

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.74.319-328>

УДК 725

Гірний Орест Олександрович,*доктор філософії, викладач кафедри архітектурного проєктування**Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури*orest.hirnyi@naoma.edu.ua<https://orcid.org/0000-0002-4211-0676>

ЗАРОДЖЕННЯ АРХІТЕКТУРИ КИЇВСЬКИХ РИНКІВ: ПРОСТОРИ ІСТОРІЇ, ОБМІНУ Й АРХІТЕКТУРНОГО МИСЛЕННЯ

Анотація: у статті розглянуто процес становлення та розвитку ринків у Києві від давньоруського періоду до сучасності. Проаналізовано основні історичні етапи: стихійні торги на Подолі часів Київської Русі, ярмаркові площі доби козацької держави, криті ринкові комплекси XIX – початку XX ст., модернізацію радянського періоду та сучасну трансформацію у формат багатофункціональних торговельно-ринкових центрів. Охарактеризовано морфологію та типологію київських ринків: від відкритих площ та спеціалізованих базарів до критих павільйонів і гібридних комплексів. Наведено приклади ключових ринків Києва (Житній, Бессарабський, Лук'янівський, Дарницький, Деміївський, Троєщина, Даринок), що ілюструють різні етапи розвитку. Зроблено висновок про закономірності й тенденції архітектурно-планувальної еволюції київських ринків та їхнє значення у формуванні міського простору.

Ключові слова: архітектура; громадські будівлі; доступність; Київ; публічний простір; ринок; торгівля.

Постановка проблеми. Формування міських ринків Києва є невід'ємною складовою історичного розвитку міста. Ринки завжди виконували не лише економічну, але й соціокультурну функцію, стаючи місцем концентрації людей, ідей, культурних впливів. Дослідження морфології та етапів їхнього розвитку дозволяє зрозуміти закономірності урбаністичного становлення Києва та роль ринків у сучасній міській структурі.

1. Аналіз останніх досліджень і публікацій. Історію торгівлі та ринкових площ Києва досліджували Толочко П. П. [1-2], Горбик В. О. [3], Вечерський В. В. [4, 5] сучасні дослідники міського простору — Тімохін В. О. [6], Кальницький М. Б. [7-8], Сафронов В. К. [9] Архітектурно-планувальні аспекти ринкових споруд аналізували у працях Бондаренко Т. І. [10], Третьяков А. П. [11], Ніколаєнко В. А. [12], Шлапко Л. В. [13], Дьомін М. М. [14], Сингаївська О. І. [14]

Метою публікації є аналіз історичних етапів розвитку ринків Києва, визначення їх морфологічних особливостей та окреслення типології ринкових споруд і площ, що формували обличчя міста.

Основна частина. Вступ. Київські ринки — це складний багатофункціональний феномен, який поєднує соціальну, економічну, культурну та архітектурно-просторову складові. Вони є маркером міської цивілізації, що відображає рівень економічного розвитку, особливості урбаністичної структури та ціннісні орієнтири суспільства.

Історично ринки Києва не були лише місцями купівлі-продажу — вони формували простори зустрічей, комунікацій, укладання угод, обміну знаннями і культурними кодами. Вони були і залишаються «соціальними акумуляторами» міста, здатними інтегрувати різні групи населення.

З архітектурної точки зору, ринок — це особливий тип громадської будівлі або комплексу, який функціонує на перетині утилітарної інфраструктури (павільйони, склади, транспортні зони) і публічного простору (майдани, вулиці, площі). У цьому сенсі київські ринки можна розглядати як урбаністичні вузли, де матеріальні потоки (товари, ресурси) і нематеріальні (інформація, культурні смисли) переплітаються у єдину систему.

Важливим аспектом є також морфологічна гнучкість київських ринків: вони здатні змінювати свою форму та внутрішню організацію залежно від історичного періоду, технологічних інновацій, економічних умов та соціальних запитів.

Отже, розгляд київських ринків у трьох площинах — історичній, морфологічній та філософсько-урбаністичній — дає змогу зрозуміти, як вони формували образ Києва впродовж століть і яким може бути їхнє місце у майбутньому.

Виклад основного матеріалу: Історія київських ринків — це відображення економічної, соціальної та культурної еволюції міста, починаючи з ранньосередньовічного торжища на Подолі й закінчуючи сучасними мультифункціональними торговельними комплексами. Вона тісно пов'язана з географічним розташуванням Києва, його роллю у міжнародній торгівлі та змінами міського планування.

Перші київські ринки з'явилися у контексті формування Києва як головного політичного та економічного центру Русі (IX–XIII ст.). Торжища розташовувалися переважно на Подолі, поблизу дніпровських пристаней, що забезпечувало зв'язок з торговими шляхами до Скандинавії, Візантії та країн Сходу. Київ був ключовою ланкою шляху «із варяг у греки», тому його ринки ставали місцем зустрічі купців різних культур — варягів, греків, арабів, хозар, євреїв-караїмів, вірмен.

Торгівля велася під відкритим небом або в гостинних дворах, де можна було не лише продавати й купувати товари, а й зберігати їх та зупинятися на проживання. Асортимент включав збіжжя, хутро, сіль, рибу, мед, зброю, тканини, вина та предмети розкоші. Простір ринку регламентувався княжою владою: стягувалося мито, діяли правила торгівлі, безпеку забезпечувала дружина. Водночас ринок був центром економічної свободи та міжкультурного обміну.

Після монгольської навали міська торгівля зазнала занепаду, але вже з XV ст. Київ поступово відновлює економічну активність. Торгівля концентрувалася біля міських воріт та в районі Подолу. В цей період формуються ярмаркові традиції, які згодом стали важливими елементами міського календаря. Ринки зберігають відкритий характер, але починають з'являтися перші спеціалізовані торгові ряди — наприклад, для торгівлі рибою чи прянощами [15].

З розвитком урбанізації та адміністративних структур з'являється потреба у впорядкуванні торгівлі. У XVIII ст. починають функціонувати капітальні торгові споруди, зокрема на Конtrakтовій площі, де проходив Конtrakтовий ярмарок — один із найбільших у Східній Європі.

У XIX ст. зростає кількість критих рядів і гостинних дворів. Вони будуються за регулярними планами, що передбачають поділ на зони за видами товарів. Така архітектурна організація забезпечувала санітарні умови, зручність для покупців та контроль з боку влади.

На початку XX ст. Київ переживає індустріальний бум, що впливає і на ринкову архітектуру. Бессарабський ринок (1912р.) стає зразком модерного громадського простору з використанням нових будівельних технологій — металевих ферм, великих світлових прорізів, декоративної цегляної кладки. Він поєднав функціональність, естетику та символічну репрезентативність, ставши не просто місцем торгівлі, а міським символом. Паралельно працюють Житній та Лук'янівський ринки, які виконують роль локальних торгових центрів у своїх районах [16].

У радянські часи в ринкових будівлях здійснювалося три форми торгівлі: *колгоспна, кооперативна й державна*. Для зручності перебування колгоспників іноді зводили ринок у комплексі з готелем, а також з підприємством обслуговування. Так формувався комплекс споруд, у якому роль композиційного 24 центра відігравала ринкова будівля, що вирізняється найбільш великими розмірами й індивідуальним архітектурно-планувальним рішенням. Радянська влада розвиває мережу ринків з орієнтацією на забезпечення робітничих районів і нових житлових масивів. З'являються Дарницький, Деміївський, Володимирський, Залізничний, Печерський ринки. Їхня архітектура

підпорядкована принципам функціоналізму: прості об'єми, великі прольоти перекриттів, мінімум декоративних елементів. Торгівля у цей час була жорстко регламентована державою, а ринки виконували переважно утилітарну функцію.

З розпадом СРСР система централізованого постачання зникає, і ринки стають головними осередками торгівлі у місті. Проте брак регуляції призводить до хаотичної забудови МАФами, появи контейнерних і металевих павільйонів, що створюють візуально перевантажене і безсистемне середовище. Архітектурна виразність втрачається, простір ринку перетворюється на утилітарну «зону обміну» без чіткого естетичного образу. Найчастіше в будівлях сьогоднішніх ринків у торговельному залі передбачаються разові та стаціонарні робочі місця. Перші призначаються для приватної торгівлі. Вони являють собою групи прилавків, до складу інженерного обладнання яких входять холодне водопостачання та місцеві обігрівачі для зимового часу. Їх розміщують в обладнаних кіосках, звичайно суцільним фронтом уздовж однієї або декількох зовнішніх стін торговельного залу.

Сучасний етап характеризується спробами переосмислити ринок як багатофункціональний простір. З'являються проєкти ревіталізації (оновлення інтер'єрів, інтеграція кафе, культурних подій, зон відпочинку). Частина ринків намагається адаптуватися до нових споживчих трендів — екологічних продуктів, локальних брендів, фермерських ярмарків. Це відповідає глобальним урбаністичним тенденціям, де ринок стає не лише місцем купівлі, а й платформою для соціальної взаємодії, гастрономічних і культурних експериментів. Ринковий комплекс як механізм руху товарів пройшов у всьому світі певну еволюцію, обумовлену впливом ряду факторів: концентрації та децентралізації виробництва, зміни технічного рівня транспорту, зв'язку тощо (таблиця 1) [17].

Існуючі на сьогоднішній день в Києві ринкові комплекси не функціонують як єдина мережа, вони розрізнені, розташовані дуже віддалено один від одного та не мають ієрархічної системи. До того ж у цих ринкових комплексах не надають такі супутні послуги, як миття, сортування та фасування продукції. У більшості вітчизняних проєктів є довільні розходження в складі приміщень, співвідношенні їх площ, місткості комплексів, розрахованих на конкретні містобудівні ситуації та побажання замовників. Усе це дозволяє стверджувати, що вони розроблені поза єдиною системою (таблиця 2).

Таблиця 1. Історичні періоди розвитку київських ринків

Період	Характеристика	Локація та приклади	Архітектурні особливості
IX–XIII ст. Торжища Київської Русі	Міжнародна торгівля, культурний обмін, економічний центр держави	Поділ, дніпровські пристані	Відкриті майдани, дерев'яні настили, гостинні двори
XIV–XVII ст. Післямонгольське відродження та ярмаркова традиція	Відновлення торгівлі, поява регулярних ярмарків, спеціалізовані ряди	Поділ, площі біля міських воріт	Просторове зонування, тимчасові торгові ряди
XVIII–XIX ст. Інституціоналізація торгівлі	Контрактовий ярмарок, розвиток капітальних споруд, поділ на товарні зони	Контрактова площа, Поділ, Галицька площа, Троїцька площа	Кам'яні гостинні двори, криті ряди, чітке планування
Початок XX ст. Модерністський підхід	Ринок як міський символ, поєднання функціональності та естетики	Бессарабський, Житній ринки	Декоративна цегла, великі світлові прорізи, металеві ферми
1930–1980-ті Радянська стандартизація	Масове будівництво районних ринків, регламентація торгівлі	Дарницький, Деміївський, Володимирський, Печерський ринки	Функціоналізм, великі прольоти, мінімум декору
1990-ті Пострадянська фрагментація	Хаотичні МАФи, контейнерна торгівля, втрата архітектурної цілісності	Лісовий, Куренівка, Почайна	Тимчасові металеві павільйони, хаотичне розміщення
XXI ст. Ревіталізація та гібридизація	Інтеграція гастрономії, культури, фермерських продуктів	Оновлений Бессарабський, тематичні ярмарки на Подолі	Комбіновані формати, гібридні простори, культурні зони

Таблиця 2. Класифікація ринків за різними критеріями

Критерій поділу	Підтип	Приклади	Характеристики
За розташуванням і статусом	Центральні історичні	Житній ринок, Бессарабський ринок, Лук'янівський ринок	Розташовані у старих районах; архітектурна виразність; культурний і туристичний статус
	Районні радянського періоду	Дарницький, Деміївський, Володимирський Печерський ринок	Збудовані у 1960–1980-х; прості функціональні павільйони;
	Локальні мікрорайонні	Лісовий ринок, Берестейський ринок Залізничний ринок Полісся ринок,	Невеликі базари біля транспорту; часто напів-стихийні та сезонні
За спеціалізацією товарів	Універсальні	Житній ринок, Дарницький ринок, Речовий ринок, Ринок Оболонь	Широкий асортимент товарів (харчі, одяг, господарські товари)
	Продуктові	Деміївський, Лук'янівський, Троєщинський ринок,	Харчові продукти, фермерська та домашня продукція
	Книжкові	Ринок «Почайна» (нині «Юність»)	Книги, періодика, комікси, вінтажні видання
	Антикварні	Куренівський ринок, Андріївський узвіз (антикварні точки)	Старовинні речі, колекційні предмети, мистецтво
	Ремісничі та ярмаркові	Контрактова площа (сезонні ярмарки), Софійська площа (різдвяний базар)	Вироби ручної роботи, локальна гастрономія, Сувеніри
За просторовою організацією	Криті павільйони	Бессарабський ринок, Житній ринок, Деміївський ринок	Захист від погоди, централізоване планування, сталі конструкції
	Відкриті площі з рядами	Святкові ярмарки на Подолі, Куренівський ринок	Гнучка конфігурація, швидке розгортання, залежність від погоди
	Змішані формати	Дарницький ринок, Лісовий ринок	Поєднання павільйонів і відкритих зон з навісами
За архітектурними особливостями	Історичні	Бессарабський ринок, Житній ринок, Сінний ринок	Декоративна цегляна кладка, великі світлові прорізи, аркові отвори
	Радянського періоду	Деміївський, Дарницький, Володимирський, Житній, Печерський ринок	Функціоналізм, великі прольоти перекриттів, мінімум декору

	Стихійні / тимчасові	Лісовий, Радіо, Деміївський, Блошиний ринок (Почайна)	МАФи, контейнери, хаотичне розміщення без єдиного стилю
--	-------------------------	---	--

Висновки. Київські ринки відігравали важливу роль у соціально-економічному та культурному житті міста, починаючи з часів Київської Русі. Вони слугували не лише місцем торгівлі, а й осередком міжкультурного обміну та економічної активності. З часом ринки пройшли еволюцію від стихійних торжищ до сучасних багатофункціональних торговельних комплексів, що відображає зміни в архітектурі, урбаністиці та суспільних потребах. Їх адаптивність до історичних, економічних і технологічних змін дозволила ринкам зберегти свою функціональність. Сучасні київські ринки продовжують переосмислюватися, поєднуючи торгівлю, гастрономію, культуру та соціальну взаємодію. Попри виклики, такі як хаотична забудова та втрата архітектурної виразності, ринки залишаються важливими елементами міського середовища, формуючи культурний образ Києва та маючи значний потенціал для подальшого розвитку.

Список літератури

1. Толочко П. П. Про торговельні зв'язки Києва з країнами Арабського Сходу та Візантією у VIII–X ст. // Археологічні дослідження стародавнього Києва / редкол.: П. П. Толочко (відп. ред.), Я. Є. Боровський (секретар), С. О. Висоцький, В. Й. Довженко, С. Р. Кілієвич. Київ: Наукова думка, 1976. С. 3–11. URL: <http://resource.history.org.ua/item/0013350> (дата звернення: 18.08.2025).
2. Толочко П. П. Контрактові ярмарки в Києві та їх значення для економічного розвитку Подолу. Археологія. 1978. № 4. С. 12–21.
3. Троїцька площа // Звід пам'яток історії та культури України: енциклопедичне видання: у 28 т. Т. 1: Київ. Ч. 1: А–Л / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. Київ: Головна редакція Зводу пам'яток історії та культури при видві «Українська енциклопедія» ім. М.П.Бажана, 1999. С.47. URL: <http://resource.history.org.ua/item/0001112> (дата звернення: 18.08.2025).
4. Історико-містобудівні дослідження Києва: монографія / ред. В.В.Вечерський. Київ: Фенікс, 2012. 312 с.
5. Вечерський В. В. Втрачені об'єкти архітектурної спадщини України. Київ: НДІТІАМ, 2002. 592 с.
6. Тімохін В. О. Основи містобудування: підручник. Київ: ІЗМН, 1996. 216 с.
7. Забудова Києва доби класичного капіталізму, або Коли і як місто стало європейським / А.Беломєсяцев, Б.Єрофалов, В.Іселева, М.Кальницький, Н.Кондель-Пермінова, О.Сідорова, Т.Скібіцька. Київ: Варто, 2012. 560 с.

8. Кальницький М. Б. Євбаз і Галицька площа в історії Києва // Пам'ятки України. 1999. № 4. С. 45–53.
9. Сафронов В. К. Архітектурне середовище як простір об'єктів інформаційного впливу // Технічна естетика і дизайн. 2018. Вип. 14. С. 219–223.
10. Легендарний ринок столиці: (до 110-річчя відкриття Бессарабського ринку у м. Києві): бібліографічний нарис / уклад. Т. І. Бондаренко; ред. Г. А. Брагарник. Київ, 2022. 26 с. URL: <https://cbspodil.org.ua/wp-content/uploads/2023/01/Bessarabskyj-rynok-ostatochna-red..pdf>
11. Третьяков А. П. Старий Хрещатик і його домовласники. К.: Сучасний письменник, 2019. 328 с.
12. Ніколаєнко В. А., Шлапко Л. В. Моделювання розміщення мережі оптових та оптово-роздрібних продовольчих ринкових комплексів у Полтавському регіоні // Комунальне господарство міст. 2014. Вип. 118. С. 142–149.
13. Шлапко Л. В. До проблеми формування мережі оптових та оптово-роздрібних продовольчих ринкових комплексів на рівні районного планування // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2015. Вип. 38. С. 114–120.
14. Дьомін М. М., Сингаївська О. І. Функціональна і архітектурна типологія будівель. Принципи класифікації // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2007. Вип. 18. С. 203–209.
15. Абизов В., Камьонка Л. В., Сафронова О., Устінова І. Формування збалансованого (сталого) архітектурного середовища: монографія. Kielce: Politechnika Świętokrzyska, 2022. 204 с. ISBN 978-83-66678-21-7.
16. Івакін Г. Ю. Історичний розвиток Києва XIII – середини XVI ст. Київ: [б. в.], 1996. 272 с. ISBN 5-85654-047-6.
17. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій: монографія / за ред. Плешкановської А. М. Київ : Логос, 2005. 190 с.

References

1. Tolochko, P. P. (1976). Trade relations of Kyiv with the countries of the Arab East and Byzantium in the 8th–10th centuries. In P. P. Tolochko (Ed.), *Archaeological studies of ancient Kyiv* (pp. 3–11). Naukova Dumka. <http://resource.history.org.ua/item/0013350> (in Ukrainian).
2. Tolochko, P. P. (1978). Contract fairs in Kyiv and their significance for the economic development of Podil. *Archaeology*, (4), 12–21. (in Ukrainian).
3. Troitska Square. (1999). In V. A. Smolii (Ed.), *Register of monuments of history and culture of Ukraine* (Vol. 1, Part 1: Kyiv, pp. 47). Kyiv: Main Editorial Office of the Register of Monuments of History and Culture. <http://resource.history.org.ua/item/0001112> (in Ukrainian).

4. Vecherskyi, V. V. (Ed.). (2012). Historical and urban planning studies of Kyiv. Phoenix. (in Ukrainian).
5. Vecherskyi, V. V. (2002). Lost architectural heritage sites of Ukraine. NDITIAM. (in Ukrainian).
6. Timokhin, V.O. (1996). Fundamentals of urban planning. IZMN. (in Ukrainian).
7. Belomiesiatsev, A., Yerofalov, B., Ieleva, V., Kalnytskyi, M., Kondel-Perminova, N., Sidorova, O., & Skibitska, T. (2012). Kyiv development in the era of classical capitalism, or When and how the city became European. Varto. (in Ukrainian).
8. Kalnytskyi, M. (1999). Yevbaz and Halytska Square in the history of Kyiv. Pam'iatky Ukrainy, (4), 45–53. (in Ukrainian).
9. Safronov, V. (2018). Architectural environment as a space of objects of informational influence. Technical Aesthetics and Design, (14), 219–223. (in Ukrainian).
10. Bondarenko, T. I. (Comp.). (2022). The legendary market of the capital: On the 110th anniversary of the opening of the Bessarabsky Market in Kyiv (G. A. Braharniuk, Ed.). Kyiv: Podil District Centralized Library System, V. Nekrasov Library. <https://cbspodil.org.ua/wp-content/uploads/2023/01/Bessarabskyj-rynok-ostatocna-red..pdf> (in Ukrainian).
11. Tretyakov, A. P. (2019). Old Khreshchatyk and its property owners. Suchasnyi Pysmennyk. (in Ukrainian).
12. Nikolaienko, V. A., & Shlapko, L. V. (2014). Modeling the placement of a network of wholesale and wholesale–retail food market complexes in the Poltava region. Municipal Economy of Cities, (118), 142–149. (in Ukrainian).
13. Shlapko, L. V. (2015). Issues in forming a network of wholesale and wholesale–retail food market complexes at the district planning level. Current Problems of Architecture and Urban Planning, (38), 114–120. (in Ukrainian).
14. Diomin, M. M., & Synhaivska, O. I. (2007). Functional and architectural typology of buildings: Principles of classification. Current Problems of Architecture and Urban Planning, (18), 203–209. (in Ukrainian).
15. Abyzov, V., Kamionka, L. V., Safronova, O., & Ustinova, I. (2022). Formation of a balanced (sustainable) architectural environment. Politechnika Świętokrzyska. (in Ukrainian).
16. Ivakin, G. Yu. (1996). Historical development of Kyiv from the 13th to the mid-16th century. [Publisher not identified]. (in Ukrainian).
17. Pleshakovska, A. M. (2005). Functional and planning optimization of the use of urban areas. Kyiv: Lohos. (in Ukrainian).

Abstract

Orest Hirnyi, Doctor of Philosophy (Ph.D.), Lecturer Department of Architectural Design National Academy of Fine Arts and Architecture.

The genesis of the architecture of Kyiv's markets: spaces of history, exchange, and architectural thought

The article investigates the genesis and transformation of Kyiv's markets as an integral component of the city's socio-economic and cultural development from the Kyivan Rus' period to the present. Markets are examined not merely as spaces of trade, but as multifunctional urban phenomena that combine economic, social, cultural, and architectural dimensions. The study identifies and analyzes key historical stages: the spontaneous trade gatherings of the 9th–13th centuries on Podil, closely connected to international routes such as the “from the Varangians to the Greeks” pathway; the fairs and specialized rows of the post-Mongol revival and Cossack era; the institutionalization of commerce in the 18th–19th centuries with permanent trading structures such as the Contract Fair; the modernization and emergence of covered pavilions and monumental market halls in the early 20th century, exemplified by the Bessarabsky Market; the functionalist and standardized solutions of Soviet planning, which created networks of district markets integrated into new residential areas; and the post-Soviet fragmentation marked by spontaneous kiosks and container trade.

The article further highlights the contemporary phase of revitalization and hybridization, when markets increasingly integrate gastronomy, cultural events, and spaces for social interaction, reflecting global urban trends. Morphological and typological analysis demonstrates the adaptability of markets, ranging from open-air squares to hybrid complexes, capable of reflecting technological, economic, and societal shifts. Examples of key markets—Zhytniy, Bessarabsky, Luk'yanivsky, Demiyivsky, Darnytsky, Troyeshchyna and Darynok—illustrate these transformations and embody the layered urban history of Kyiv.

The research concludes that markets serve as enduring “social accumulators” of the city, shaping its spatial identity and cultural memory while remaining highly flexible to historical and technological change. Today, despite challenges of chaotic development and loss of architectural expressiveness, Kyiv's markets retain significant potential as multifunctional urban hubs that combine commerce, cultural exchange, and community life, thus continuing to influence the evolution of the capital's public spaces.

Keywords: architecture; public buildings; accessibility; Kyiv; public space; market; trade.