

А. С. Субін-Кожевнікова

О. І. Хороша

І. О. Слюсар

М. О. Ковальчук

## МІСТОБУДІВНІ ПРИНЦИПИ РОЗМІЩЕННЯ СУЧАСНИХ ГОТЕЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ

Вінницький національний технічний університет

*У даній статті розглянуто актуальні питання в галузі містобудування, пов'язані з проектуванням та розміщенням готельних комплексів в сучасних умовах. Розглянуто ключові аспекти, такі як вибір оптимального місця для готельного об'єкту, взаємодія з міським середовищем та архітектурні рішення, спрямовані на створення комфортного та естетичного простору.*

*У статті проаналізовано сучасні тенденції у готельній індустрії та їх вплив на містобудівні рішення. Узагальнено досвід проектування, будівництва та експлуатації готельних комплексів з виявленням факторів, що впливають на їх розміщення і формування в контексті сталого розвитку міст.*

*Сформовано принципи оптимального використання міського простору для розміщення готельних споруд з урахуванням попиту на туристичні послуги та забезпечення максимального зручності для мешканців та відвідувачів. Уточнено взаємозв'язки і склад функціональних елементів готельного комплексу, визначено основні екологічно доцільні принципи розміщення, рішення генерального плану та об'ємно-планувальні рішення готельних комплексів.*

**Ключові слова:** містобудівні принципи, готельні комплекси, планувальна структура, територія, інфраструктура.

### Вступ

Україна, перебуваючи в умовах військового стану, зіштовхується із суттєвими трансформаціями в різних сферах життя, включаючи індустрію туризму та готельну сферу. Умови ефективного функціонування всієї готельної галузі стає предметом детального вивчення та аналізу. Військові дії вносять значні зміни у туристичний попит, що впливає на оптимальне розміщення готелів. З іншого боку, кризовий період може послужити стимулом для інновацій у містобудуванні. Готелі можуть звертатися до більш ефективних та екологічно чистих рішень у своїх проєктах, що відповідає сучасним вимогам сталого розвитку [1].

У світовій практиці, де туризм визначається як важливий економічний та культурний чинник, містобудівні принципи розміщення готельних комплексів стають ключовим елементом сталого розвитку та комфортної життєдіяльності міст. Готельна індустрія, що стрімко розвивається, вимагає не тільки високоякісних готельних послуг, але і ретельного архітектурно-містобудівного планування середовища.

Містобудівні принципи розміщення готельних комплексів включають в себе гармонійне поєднання функціональності та архітектурної естетики. Забезпечення логічного та стратегічного розташування готелів у міському плануванні допомагає створити зручне середовище для туристів, і підтримує розвиток інфраструктури та економіки міста.

Часто готелі виконують основну містобудівну функцію у будівництві і забудові великого відрізка магістралі, району, а іноді й цілого міста. Здебільшого це багатоповерхові будівлі, проте в деяких випадках врахування містобудівних вимог потребує обмеження поверховості готелів, що істотно впливає на їхню об'ємно-просторову композицію та розвиває популярність малоповерхових готельних комплексів [2].

Питання впливу різноманітних факторів на сферу готельної індустрії вивчає багато науковців та дослідників. Зокрема, Лупашко А. В. вивчає вплив війни на готельний сектор [1]. Питання методики архітектурного проєктування розглядалися такими дослідниками, як Товбич В. В., Сlepцов О. С., Ричков П. А., та ін. [2]. Питання, пов'язані з визначенням архітектурно-планувальної організації малих готелів в умовах природних комплексів, розкриті в кандидатській дисертації Карасьової О. М. [3]. Однак, усі дослідники розглядають розвиток готельних комплексів у довготривалій перспективі і недостатньо зосереджують увагу на практичних аспектах вирішення проблем, з якими зіткнулась індустрія вже сьогодні.

Отже, метою дослідження є визначення основних принципів і прийомів розміщення сучасних готельних комплексів.

## Основна частина

Готельна індустрія в сучасному світі не тільки надає проживання для подорожуючих, але й стає складною системою, яка виконує різноманітні додаткові функції. Сучасні готелі прагнуть задовольнити всі потреби своїх клієнтів, тому вони постійно вдосконалюють свої послуги та пропонують нові можливості для відпочинку та розваг.

Однією з найважливіших аспектів є безпека місць розташування готельних комплексів. Зростає потреба у вдосконаленні містобудівних рішень для забезпечення максимальної безпеки для гостей та персоналу готелів. Планування та розташування готелів повинні враховувати можливі ризики та забезпечувати ефективні механізми евакуації та захисту.

Загалом, усі функції сучасних готелів можна поділити на основні та додаткові. Основна функція готелів залишається незмінною - надання комфортного та безпечного проживання для різних категорій гостей. Від економ-класу до розкішних готелів, основним завданням є створення зручного та приємного середовища для відпочинку та роботи.

Додаткові функції спрямовані на створення комфортних умов для проживання та відпочинку клієнтів. Сучасні готелі не обмежуються лише розміщенням, вони стають центрами гастрономічного світу. Ресторани, кав'ярні та бари в готелях пропонують різноманітні страви та напої, створюючи для гостей унікальний кулінарний досвід.

Бізнес-центри в готелях надають простір для проведення зустрічей, конференцій та інших бізнес-заходів. Інфраструктура для роботи та забезпечення необхідних технічних умов роблять готелі привабливими для бізнесменів.

Сучасні готелі також функціонують як місця для розваг та відпочинку. СПА-центри, фітнес-зали, басейни та інші розважальні зони допомагають гостям розслабитися та забути про щоденні турботи [4].

Готелі класифікуються за низкою критеріїв, зокрема [5]:

- за місцем розташування;
- за тривалістю роботи;
- за забезпеченістю харчуванням;
- за тривалістю перебування;
- за рівнем цін;
- за рівнем комфорту.
- за місткістю номерного фонду.
- за функціональним призначенням.

Відповідно до ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі», готельний комплекс – кілька будинків різного функціонального призначення, пов'язаних із наданням готельних послуг, що розміщені на загальній земельній ділянці. Отже при встановленні містобудівних принципів розміщення сучасних готельних комплексів, потрібно розглянути класифікацію готелів за місцем розташування [6].

Розглянувши існуючий досвід проектування та організації готелів, можна виділити декілька моделей розміщення готелів у планувальній структурі міста (рис. 1) [3]:

- готелі, розміщені у середмісті (рис. 1, а);
- готелі, розміщені у передмісті (рис. 1, б);
- готелі, розміщені у приміській смузі (рис. 1, в);
- готелі рекреаційних територій (рис. 1, г);
- готелі транспортної інфраструктури (рис. 1, д).

Порівняно з розміщенням готелів у середмісті, перевагою використання земель за межами центру міста під забудову готельних комплексів є наявність великої кількості вільних від забудови земель та відсутність ряду містобудівних обмежень (обмеження висоти забудови, межі території історико-архітектурної спадщини тощо), але залишається важливий фактор – міський транспорт, який обслуговує територію. Значна віддаленість від центру міста знижує класифікаційний рівень готельних комплексів [7].

Головним фактором при розміщенні готельних комплексів на рекреаційних територіях є рекреаційний потенціал території. Важливим етапом проектування різноманітних ареалів туризму є облік і оцінка туристських ресурсів – усіх аспектів ландшафту, що приваблюють туристів [3].



а) – готель «Black Sea Central», м. Одеса; б) – готель «Квітень», м. Вінниця; в) – готель «Villa Lavanda» біля Одеси;  
 г) – готель «Ведмежа гора Family Resort & Spa», Яремче; д) – готельно-ресторанний комплекс «Айвенго»,  
 траса Київ-Чоп.

Рисунок 1 – Приклади готелів в планувальній структурі міста

Згідно методики, розробленої в КиївНІПмістобудування, природній ландшафт розглядається і оцінюються послідовно по 4 аспектам: фізико-географічному, етно-історичному, економіко-географічному та естетичному. В результаті такої оцінки кожний аспект утворює свій ареал, який наноситься на ландшафтно-типологічні карти [2].

За останні десятиліття спостерігається стрімкий розвиток транспортної інфраструктури, і разом із зростанням мобільності суспільства з'являється попит на готелі, розташовані біля автомагістралей та аеропортів. Ці готелі відзначаються своєрідними особливостями, які забезпечують максимальну зручність для подорожуючих. Пер за все, такі готелі зручні для бізнес-подорожей та вимагають ефективного планування та розташування. Особливості готелів поруч із транспортними вузлами включають широкий спектр сервісів, які враховують потреби подорожуючих. Конференц-зали для бізнес-зустрічей, безкоштовний Wi-Fi, трансфер до аеропорту та інші послуги додають зручності та комфорт.

Архітектурно-містобудівне планування готельних комплексів є складним процесом, що вимагає збалансованості, технічної грамотності та врахування сучасних тенденцій у галузі гостинності. Від інноваційних концепцій до забезпечення функціональності та естетики, особливості архітектурного планування визначають успіх готельного об'єкту та задоволення потреб гостей. Сучасні готелі становлять багатофункціональні комплекси, до яких входять готельний фонд, і зали (виставочні, банкетні, конференц-зали тощо), і численні харчові блоки. Цікаві архітектурно-планувальні рішення готельних комплексів можемо спостерігати в США, Німеччині, Італії, Швеції, Норвегії та ін. [4].

У практиці проектування і будівництва сучасних готелів сформувався кілька тенденцій архітектурно-планувального вирішення готельних комплексів, особливо компонування та групування різних функціональних зон [2]. Основні типи поєднання функціональних зон:

- готелі, в яких житлова та громадська група розташовані в одній будівлі, нижній рівень загального користування, а верхній – житловий. Через велику кількість громадських приміщень, особливо в готелях з високою місткістю та комфортом, площа нижніх поверхів, де розташовані додаткові функціональні зони, здебільшого перевищує площу житлових поверхів готелю;
- готелі, в яких житлова та громадська група розташовані в окремих, але сполучених між собою будівлях з контрастними об'ємно-просторовими характеристиками. Порівняно з громадською функціональною групою, житлова частина переважно має меншу площу забудови та більшу поверховість;

- готелі, в яких житлова та громадська група розташовані в окремих, не пов'язаних між собою будівлях. Павільйонний тип організації корпусів готелю забезпечує вільне рішення для кожної групи приміщень і структурує функціональне зонування готелю, але в порівнянні з іншими типами поєднання функціональних зон вимагає найбільшої площі забудови, тому використовується переважно на територіях приміської смуги та рекреації. Такі готелі формують готельні комплекси [2].

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій, додаток Е.4 «Площі земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування» можна визначити необхідні розміри земельних ділянок (табл. 1) [6].

Таблиця 1

**Нормативні площі земельних ділянок готелів**

Тип готелю	Розміри земельних ділянок	Примітки
<b>Курортні і туристичні готелі</b>		
з приоб'єктними блоками спецпризначення	65 м <sup>2</sup> на одне місце	
вищих категорій (*****,****)	55 м <sup>2</sup> на одне місце нижчих категорій	
нижчих категорій (**,**, *)	30 м <sup>2</sup> на одне місце	
<b>Готелі</b>		
за кількості місць готелів на одне місце: від 25 до 100	55 м <sup>2</sup> на одне місце	У сейсмічних районах розмір земельних ділянок треба збільшувати до 10 % (за умови зменшення до 4-х поверхів)
від 100 до 500	30 м <sup>2</sup> на одне місце	
від 500 до 1000	20 м <sup>2</sup> на одне місце	
від 1000 до 2000	15 м <sup>2</sup> на одне місце	

Сучасний готель покликаний створити комфортабельні умови для проживання гостей і надати йому низку додаткових послуг. Під час вибору ділянки під будівництво готельного комплексу бажано, щоб вона мала прямокутну форму і не більше ніж з двох боків була обмежена магістральними вулицями. Недоцільне розташування готельних комплексів на ділянках із гострими кутами, що ускладнить процес проектування і будівництва готелю.

Варто окреслити головні фактори (табл. 2) та критерії проектування та будівництва сучасних готелів та готельних комплексів [7]:

1. Зручне розташування. Ключовим критерієм є вибір локації для готелю. Розташування повинно бути стратегічно обране, забезпечуючи легкий доступ для гостей, близькість до транспортних вузлів та привабливість місцевого середовища.

2. Функціональність та ергономіка. Сучасні гості мають високі вимоги до функціональності простору. Готель повинен бути затишним та функціональним, з урахуванням зон для відпочинку, роботи та розваг. Планування приміщень має оптимізувати ергономіку та легкість навігації [8].

3. Інтеграція технологій. Впровадження інноваційних технологій – це необхідна вимога. Гості очікують на високошвидкісний інтернет, автоматизоване управління номерами, а також інші цифрові рішення для максимальної зручності.

4. Важливим аспектом є створення привабливих зон для відпочинку та розваг. Модерні готелі включають спа-центри, фітнес-зали, ресторани світового рівня та інші об'єкти для задоволення потреб сучасного гостя.

5. Сталий розвиток. Готелі повинні бути проєктовані з урахуванням можливості майбутнього розвитку. Гнучкість конструкцій та планів дозволяє адаптуватися до змін у вимогах гостей та ринкових тенденцій.

6. Співвідношення вартості та якості. Бізнес-модель готелю має враховувати співвідношення вартості та якості. Гості часто шукають доступні, але якісні умови проживання, тож оптимізація ефективності та витрат стає ключовою [7].

Містобудівні фактори відіграють ключову роль у проектуванні та будівництві сучасних готелів та готельних комплексів. Ці фактори стосуються взаємодії готельного об'єкту з міським середовищем, включаючи його розташування, архітектурний контекст та вплив на міську інфраструктуру.

Таблиця 2

**Основні фактори проектування та будівництва сучасних готелів та готельних комплексів**

<b>ПРИРОДНО-КЛІМАТИЧНІ</b>				
Характер ландшафту	Наявність акваторії	Вітровий режим	Вологісний режим	Радіаційний режим
<b>МІСТОБУДІВНІ</b>				
Необхідна площа території	Оптимальна конфігурація ділянки	Раціональне розміщення	Наявність прямих комунікаційних зав'язків	
<b>ЕКОЛОГІЧНІ</b>				
Енергоефективність та використання відновлювальних джерел енергії	Управління водними ресурсами	Управління відходами	Збереження біорізноманіття	Культурна та соціальна відповідальність
<b>ІНЖЕНЕРНО-ЕКОНОМІЧНІ</b>				
Якість інженерної інфраструктури	Транспортні комунікації	Перспективи розвитку території	Оптимізація вартості та бюджету	

Ключову роль відіграє узгодженість ділянки проектування готельного комплексу з міським середовищем. Ділянка, що обирається для будівництва готельного комплексу, насамперед повинна мати достатню площу території з урахуванням специфіки експлуатації готельного комплексу і його місткості.

Оптимальне розташування готелю враховує зручний доступ для гостей, близькість до транспортних вузлів та місцевих атракцій. Також при взаємодії з архітектурою міста, готель повинен вписуватися у міський архітектурний простір [4].

Розміщення готельного комплексу повинно враховувати зонування міста, забезпечуючи гармонійний розвиток міста та ефективне використання простору. Під час вибору ділянки потрібно також враховувати наявність міських інженерних комунікацій (водопровід, каналізація, електрокабель), можливість телефонізації і підключення до існуючих інженерних міських мереж з урахуванням їхньої потужності і розміщення, що значно знижує обсяг вартості будівництва готельних комплексів [2].

Розробка готельного простору також повинна сприяти створенню комфортних пішохідних зон та забезпечувати безпеку гостей. Готель повинен бути легкодоступним для транспортного сполучення, включаючи обладнання для вантажів та трансферних послуг. Необхідне врахування потреб у паркуванні та розробка ефективної системи паркування для гостей і персоналу [9].

Під час проектування готелів і готельних комплексів їхні ділянки рекомендується розміщувати в пішохідній досяжності від станцій метрополітену (у радіусі 700 м) або зупинок громадського транспорту (у радіусі 300-500 м) [6]. Крім того, для служби постачання численних різноманітних груп приміщень готелю (ресторани, торгівля) має бути створена ціла низка спеціальних допоміжних і складських зон, що вимагають індивідуального під'їзду вантажного транспорту та організації незалежного від їхнього завантаження, розвантаження, зберігання товарів [10]. Це, насамперед, транспортне забезпечення: улаштування на кожному 10 номерів мінімум одне машино-місце, для готелів місткістю більше 150 місць необхідно передбачити окремий під'їзд і місце для стоянки одного автобуса.

У складі ділянки готельного комплексу мають бути передбачені [2]:

- упоряджені майданчики перед входами у приміщення громадського і житлового призначення (з розрахунку не менше 0,2 м<sup>2</sup> на одного мешканця);
- майданчики для стоянки автомобілів;

- майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів для висадки та посадки пасажирів згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12 [6] і ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- внутрішні наскрізні проїзди, під'їзди до головного та інших входів до готелю згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12 [6] та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;

Гаражі та стоянки автомобілів при готелях потрібно проєктувати з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12 [6], ДБН В.2.3-5, ДБН В.2.3-15 [10]. Площа відкритих автостоянок, що не охороняються, до площі ділянки готелю не включається.

При готелях категорії \*\*\*\* і вище повинні передбачатися автостоянки, що охороняються. Кількість місць на автостоянках визначається в залежності від категорії готелю. Кількість місць на автостоянках готелів для обслуговуючого персоналу розраховується згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12 [6] та завданням на проєктування.

Необхідність розміщення на ділянці спортивних і дитячих майданчиків, а також зимових садів, оранжерей, зелених партерів та інших зон відпочинку і дозвілля визначається завданням на проєктування або проєктом.

Отже, у сучасному світі, де туризм та гостинність займають важливе місце в економічному та соціокультурному розвитку, містобудівні принципи розміщення готельних комплексів стають критично важливими для формування привабливого та функціонального міського середовища. Дизайн готельних споруд мають велике значення для створення гармонійного, ефективного та естетичного простору, який задовольняє потреби містян та туристів.

Один з ключових принципів – це інтеграція готельних комплексів у міську інфраструктуру. Важливо, щоб готелі не лише виконували функцію тимчасового проживання, але й створювали додаткову цінність для місцевого співтовариства. Розташовані в стратегічних точках міста, готелі можуть служити центрами культурно-розважального життя, сприяти розвитку міської ідентичності та забезпечувати доступ до різноманітних послуг.

Іншим важливим аспектом є збереження архітектурної та історичної спадщини міста. При розміщенні готельних комплексів важливо уникати втручань у вже існуючий архітектурний ландшафт, зберігати та відтворювати елементи старовинної забудови. Це дозволяє створити синергію між новими готелями та історичним оточенням, надаючи місту унікальний характер.

Розробка ефективної транспортної інфраструктури є не менш важливою складовою успішного розміщення готельних комплексів. Забезпечення зручного доступу для гостей, пішохідних зон та зелених площ, а також планування паркування, сприяють створенню комфортного середовища та позитивно впливають на взаємодію готелів із міським простором.

Не останнім є питання сталого розвитку. Готельні комплекси мають використовувати енергоефективні технології, впроваджувати екологічно чисті практики та сприяти збереженню природних ресурсів.

У сучасному містобудуванні готельні комплекси виступають не лише як місця тимчасового проживання, але й як важливі складові гармонійного міського середовища. Дотримання цих принципів сприяє створенню міст, які приваблюють не лише своїми архітектурними рішеннями, але й сприяють розвитку та збереженню унікальної міської атмосфери.

## Висновки

Встановлено, що за допомогою комплексного підходу до проєктування та розташування готельних об'єктів можна досягти оптимального взаємозв'язку між готельним середовищем та міським контекстом.

Розглянувши існуючий досвід проєктування та організації готелів, виділено основні моделі розміщення готелів у планувальній структурі міста: готелі, розміщені у середмісті; готелі, розміщені у передмісті; готелі, розміщені у приміській смузі; готелі рекреаційних територій; готелі транспортної інфраструктури.

Встановлено, що в сучасній практиці проєктування і будівництва готелів популярності набувають готельні комплекси, в яких житлова та громадська група розташовані в окремих, не пов'язаних між собою будівлях – павільйонний тип забудови, що потребує більшої площі земельної ділянки. Використовується переважно на територіях приміської смуги та рекреації.

Визначено головні фактори та принципи проектування та будівництва сучасних готелів та готельних комплексів. Одним із ключових аспектів є стратегічний вибір локації готельного комплексу. Розташування повинно враховувати зручність доступу для гостей, близькість до транспортних вузлів, а також взаємодію з архітектурним оточенням міського ландшафту.

Також містобудівні принципи передбачають врахування транспортної інфраструктури, включаючи питання паркування та логістичного обслуговування. Створення безпечних та естетично приємних зон навколо готельного комплексу є не менш важливим аспектом для забезпечення комфортного перебування гостей та підтримання безпеки.

Загалом, містобудівні принципи розміщення сучасних готельних комплексів визначаються не лише стратегічним розташуванням, але і урахуванням соціокультурних, економічних та екологічних факторів.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Даниленко-Кульчицька В. А. Вплив війни на готельно-ресторанний бізнес України. Індустрія туризму і гостинності в Центральній та Східній Європі, 2022. вип. 6 (Грудень) - 19-23 с. <https://doi.org/10.32782/tourismhospcee-6-3>.
2. Завальний О. В. Проектування об'єктів готельно-ресторанного господарства = Design of Hotel and Restaurant Facilities : білінгв. навч. посіб. / О. В. Завальний, Т. М. Апатенко, Ю. В. Краснокутська ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 226 с.
3. Карасьова О. М. Архітектурно-планувальна організація малих готелів в умовах природних комплексів: автореф. канд. архітектури: спец. 18.00.02. «Архітектура будівель та споруд»/ Карасьова О. М. – Київ, 2009.
4. Риндюк С. В., Максименко М. А., Ліпковська К. А.. Архітектурно-планувальна організація готельних споруд. Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві, 2020. 27, no. 2 (Грудень 16, 2020). С. 166–173.
5. Круль Г. Я. Основи готельної справи : навч. посібник / Г. Я. Круль. – Київ : Центр учбової літератури, 2011. – 368 с.
6. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. – [Чинний від 01.09.2018] – Київ : Мінрегіон України, 2019 – 217 с.
7. Роглев Х. Й. Основи готельного менеджменту : навч. посібник / Х. Й. Роглев – Київ : Кондор, 2005. – 408 с.
8. ДБН В.2.2.-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. – [Чинний від 29.04.2009] – Київ : Мінрегіонбуд України, 2009. – 56 с.
9. ДБН В.2.2-11:2002 Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Загальні положення. – [Чинний від 01.03.2002] – Київ : Держбуд України, 2002 – 36 с.
10. ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. – [Чинний від від 01.08.2007] – Київ : Мінрегіон України, 2007 – 81 с.

## REFERENCES

1. Danylenko-Kulchytska V. A. Vplyv viiny na hotelno-restoranni biznes Ukrainy. Industriia turizmu i hostynnosti v Tsentralnii ta Skhidnii Yevropi, 2022. vyp. 6 (Hruden) - 19-23 s. <https://doi.org/10.32782/tourismhospcee-6-3>.
2. Zavalnyi O. V. Proiektuvannia ob'iektiv hotelno-restorannoho hospodarstva = Design of Hotel and Restaurant Facilities : bilinhv. navch. posib. / O. V. Zavalnyi, T. M. Apatenko, Yu. V. Krasnokutskia ; Kharkiv. nats. un-t misk. hosp-va im. O. M. Beketova. – Kharkiv : KhNUMH im. O. M. Beketova, 2021. – 226 s.
3. Karasova O. M. Arkhitekturno-planuvalna orhanizatsiia malykh hoteliv v umovakh pryrodnykh kompleksiv: avtoref. kand. arkhytektury: spets. 18.00.02. «Arkhitektura budivel ta sporud»/ Karasova O. M. – Kyiv, 2009.
4. Ryndiuk S. V., Maksymenko M. A., Lipkovska K. A.. Arkhitekturno-planuvalna orhanizatsiia hotelnykh sporud. Suchasni tekhnolohii, materialy i konstruktsii v budivnytstvi, 2020. 27, no. 2 (Hruden 16, 2020). S. 166–173.
5. Krul H. Ya. Osnovy hotelnoi spravy : navch. posibnyk / H. Ya. Krul. – Kyiv : Tsentr uchbovoi literatury, 2011. – 368 s.
6. Rohliev Kh. Y. Osnovy hotelnoho menedzhmentu : navch. posibnyk / Kh. Y. Rohliev – Kyiv : Kondor, 2005. – 408 s.
7. DBN B.2.2-12:2019 Planuvannia i zabudova terytorii. – [Chynnyi vid 01.09.2018] – Kyiv : Minrehion Ukrainy, 2019 – 217 s.
8. DBN V.2.2.-20:2008 Budynky i sporudy. Hoteli. – [Chynnyi vid 29.04.2009] – Kyiv : Minrehionbud Ukrainy, 2009. – 56 s.
9. DBN V.2.3-15:2007 Avtostoianky i harazhi dlia lehkovykh avtomobiliv. – [Chynnyi vid vid 01.08.2007] – Kyiv : Minrehion Ukrainy, 2007 – 81 s.
10. DBN V.2.2-11:2002 Budynky i sporudy. Pidpriemstva pobutovoho obsluhovuvannia. Zahalni polozhennia. – [Chynnyi vid 01.03.2002] – Kyiv : Derzhbud Ukrainy, 2002 – 36 s.

**Субін-Кожевнікова Альона Сергіївна** – кандидат архітектури, старший викладач кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [subinkozhevnikova@vntu.edu.ua](mailto:subinkozhevnikova@vntu.edu.ua) orcid.org/0000-0001-9560-0364

**Хороша Оксана Іванівна** – кандидат архітектури, старший викладач кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [korosha@vntu.edu.ua](mailto:korosha@vntu.edu.ua) orcid.org/0000-0002-7790-4978

**Слюсар Ірина Олександрівна** – студентка групи БМ-206, Кафедра будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, Вінниця, e-mail: [slusaririna@gmail.com](mailto:slusaririna@gmail.com) orcid.org/0009-0006-5646-5810

**Ковальчук Марія Олександрівна** — студентка групи БМ-206, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: [kovalchuckm9@gmail.com](mailto:kovalchuckm9@gmail.com) orcid.org/0009-0003-1036-414X

**Alona Subin-Kozhevnikova**  
**Oksana Khorosha**  
**Irina Sliusar**

## **URBAN PLANNING PRINCIPLES OF LOCATION OF MODERN HOTEL COMPLEXES**

Vinnitsia National Technical University

*This article deals with topical issues in the field of urban planning related to the design and placement of hotel complexes in modern conditions. Key aspects are considered, such as the choice of the optimal place for a hotel object, interaction with the urban environment and architectural solutions aimed at creating a comfortable and aesthetic space.*

*The article analyzes the current trends in the hotel industry and their impact on urban planning decisions. The experience of design, construction and operation of hotel complexes with the identification of factors affecting their placement and formation in the context of sustainable development of cities is summarized.*

*The principles of optimal use of urban space for accommodation of hotel buildings are formed, taking into account the demand for tourist services and providing maximum convenience for residents and visitors. The interconnections and composition of the functional elements of the hotel complex were clarified, the basic environmentally expedient principles of accommodation, the decisions of the master plan and the volume-planning solutions of hotel complexes were determined.*

**Key words:** town-planning principles, hotel complexes, planning structure, territory, infrastructure.

**Subin-Kozhevnikova Alona** – PhD, Senior Lecturer of Department construction, urban and architectural, Vinnitsia National Technical University, Vinnitsia, e-mail: [subinkozhevnikova@vntu.edu.ua](mailto:subinkozhevnikova@vntu.edu.ua) orcid.org/0000-0001-9560-0364

**Khorosha Oksana** – PhD, Senior lecturer of Department construction, urban and architectural Vinnitsia National Technical University, Vinnitsia, e-mail: [korosha@vntu.edu.ua](mailto:korosha@vntu.edu.ua) orcid.org/0000-0002-7790-4978

**Sliusar Irina** – student of Department construction, urban and architectural, Vinnitsia National Technical University, Vinnitsia, email: [sliusaririna@gmail.com](mailto:sliusaririna@gmail.com) orcid.org/0009-0006-5646-5810

**Kovalchuk Maria** – Student of BM-20b group of the Faculty of Construction, Civil and Environmental Engineering, Vinnitsia National Technical University, Vinnitsia, e-mail: [kovalchuckm9@gmail.com](mailto:kovalchuckm9@gmail.com) [orcid.org/0009-0003-1036-414X](https://orcid.org/0009-0003-1036-414X)