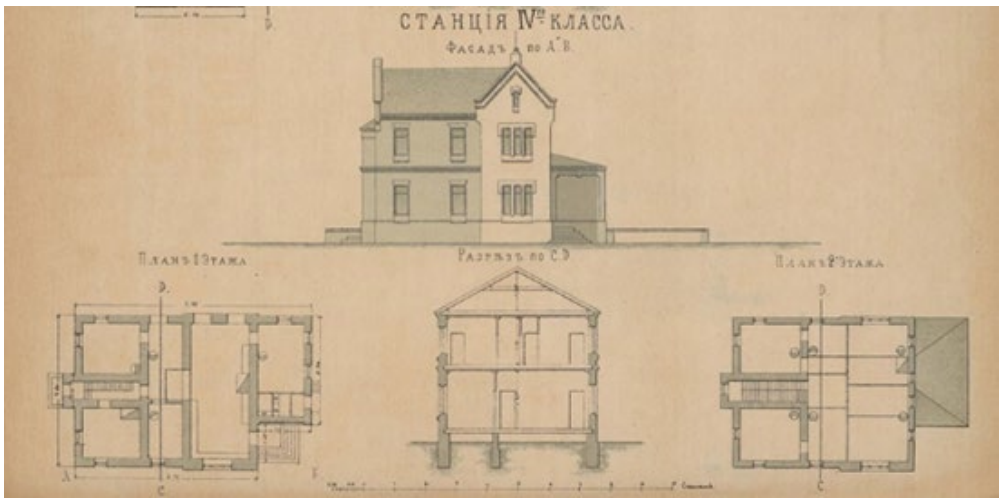
Кожне дачне поселення мало свою специфіку. Святошин не мав особливих природних переваг, але цінувався за швидку транспортну доступність (20 хвилин від сучасної станції метро «Політехнічний інститут»). Святошин фактично розвивається як продовження Києва, тому, окрім дачно-курортних розважальних споруд, мав установи несезонного користування: чоловіче комерційне училище, двокласне міністерське училище, приватна підготовча школа, вечірні класи для дорослих, громадські лазні, товариство тверезості. Тут також були парк із театром, бібліотека, базар, низка різноманітних торговельних яток, аптека, ресторани та фотоательє. З «родзинок» тут діяли дитячі ігрові літні табори з екскурсіями [11, с. 52].

До Боярки та Мотовилівки в літній період курсували регулярні потяги. З Дарниці відправлялися спеціальні «купальні» потяги на Дніпровську набережну. Безпосередньо біля вокзальних споруд розміщувалися каретні та кав'ярні, що перетворювало вокзали на центри світського життя передмістя (іл. 4).

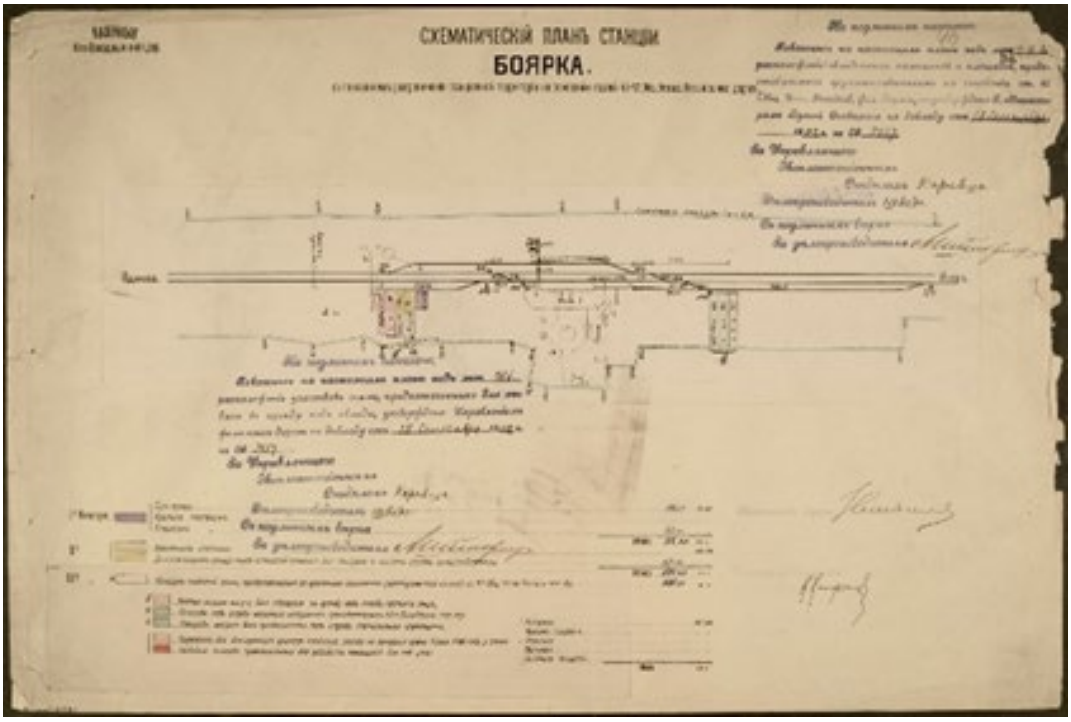
Сучасники згадували: «Вокзал – місце прогулянок мотовилівських франтів та модниць. Зустрічі, прощання, вульгарні смішки...» [10, с. 110]. У Мотовилівці, наприклад, на території вокзалу (в товарному відділі) було організовано театр.

Вокзали були своєрідним центром, від них відходили головні вулиці поселень, що свідчить про безпосередній вплив транспортної схеми на планувальну систему передмість. Порівняння планувальної структури дачних поселень із прилеглими історичними селами демонструє перехід від хаотичного освоєння землі до регулярної забудови з чіткою квартальною системою, характерною для міського простору (іл. 5; 6).

Окрім самих житлових будинків і вокзалів, дачні поселення відзначаються широкою номенклатурою споруд культурно-розважального призначення. Наприклад, у Боярці, в Залізничному парку, будується дерев'яний театр (іл. 7); подібна споруда пізніше з'явиться і в Пущі-Водиці. В обох випадках це були дерев'яні споруди з елементами



Іл. 3. Проєкт вокзалу IV класу. Альбом креслень загального розташування шляхів, будинків і мостових споруд залізниці. [12]



Іл. 4. План залізничної станції Боярка. *1909*. [11]

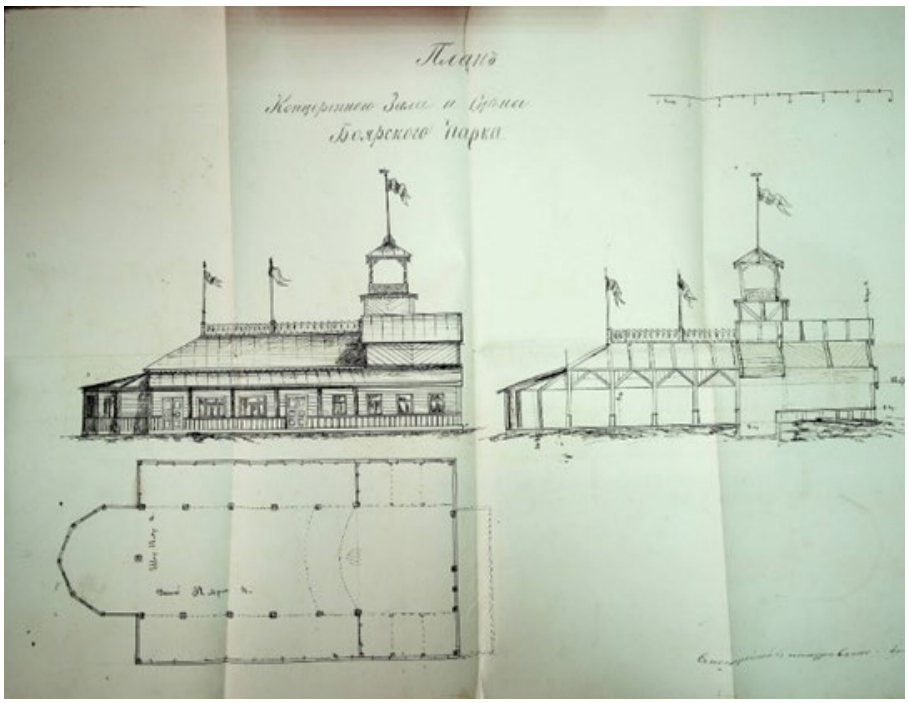


Іл. 5. План дачного поселення Боярка та прилеглого села Будаївка. [11]

різьблення. На головній площі (Михайлівська площа, м. Боярка) згодом, за проєктом В. Рикова, з'являється і кінотеатр (іл. 8). Окрасою споруди була галерея, що виходила на головну вулицю – Хрещатик. В архівах знайдено лише план приміщення, тому вирішення фасадів залишається невідомим. З огляду на те, що споруда була дерев'яною, можна припустити, що кінотеатр мав різьблення, характерне для дачних поселень навколо Києва.



Іл. 6. План дачного поселення Святошин. *1909.* [11]

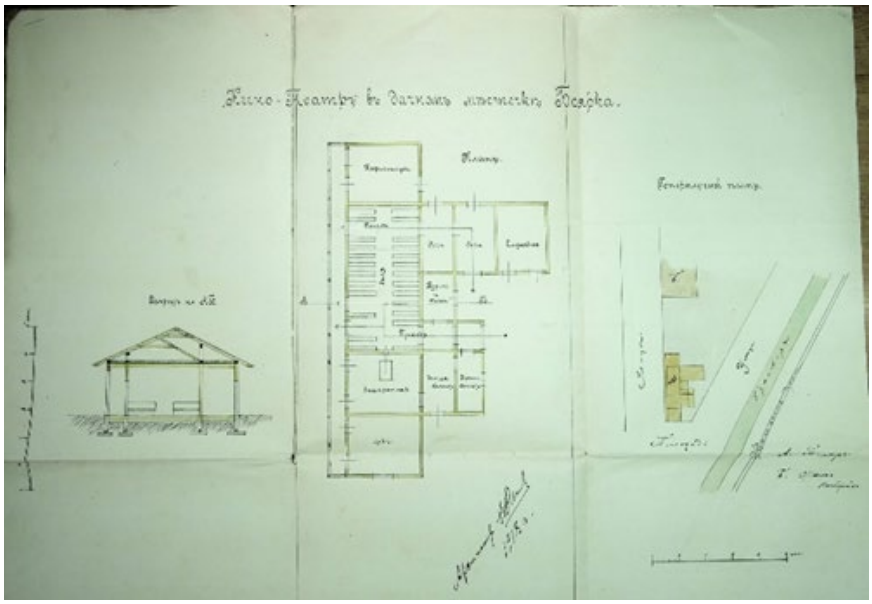


Іл. 7. Проєкт театру в Боярці. [14]

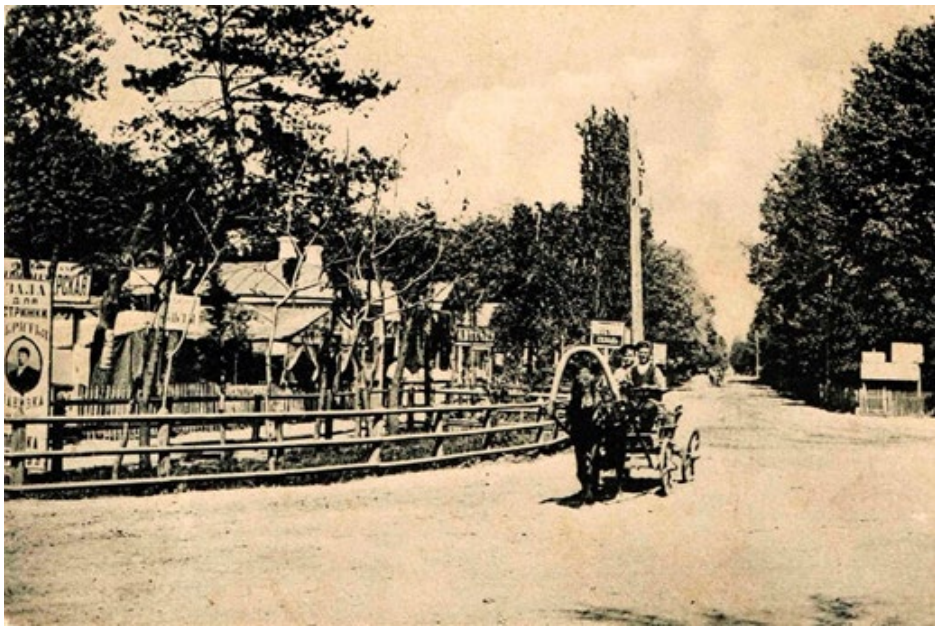
З мурованих споруд у стилі модерн у Боярці були: вокзал, поштова станція та школа бджільництва. З унікальних споруд, окрім лікарні, тут функціонував притулок для вагітних жінок з пологовим відділенням.

У дачному поселенні Пуща-Водиця, окрім житла, була також розвинена громадська інфраструктура: аптека, поштово-телеграфне відділення, парк з адміністративними будинками (дачна канцелярія, помічник міського лісничого, жандармерія), базарна площа, літній театр та ресторан, дитяча школа іноземних мов та ветеринарний пункт [11, с. 35–36]. Особливістю дачного поселення було те, що сюди, як і у Святошині, була протягнута телефонна лінія. Таким чином, більшість громадських споруд, що утворювали ядро поселення, розміщувалися на привокзальних площах або на прилеглих до них територіях.

Щодо власне житлової забудови, то, на відміну від концепції міста-саду Е. Говарда, де житлова зона перемежовувалася із зеленими насадженнями, київські дачні поселення будуються безпосередньо в лісі. Для цього ділянки розчищалися, але суцільна вирубка була відсутня. Будинки фактично з’являлися



Іл. 8. Проєкт кінотеатру в Боярці (арх. В. Риков). [15]



Іл. 9. Вул. Хрещатик. Боярка. [16]

в лісі, хоча інколи це викликало специфічні скарги дачників. Збереглися прохання мешканців Пущі-Водиці вирубати ліс між лініями через обмежену видимість горизонту [10, с. 109]. Забудова була несуцільною. Між ділянками залишали «прогалини» для облаштування скверів. Центральні вулиці організовували у вигляді бульварів. Парки являли собою частину облаштованого лісу з доріжками, електричним освітленням та літнім театром.

Архітектурне вирішення будинків було виконано в єдиному стилі. Переважно це були дерев'яні споруди з вишуканим мереживним різьбленням, хоча траплялися і цегляні (Святошин). Від перших, порівняно скромних будиночків Боярки, що могли складатися з однієї спальні і гостьової, дачні будинки трансформуються в багатоверандні маєтки на 6–13 кімнат. У Пущі-Водиці, згідно зі статутом, площа будинків мала становити не менше 70 квадратних метрів. При загальній типовій схемі вирішення фасадів дачники намагалися створити неповторний образ власного будинку за допомогою башточок, екзотичної форми голубників, балконів та веранд, прикрашених багатошаровим різьбленням. Деякі будинки були обладнані

водяними туалетами та ваннами, мали пічне опалення, льодовні, що перетворювало літні дачі на повноцінні маєтки і давало змогу, за наявності бажання, перебувати тут цілий рік.

Важливою складовою тогочасного життя було задоволення релігійних потреб. Через сезонність перебування на дачах не всі подібні передмістя мали власні церкви. З розбудовою дачних міст у прилеглих безпосередньо до них населених пунктах часто поставало питання про розширення існуючих або будівництво більших церковних споруд. Так, у с. Будаївка біля станції Боярка з'являється друга церква і друга синагога. Єврейська інтелігенція та підприємці також не стояли осторонь моди на дачний відпочинок. Проте, на противагу забудові Святошина, Пущі-Водиці та інших поселень, де заможні євреї будували собі маєтки розріджено, у Боярці сформувався окремий єврейський квартал.

Характерною ознакою київських дачних передмість була розвинена мережа торгівлі та послуг, а також наявність майже в усіх дачних поселеннях товариств з благоустрою. Дачники прагнули створити простір, відокремлений від промислового міста, але водночас він мав зберігати всі культурні принади міського життя (концерти, театральні вистави, танцювальні вечори тощо). «Тут панувала атмосфера свята і блаженного неробства» [10, с. 110] (іл. 9). Простір передмість став прямим матеріальним і духовним відображенням запитів київського соціуму.

Головні висновки і перспективи використання результатів дослідження. Дослідження показало, що українські реалії наслідків індустріалізації та урбанізації на зламі XIX–XX ст. розвивалися за тими самими принципами, що й подібні процеси в Європі та Америці. У процесі появи дачних передмість важливу роль у формуванні поселень відігравали логістика і природні фактори. Попри відсутність радіальної структури, у київських дачних передмістях була концептуально втілена ідея міста-саду Е. Говарда, створення «міста в лісі» з питомою вагою зелених насаджень понад 60% та чітким функціональним зонуванням території. Регулярне планування, чітка квартальна забудова та специфічна номенклатура громадських споруд демонструють кардинальну відмінність дачних селищ від хаотичної структури та побуту прилеглих історичних сіл. Еволюція цих поселень – від перших у Боярці до пізніших у Пущі-Водиці – показує закономірний перехід від тимчасового літнього відпочинку до постійного проживання. Про це свідчить як поява цілорічних навчальних закладів, так і облаштування систем опалення в будинках.

За соціальною структурою та рівнем благоустрою тогочасні передмістя можна умовно класифікувати на два типи: елітарні (де домінували інтелігенція та буржуазія, а архітектура вирізнялася вигадливим декором та розгалуженою інфраструктурою послуг) та відомчі (створені переважно для залізничників, із помітно скромнішою номенклатурою громадських споруд та лаконічним оздобленням будинків). Дачні передмістя Києва певною мірою сформувалися як відображення світогляду, культури і соціальних запитів вищих верств столичного суспільства.

Інформація про використання штучного інтелекту. *Під час підготовки статті інструменти штучного інтелекту використовувалися виключно для мовного редагування, перевірки граматики, перекладу або інших допоміжних завдань, без використання згенерованих ними об'єктів як результатів академічної діяльності.*

Список використаних джерел

1. Черкес. Б. С. Національна ідентичність в архітектурі міста. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2008. 268 с.

2. Тимохін В. О. Історія та еволюція містобудівного мистецтва. *Київський національний університет будівництва та архітектури*. 2008. 34–43. URL:https://vlp.com.ua/files/07_6.pdf (дата звернення: 10.04.2026).

3. Прибєга. Л.В. Історичне середовище міста: сутність і засади охорони. *Українська академія мистецтва.* 2021. Вип. 30. с. 14–20. DOI: https://doi.org/10.33838/naoma.30.2021.14-20 (дата звернення: 18.04.2026).

4. Водзинський Є. Охорона ландшафтів як складова збереження культурної спадщини. *Праці НДІ пам'яткоохоронних досліджень*. Київ: Фенікс, 2010. Вип 5. С. 301–317. URL: https://spadshina.org.ua/wp-content/uploads/zbirnyk/praci_5_part_4.pdf (дата звернення: 16.04.2026).

5. Коник С.І. Ущільнення забудови території історично сформованих міст (на прикладі Львова): дисертація, доктор філософії, *Національний університет «Львівська політехніка»,* 2021. 306 арк. URL: https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/radaphd/14415/disertaciya-na-zdobuttya-naukovogo-stupenya-doktora-filosofii-2.pdf

6. Турчин Б.Р. Концепція міст-садів та їх реалізація в Галичині: дисертація, доктор філософії, *Національний університет «Львівська політехніка»,* 2024. 340 арк. URL: https://lpnu.ua/sites/default/files/2024/radaphd/26891/disertaciya-turchyn-1.pdf

7. Універсальний словник-енциклопедія. – 4-те вид. – К. : Теза, 2006. URL: http://slovopedia.org.ua/29/53411/22614.html (дата звернення: 02.04.2026).

8. Howard, E. Garden cities of tomorrow. London: Swan Sonnenschein & Co, 1902. 184p. URL: https://dn760006.eu.archive.org/0/items/gardencitiesofto00howa/gardencitiesofto00howa.pdf (дата звернення: 14.03.2026).

9. Лозинський Р. Українські передмістя як суспільно-просторовий феномен та виклики просторового планування. *Сучасні напрямки розвитку географії України*. 2023, с. 282–337. URL: https://www.researchgate.net/

publication/370426129_UKRAINSKI_PEREDMISTA_AK_SUSPILNO-PROSTOROVIJ_FENOMEN_TA_VIKLIKI_PROSTOROVOGO_PLANUVANNA (дата звернення: 02.03.2026).

10. Макаров А. Малая энциклопедия киевской старины. Київ: «Довіра», 2005. С. 564. URL: http://resource.history.org.ua/item/0008272 (дата звернення: 02.03.2026).

11. Дачник: дачні місцевості вблиз м. Києва. – Київ: Вид. Ф. Л. Іссерліса, 1909. С. 186. URL: http://search.nbuv.gov.ua/cgi-bin/ua/elib.exe?Z21ID=&I21DBN=UKRLIB&P21DBN=UKRLIB&S21STN=1&S21REF=10&S21FMT=online_book&C21COM=S&S21CNR=20&S21P01=0&S21P02=0&S21P03=FF=&S21STR=ukr0010220

12. Альбом креслень загального розташування шляхів, будинків і мостових споруд залізниці. Упорядник І. Волгунов. Москва: Друкарня С. Яковлєва, 1872. С. 235. URL: https://tehne.com/event/arhivsyachina/albom-chertezhey-sooruzheniy-rossiyskih-zheleznyh-dorog-1872?fbclid=IwY2xjawRN9bhleHRuA2FlbQIxMABicmlkETFGenJpRnlBYkQ0d2hmbkQyc3J0YwZhcHBfaWQQMjIyMDM5MTc4ODIwMDg5MgABHsFx17lpNyqifV62vPhSwp09-oWQIMDbvFg369UqHLdvpEHj7w8CjaOLhhFW_aem_VtRwPItl5yu-9JDrscGImQ (дата звернення: 03.03.2026).

13. Центральний державний історичний архів України. Управління Південно-Західної залізниці. Схематичний план станції Боярка. Фонд 693. Оп. 2. Спр. 136. URL: https://cdiak.archives.gov.ua/files/f.0693op.0002.pdf (дата звернення: 10.04.2026).

14. Справа про дозвіл дружині купця Олімпіаді Іванівні Бушкевич будівництва театру в Боярці Київського Уїзду. Державний архів Київської області. Фонд 1. Опр.226. Спр. 192.

15. Справа про прохання Володимира Пантелеймоновича Добржанського на будівництво кінотеатру в Боярці Київського уїзду. Державний архів Київської області. Фонд 1. Опр. 254. Спр. 119.

16. Вул. Хрещатик. Скан листівки 1913 р. *Вікіпедія*. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Файл:Боярські_дачі.jpg (дата звернення: 08.10.2026).

References

1. Cherkes, B. S. (2008). *Natsionalna identychnist v arkhitekturi mista* [National identity in urban architecture]. Vydavnytstvo Lvivskoi politekhniky [Lviv Polytechnic Publishing House] [in Ukrainian].

2. Tymokhin, V. O. (2008). *Istoriia ta evoliutsiia mistobudivnoho mystetstva* [History and evolution of urban planning art]. Kyivskyi natsionalnyi universytet budivnytstva ta arkhitektury [Kyiv National University of Construction and Architecture]. 34–43. https://vlp.com.ua/files/07_6.pdf [in Ukrainian].

3. Prybieha, L. V. (2021). Istorychne seredovyshche mista: sutnist i zasady okhorony [The historic urban environment: Essence and principles of protection]. *Ukrainska akademiia mystetstv* [Ukrainian Academy of Arts], (30), 14–20. DOI: https://doi.org/10.33838/naoma.30.2021.14-20 [in Ukrainian].

4. Vodzynskyi, Ye. (2010). Okhorona landshaftiv yak skladova zberezhennia kulturnoi spadshchyny [Landscape protection as a component of cultural heritage preservation]. *Pratsi NDI pamiatkookhoronnykh doslidzhen* [Proceedings of the Research Institute for Cultural Heritage Preservation], (5), 301–317. https://spadshina.org.ua/wp-content/uploads/zbirnyk/praci_5_part_4.pdf [in Ukrainian].

5. Konyk, S. I. (2021). *Ushchilnennia zabudovy terytorii istorychno sformovanykh mist (na prykladi Lvova)* [Densification of the built-up areas of historically developed cities: The case of Lviv] [Doctoral dissertation, Lviv Polytechnic National University]. https://lpnu.ua/sites/default/files/2021/radaphd/14415/disertaciya-na-zdobuttya-naukovogo-stupenya-doktora-filosofii-2.pdf [in Ukrainian].

6. Turchyn, B. R. (2024). *Kontseptsiia mist-sadiv ta yikh realizatsiia v Halychyni* [The garden city concept and its implementation in Galicia] [Doctoral dissertation, Lviv Polytechnic National University]. https://lpnu.ua/sites/default/files/2024/radaphd/26891/disertaciya-turchyn-1.pdf [in Ukrainian].

7. *Universalnyi slovnyk-entsyklopediia* [Universal Dictionary-Encyclopedia] (4th ed.). (2006). Teza. http://slovopedia.org.ua/29/53411/22614.html [in Ukrainian].

8. Howard, E. (1902). *Garden cities of tomorrow*. Swan Sonnenschein & Co. https://dn760006.eu.archive.org/0/items/gardencitiesofto00howa/gardencitiesofto00howa.pdf [in English].

9. Lozynskyi, R. (2023). Ukrainski peredmistia yak suspilno-prostorovyi fenomen ta vyklyky prostorovoho planuvannia [Ukrainian suburbs as a socio-spatial phenomenon and challenges for spatial planning]. In *Suchasni napriamky rozvytku heohrafii Ukrainy* [Modern directions in the development of Ukrainian geography] (pp. 282–337). https://www.researchgate.net/publication/370426129_UKRAINSKI_PEREDMISTA_AK_SUSPILNO-PROSTOROVIJ_FENOMEN_TA_VIKLIKI_PROSTOROVOGO_PLANUVANNA [in Ukrainian].

10. Makarov, A. (2005). *Malaia entsyklopediia kyievskoi stariny* [A small encyclopedia of Kyiv antiquity]. Dovira. http://resource.history.org.ua/item/0008272 [in Russian].

11. *Dachnyk: dachni mistsevosti vblyz m. Kyieva* [Dachnyk: Summer-residential areas near Kyiv]. (1909). Vydavnytstvo F. L. Isserlisa [F. L. Isserlis Publishing House]. http://search.nbuv.gov.ua/cgi-bin/ua/elib.exe?Z21ID=&I21DBN=UKRLIB&P21DBN=UKRLIB&S21STN=1&S21REF=10&S21FMT=online_book&C21COM=S&S21CNR=20&S21P01=0&S21P02=0&S21P03=FF=&S21STR=ukr0010220 [in Russian].

12. Volhunov, I. (Ed.). (1872). *Albom chertezhei obshcheho raspolozheniia putei, zdanii i mostovykh sooruzhenii zheleznoi dorohy* [Album of drawings showing the general layout of railway tracks, buildings, and bridge structures]. Tipohrafiia S. Yakovleva [S. Yakovlev Printing House]. https://tehne.com/event/arhivsyachina/albom-chertezhey-sooruzheniy-rossiyskih-zheleznyh-dorog-1872 [in Russian].

13. Tsentralnyi derzhavnyi istorychnyi arkhiv Ukrainy, m. Kyiv [Central State Historical Archive of Ukraine in Kyiv]. *Upravlinnia Pivdenno-Zakhidnoi zaliznytsi. Skhematychnyi plan stantsii Boiarka* [Southwestern Railway Administration: Schematic plan of Boyarka station] (Fond 693, inventory 2, file 136). https://cdiak.archives.gov.ua/files/f.0693op.0002.pdf [in Russian].

14. Derzhavnyi arkhiv Kyivskoi oblasti [State Archives of Kyiv Region]. *Sprava pro dozvil druzhyni kuptsia Olimpiadi Ivanivni Bushkevych budivnytstva teatru v Boiartsi Kyivskoho uizdu* [Case concerning permission for the merchant's wife, Olimpiada Ivanivna Bushkevych, to build a theatre in Boyarka, Kyiv County] (Fond 1, inventory 226, file 192) [in Russian].

15. Derzhavnyi arkhiv Kyivskoi oblasti [State Archives of Kyiv Region]. *Sprava pro prokhannia Volodymyra Panteleimonovycha Dobrzhanskoho na budivnytstvo kinoteatru v Boiartsi Kyivskoho uizdu* [Case concerning Volodymyr Panteleimonovych Dobrzhanskyi's request to build a cinema in Boyarka, Kyiv County] (Fond 1, inventory 254, file 119) [in Russian].

16. *Vul. Khreshchatyk. Skan lystivky 1913 r.* [Khreshchatyk Street: Scan of a 1913 postcard]. *Vikipediia* [Wikipedia]. https://uk.wikipedia.org/wiki/Файл:Боярські_дачі.jpg [in Ukrainian].

Стаття поширюється на умовах ліцензії відкритого доступу (CC BY 4.0)

Дата першого надходження статті до видання: 03.08.2026
Дата прийняття статті до друку після рецензування: 21.09.2026
Дата публікації (оприлюднення) статті: 12.11.2026