

УДК 721.01

DOI: <https://doi.org/10.32347/2707-501x.2019.41.29-38>

**С.А. Сергачев,**

доктор архитектуры

ORCID: 0000-0001-9715-2497

Белорусский национальный технический университет

**И.А. Скрипченко,**

старший научный сотрудник

ORCID: 0000-0002-1388-9502

ГУ «Белорусский институт системного анализа  
и информационного обеспечения  
научно-технической сферы»

## **ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОРГАНИЗАЦИОННО- ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В АРХИТЕКТУРЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

*В науке и специальной литературе не рассматриваются вопросы технической стороны создания произведений архитектуры, больше внимания уделяют эстетическим особенностям новых зданий и сооружений. В этой статье рассматриваются проблемы, сопровождающие деятельность в сфере архитектуры и строительства и связанные с тем, что не определено, что это в условиях рыночных отношений: творчество, творчество и производство, производство и предпринимательство или административно-управленческая деятельность? Как относиться к действующим, но устаревшим нормативным требованиям? Все ли предусмотрено Законом об авторском праве? Это технические проблемы инвестиционного процесса в строительстве, но они существенно влияют на качество проектных решений, в том числе и на архитектурно-художественные решения современной архитектуры.*

*Определено, что техническим фактором, который становится препятствием для принятия оптимальных решений в архитектуре, является отсутствие в Законе Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах» положения о распространении авторского права архитектора и на концептуальные решения. Это важно, так как такого вида документации, как эскизный проект, в Законе нет. Появилась прединвестиционная документация, в которую эскизное решение может включаться. В статье 6 Закона «Объекты авторского права» упоминаются только «рисунок, эскиз, план, чертеж», а также «макет, модель, сооружение» и далее обобщающее понятие «произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства». В статье 19 Закона «Право на участие в реализации архитектурного проекта» речь только об «архитектурном проекте», исключая из поля проблем авторского права важнейшие итоги творческих поисков – концептуальное архитектурное решение, которое обычно содержится в предпроектной (прединвестиционной) документации. Поэтому отсутствие в законе положения об авторстве на концепцию архитектурного решения сдерживает развитие архитектуры на начальной стадии творческого процесса, влияя на качество архитектуры. Отмечается также снижение значения специалистов,*

*занимающих должности главных архитекторов городов и районов и то, что организационно-технические проблемы современной архитектуры в основном определяются процессами развития экономических основ общества, но эти проблемы поддаются регулированию.*

***Ключевые слова: эффективность, рекреационная среда, инновации, инвестиции, архитектурные решения***

**Введение.** При рыночной экономике на рынок выходят с товаром или с услугами. Если товар, то для архитектора это, например, готовые к использованию жилые дома, иные здания и др. Этот товар надо предварительно произвести (выполнить проектирование и строительство), организовать маркетинговую работу по его продвижению. В итоге реализовать, обязательно получив прибыль. Но на это необходим собственный стартовый капитал, которого у архитектора обычно нет. Поэтому на рынок архитектор может выйти только с предоставлением услуг. Необходимо иметь рекомендации, отзывы о своей предыдущей деятельности, дипломы за победы на конкурсах и пр. При этом неизбежно возникает проблема качества создаваемой архитектором продукции и эффективности его работы.

**Изложение основного материала.** Обществом пока не найдено другого критерия эффективности работы, кроме прибыли. И вроде бы архитектору помогают, все борются за качество архитектуры, хотя никак не определено, что это такое. Экспертиза проектов может дать важный, но все же ограниченный эффект, что неизбежно, так как контроль осуществляется на выходе проектной продукции и незначительно влияет на ее производство. Обычно меры по обеспечению качества продукции на 75 % приходится на процесс производства, а на контроль и на приемку – не более 25 %.

Вера или, наоборот, неверие в экспертизу, во многом связаны с тем, что с конца 1980-х годов проектные организации живут в новых экономических условиях. Вместо одного инвестора – государства, к требованиям и возможностям которого приспособиться, при всех сложностях, все же можно было и получалось, так как многое было вполне предсказуемым, то теперь инвесторов, заказчиков стало множество. Практически у каждого из них свои, особенные требования, с которыми приходится считаться. Эту главную реалию исторического процесса архитектуры продолжают осваивать до сих пор. Работа с разными заказчиками требует от архитектора реакции на различие требований и условий, что сложно, но неизбежно.

Это всего лишь один из технических аспектов проектной деятельности, для кого-то и не самый значительный. Но он существенно влияет, наряду с другими техническими проблемами, и на творческие результаты современной архитектуры. Во многом это предопределено неясностью, что такое в современных условиях «архитектурная деятельность»? Творчество, творчески-производственная деятельность, производственно-предпринимательская или административно-управленческая деятельность? Хорошее качество архитектуры, то есть то, что в конечном итоге принесет прибыль, – это не столько добросовестный труд проектировщика, сколько проблема управления, ответственность за которое несет руководство. Непосредственные исполнители выполняют 75 % работы, но если

есть ошибки, то на долю исполнителей приходится лишь 15–20 % ошибок. Остальные связаны с решениями управленческой пирамиды.

Отсюда, недоразумения, когда при утверждении проекта, в том числе и при прохождении экспертизы, принимаются паллиативные решения, снижающие качество архитектурного решения. Когда проектирование уже завершено, внезапно предъявляются претензии к месту размещения объекта, его функциональному назначению или к производственной мощности и к другим характеристикам. Часто к таким, которые должны определяться предварительно, на начальной стадии работы. Поэтому почти типичными стали страсти по уплотнению застройки, по организации автостоянок и пр. Поэтому для успешности проектного дела, и как следствие архитектуры, необходим переход к системе, когда главной фигурой в управлении проектной организацией становится не инженер или архитектор, руководящий своей собственной, частной организацией и одновременно занимающийся творчеством, а человек иного образования и иной специальности, – экономист и социолог в одном лице. Затраты на менеджмент и маркетинг будут возрастать, так как неизбежно будет возрастать и конкуренция в проектном деле. От архитекторов потребуются определиться в приоритетах – творчество или управление. Во многом на это была направлена деятельность Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь в начале 2010-х гг. по упорядочиванию деятельности в проектной сфере, что привело к заметному сокращению количества частных творческих мастерских архитекторов, их слияниям, укрупнению. Но улучшилось ли с этим качество архитектурной продукции?

Ведь основная проблема, на наш взгляд, в ином – современное общество все более отказывается от традиционной организации технологических процессов, которые начинаются для их участников с ознакомления с инструкциями и нормативными материалами. Подобное направление ориентирует, в основном, на реализацию уже известных, ранее применявшихся, а то и устаревших решений. А рыночные отношения требуют иного, быстрого реагирования абсолютно на любые процессы, и не только на разнообразие интересов заказчиков и их представлений, порой не вполне и не всегда обоснованных, на их собственных предпринимательских инициативах.

Изменить ситуацию могут целенаправленные и желательные своевременные корректировки законодательства. Например, в Беларуси началась реализация существенных изменений в наиболее активно развивающемся направлении туризма, – агроэкотуризме. Указом Президента № 365 «О развитии агроэкотуризма» [1] была расширена возможность развивать эту деятельность, – не только в деревнях, но и в малых городах. Окончательно разрешено проведение на агроэкоусадебках спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и культурных мероприятий, презентаций, юбилеев, свадебных торжеств и др. Это увеличило набор средств и приемов по формированию архитектуры специфической рекреационной среды, например, расширились возможности возведения открытых и закрытых павильонов, беседок, танцевальных площадок, барбекю и т. д. Все это и так было, но на это неодобрительно реагировали местные органы управления. Разрешено теперь строить на участке и второй жилой дом – гостевой (без включения в жилой фонд), что ранее было вообще запрещено. И это

делалось раньше, – требовала технология размещения прибывших гостей, но приходилось это прикрывать и маскировать. Указом увеличено и количество жилых комнат на агроэкоусадьбе, – до 10.

Это сняло многие технические ограничения на формирование объектов агроэкотуризма и их архитектурных решений. Показало, как более глубоким пониманием агроэкотуризма, как специфической отрасли бизнеса, можно содействовать созданию и предоставлению на рынок «конкурентоспособного товара» в виде инновационных решений, новейших видов продукции и технологий. Кроме того, устраняется существенное противоречие. Материальная база для реализации задуманного на агроэкоусадьбе (благоустройство, здания, сооружения, малые архитектурные формы, инженерное обеспечение, оформление интерьеров и т. д.) проверялась на соответствие правилам и нормативам, а социально-гуманитарные направления работы агроэкоусадьбы, как раз наоборот, требуют творческой, практически нелимитированной основы, которая не ограничивалась бы нормативами. Ведь любые замечания, которые приходилось исправлять по требованиям контролирующих органов, – это дополнительные финансовые затраты, снижение качественных характеристик и финансовых итогов деятельности.

Этот пример показал, что в настоящее время прогресс во всех направлениях деятельности обеспечивается не количественными показателями, хотя они тоже важны, но, прежде всего, прорывными, инновационными решениями. А на их поиск и реализацию, инструктивные материалы, сформированные на анализе прошлых, пусть даже достижений, исполнителей не ориентируют. Учитывая необходимость быстрых темпов модернизации процессов, в том числе и обновления основных фондов производства, от традиционных подходов к проблемам все более отказываются.

Госстрой БССР через три дня после прекращения существования СССР (письмо № 6-16/1371 от 11.12.1991) потребовал от участников проектно-строительного процесса до появления соответствующих республиканских нормативов применять общесоюзные документы по техническому нормированию. А выхода новых нормативов пришлось ждать десятилетия. Например, для зданий и помещений розничных торговых объектов (ТКП 45-3.02-240-2011), – почти 20 лет (приказ Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь № 133 от 22.04.2011), с одновременной отменой СНиПа 2.08.02-89 – основного нормативного документа для проектирования в СССР общественных зданий. Но и этот документ не смог включить все вопросы, обеспечивавшие проектирование объектов торговли. И это не случайно, так как именно в то время технологии торговли изменялись невероятно быстро. Кроме того, документ не распространялся на проектирование такого типа зданий, как торговые павильоны или магазины продажи автомобилей и запчастей к ним. Документ не регламентировал расстановку технологического оборудования, а именно это определяло суть супермаркетов и гипермаркетов, которые уже упоминались в новом нормативном документе. Поэтому невольным становилось обязательное обращение ко многим иным документам, а их уже было утверждено более 2000. Процесс проектирования становился все более громоздким и затруднительным.

Сроки проектування затягивались, в то время как инвестиционные программы требовали быстрых решений. Чтобы избежать этого, осваивали метод параллельного проектирования и строительства, что приводило к принятию поспешных решений, сказывавшихся, в конечном итоге, на качестве архитектуры. Но самое важное, усложненная нормативная база, а это техническое обеспечение архитектурно-строительного процесса, устанавливавшаяся государственными органами, стала тормозить принятие решений, экономически важных для хозяйственно-производственных основ общества, для развития предпринимательских инициатив.

Не менее важно и то, что нормативные документы, которыми руководствовались проектировщики, хотя и правильные по своей сути, по-прежнему были установлены на основе опыта многолетней давности, в условиях иной социально-экономической модели общества. Они убедительны, но основаны на анализе того, что было сделано давно, и не направляли на поиск нового. В итоге появлялась добротная проектная продукция, но не соответствовавшая прорывным инновациям современности.

Прежние общесоюзные нормативные материалы по нормированию и сертификации разрабатывались Центральными научно-исследовательскими институтами экспериментального проектирования (ЦНИИ и ЦНИИЭПы) с учетом результатов системных комплексных исследований, – не только архитектура, но и технология, медицина, эргономика, педагогика и пр., что в послесоветский период не могли обеспечить отдельные страны. Поэтому многие положения новых нормативных документов становились заимствованием или почти заимствованием положений прежних, отвергнутых общесоюзных нормативов. А в действительности это итог результатов практики 30- или 40-летней и более давности.

Поэтому инновационные прорывы начала XXI столетия новые нормативы никак не могли предусматривать. А вот мировые художественные направления в конце XX – начале XXI столетий, в том числе и в архитектуре, в этот период (постмодернизм, деконструктивизм, хай-тек, био-тек или органическая архитектура, зеленая архитектура и др.) достаточно быстро сменяли друг друга или сосуществовали, отвечая на активность общественных процессов. Но в архитектуре техническая сторона творческого процесса (стабильные нормативы) оставалась неспособной реагировать на динамику общемировых тенденций. Это неизбежно затрагивало и интересы экономики, так как рыночные отношения предполагают разнообразие и вариантность решений, а практически любой норматив требует неуклонного выполнения только его, одного единственного, который утверждён, как исключительно верный.

Именно на устранение препятствий, сдерживающих инновационные устремления общества, в том числе и в сфере бизнеса, стали директивные решения, принятые руководством Республики Беларусь. Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 определено [2], что одним из принципов взаимодействия государственных органов и государственных организаций с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями будет саморегулирование бизнеса и минимизация вмешательства

государственных органов в предпринимательскую и иную экономическую деятельность субъектов хозяйствования.

Теперь нормативные правовые акты в сфере строительства – технические кодексы установившейся практики (правила проектирования, сокращенно ТКП) стали обязательными для субъектов хозяйствования только при ссылке на них в законодательных актах, технических регламентах Республики Беларусь, иных нормативных правовых актов Совета Министров Республики Беларусь (их вместо 2000 оставлено около 160), а также, и это самое существенное, – если сами субъекты хозяйствования в добровольном порядке заявят об обязательности их соблюдения (обычно в задании на проектирование). А большинство оставшихся нормативов получили статус рекомендательных материалов. Декретом упрощены функциональные процессы утверждения проектной документации. Теперь не требуется проведение государственной санитарно-гигиенической и экологической экспертизы документации на строительство объектов социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Не следует теперь обращаться за проведением экологической экспертизы и в отношении объектов сельскохозяйственного назначения, если там не планируется осуществлять экологически опасные работы.

Субъекты хозяйствования при осуществлении экономической деятельности получили право создавать стационарные торговые объекты, объекты общественного питания, торговые центры вне зависимости от наличия таких объектов на схемах размещения стационарных торговых объектов, объектов общественного питания, торговых центров, рынков, утверждаемых местными исполнительными и распорядительными органами, если при этом не нарушаются требования градостроительства. Принято и много других облегчений в сфере строительства, например, разрешено выполнение строительных работ при капитальном ремонте и технической модернизации объектов на основании проектной документации без получения разрешительной документации, которую ранее надо было получать у местных исполнительных и распорядительных органов.

Все это существенно упростило бизнесу реализацию инвестиционных намерений. Для проектировщиков вроде бы тоже стало легче, хотя не все так просто. Как бы ни хотелось отдельным представителям бизнес-сообщества все предельно упростить, профессиональное отношение проектировщиков к делу не позволяет полностью отстраниться от санитарных норм. Тем более, что они корректируются в соответствии с проводимой в стране экономической политикой. Например постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь 23.10.2018 г. № 80 “Требования к осуществлению торговли на рынка пищевой продукцией” включает многие положения, напрямую относящиеся к обязательным вопросам проектирования: планировка рынка в соответствии с установленными санитарно-эпидемиологическими требованиями, наличие устройств для мытья рук, фруктов и овощей, устройство туалетов или специальных помещений для уборочного инвентаря, расстановка оборудования и пр.

С другой стороны, нередки случаи ужесточения требований экспертизы, которая требует доказать необходимость отклонения от нормативов, ставших рекомендательными. А это происходит, порой, с превалированием субъективистского подхода к объяснениям проектировщиков. В этом прослеживается своеобразное стремление органов экспертизы доказать свою

необходимость обществу, да и просто сохранить свои рабочие места. Но на деле, выполнение ненужной работы затягивает процесс проектирования, что в целом сказывается на продолжительности инвестиционного цикла.

Техническим фактором, который становится препятствием для принятия оптимальных решений в архитектуре, является отсутствие в Законе Республики Беларусь «Об авторском праве и смежных правах» положения о распространении авторского права архитектора и на концептуальные решения. Это важно, так как такого вида документации, как эскизный проект, нет. Появилась прединвестиционная документация, в которую эскизное решение может включаться. В статье 6 Закона «Объекты авторского права» упоминаются только «рисунок, эскиз, план, чертеж», а также «макет, модель, сооружение» и далее обобщающее понятие «произведения архитектуры, градостроительства и садово-паркового искусства». В статье 19 Закона «Право на участие в реализации архитектурного проекта» речь только об «архитектурном проекте», исключая из поля проблем авторского права важнейшие итоги творческих поисков – концептуальное архитектурное решение, которое обычно содержится в предпроектной (прединвестиционной) документации.

Но нередко творческие поиски в виде концепции архитектурного решения, становятся основой для утвержденной предпроектной документации, которая используется в последующем проектировании. Притом в другой проектной организации, другими исполнителями, которые автоматически становятся авторами не только архитектурного или строительного проекта, но и творческого достижения в целом. При этом архитекторы, сформировавшие концепцию архитектурного решения, не упоминаются, а ведь на предпроектной стадии архитектор может оставлять запас творческих находок для дальнейшей проработки на последующей стадии проектирования. А порой, опасаясь, что инвестором договор с ним на выполнение дальнейшего проектирования, обычно с целью экономии средств, не обязательно будет заключен, может и не раскрывать полностью потенциала найденного им инновационного решения. В свою очередь, проектировщики на последующих стадиях следуют указаниям заказчика, не вносят изменений, не предлагают своих решений по повышению качественных характеристик архитектуры, ведь по договору от них требуется только изготовление конкретной документации, допустим рабочих чертежей. Да и при желании они не могут себе позволить тратить на это время, так как это может негативно повлиять на экономическую эффективность работы их организации. Поэтому отсутствие в законе положения об авторстве на концепцию архитектурного решения сдерживает развитие архитектуры на самой важной, начальной стадии творческого процесса, влияя на то, к чему так стремятся, – на качество архитектуры.

Отмечается также снижение значения специалистов, занимающих должности главных архитекторов городов и районов. Во многих местах такие должности и вовсе ликвидированы, заменены на должности начальников или заместителей начальников отделов архитектуры и строительства. Нередко функции главного архитектора выполняет всего лишь специалист в таком отделе или в отделе жилищно-коммунального хозяйства, которыми руководят строители. Это серьезно осложняет привлечение архитекторов в сферу управления архитектурной

деятельностью на территориях. Главенство экономических интересов способствует тому, что расширяется практика принятия землеустроительной службой решений по отводу земельных участков без участия главных архитекторов городов и районов, что существенно осложняет возможность им влиять на градостроительную политику. Именно на это обратило внимание заседание правления Белорусского союза архитекторов и одной из его структур – Совета главных архитекторов областей, районов и городов, состоявшееся в апреле 2019 г., так как это в целом не содействует заинтересованности архитекторов работать в органах местного управления. Подобное положение могла бы изменить иная подчиненность главных архитекторов: не исполкому – областному, городскому или районному, а непосредственно Министерству архитектуры и строительства [3].

**Заключение.** Организационно-технические проблемы современной архитектуры в основном определяются процессами развития экономических основ общества, но эти проблемы поддаются регулированию. Важно своевременно инициировать предложения, направленные на оптимизацию проектного процесса, соответственно реагировать на них. Именно поэтому значительно повышается в современной архитектуре роль личности, – как творческих лидеров, так и руководителей, организаторов творческого процесса.

#### *Список литературы:*

1. Официальный Интернет-портал Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://http://president.gov.by/ru/official\\_documents\\_ru/view/kommentarij-k-ukazu-365-ot-09102017-17269/](http://http://president.gov.by/ru/official_documents_ru/view/kommentarij-k-ukazu-365-ot-09102017-17269/). – Дата доступа: 05.11.2017.
2. Официальный Интернет-портал Президента Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://president.gov.by/ru/official\\_documents\\_ru/view/dekret-7-ot-23-nojabrja-2017-g-17533/](http://president.gov.by/ru/official_documents_ru/view/dekret-7-ot-23-nojabrja-2017-g-17533/). – Дата доступа: 01.12.2017.
3. Шаршук, С. Архитекторы страны обеспокоены агрессивной застройкой. Как они предлагают бороться? / С. Шаршук [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://realty.tut.by/news/building/631870.html>. – Дата доступа: 7.4.2019.

#### *References*

1. Oficial'nyj Internet-portal Prezidenta Respubliki Belarus'. – URL: [http://http://president.gov.by/ru/official\\_documents\\_ru/view/kommentarij-k-ukazu-365-ot-09102017-17269/](http://http://president.gov.by/ru/official_documents_ru/view/kommentarij-k-ukazu-365-ot-09102017-17269/). – Data dostupa: 05.11.2017.
2. Oficial'nyj Internet-portal Prezidenta Respubliki Belarus'. – Rezhim dostupa: [http://president.gov.by/ru/official\\_documents\\_ru/view/dekret-7-ot-23-nojabrja-2017-g-17533/](http://president.gov.by/ru/official_documents_ru/view/dekret-7-ot-23-nojabrja-2017-g-17533/). – Data dostupa: 01.12.2017.
3. Sharshukov, S. (2019) Arhitektory strany obespekoyeny agresivnoj zastrojkoj. Kak oni predlagayut borot'sya. – Rezhim dostupa: <https://realty.tut.by/news/building/631870.html>. – Data dostupa: 7.4.2019.



**С.О. Сергачев, І.О. Скрипченко**

**Проблеми ефективності організаційно-технологічних рішень в архітектурі на сучасному етапі**

*В науці та спеціальній літературі не розглядаються питання технічної сторони створення творів архітектури, більше уваги приділяють естетичним особливостям нових будівель і споруд. У цій статті розглядаються проблеми, які супроводжують діяльність у сфері архітектури та будівництва і пов'язані з тим, що не визначено, що це в умовах ринкових відносин: творчість, творчість і виробництво, виробництво і підприємництво або адміністративно-управлінська діяльність? Як ставитися до чинних, але застарілих нормативних вимог? Чи все передбачено Законом про авторське право? Це технічні проблеми інвестиційного процесу в будівництві, але вони істотно впливають на якість проектних рішень, в тому числі й на архітектурно-художні рішення сучасної архітектури.*

*Визначено, що технічним чинником, який стає перешкодою для прийняття оптимальних рішень в архітектурі, є відсутність в Законі Республіки Білорусь «Про авторське право і суміжні права» положення про поширення авторського права архітектора і на концептуальні рішення. Це важливо, тому що такого виду документації, як ескізний проект, в Законі немає. З'явилася передінвестиційна документація, в яку ескізні рішення може включатися. У статті 6 Закону «Об'єкти авторського права» згадуються тільки «малюнок, ескіз, план, креслення», а також «макет, модель, спорудження» і далі узагальнене поняття «твори архітектури, містобудування і садово-паркового мистецтва». У статті 19 Закону «Право на участь в реалізації архітектурного проекту» мова тільки про «архітектурний проект», виключаючи з поля проблем авторського права найважливіші підсумки творчих пошуків – концептуальне архітектурне рішення, яке зазвичай міститься в передпроектній (передінвестиційній) документації. Тому відсутність у законі положення про авторство на концепції архітектурного рішення стримує розвиток архітектури на початковій стадії творчого процесу, впливаючи на якість архітектури. Відзначається також зниження значення фахівців, які обіймають посади головних архітекторів міст і районів і те, що організаційно-технічні проблеми сучасної архітектури в основному визначаються процесами розвитку економічних основ суспільства, але ці проблеми піддаються регулюванню.*

**Ключові слова:** *ефективність, рекреаційна среда, інновації, інвестиції, архітектурні рішення*

**S.A. Sergachev, I.A. Skripchenko**

**Problems of the effectiveness of organizational and technological solutions in architecture at the present stage**

*In science and specialized literature, the technical side of creating works of architecture is not considered; more attention is paid to the aesthetic features of new buildings and structures. This article discusses the problems that accompany activities in the field of architecture and construction and related to the fact that it is not defined what is it in the conditions of market relations: creativity, creativity and production, production and entrepreneurship, or administrative and managerial activities? How to relate to current but outdated regulatory requirements? Is everything provided for in the*

*Copyright Law? These are technical problems of the investment process in construction, but they significantly affect the quality of design decisions, including architectural and artistic solutions of modern architecture.*

*It was determined that the technical factor that becomes an obstacle to making optimal decisions in architecture is the absence in the Law of the Republic of Belarus "On Copyright and Related Rights" of a provision on the extension of the architect's copyright to conceptual decisions. This is important, since there is no such type of documentation as a draft design in the Law. Pre-investment documentation has appeared in which the outline solution can be included. Article 6 of the Law "Objects of Copyright" refers only to "drawing, sketch, plan, drawing", as well as "layout, model, construction" and further generalizing the concept of "works of architecture, urban planning and landscape gardening art". Article 19 of the Law "The Right to Participate in the Implementation of an Architectural Project" refers only to an "architectural project", excluding from the field of copyright problems the most important results of creative searches - a conceptual architectural solution, which is usually contained in pre-project (pre-investment) documentation. Therefore, the absence in the law of a provision on authorship of the concept of an architectural solution restrains the development of architecture at the initial stage of the creative process, affecting the quality of architecture. There is also a decrease in the importance of specialists holding the positions of chief architects of cities and regions and the fact that the organizational and technical problems of modern architecture are mainly determined by the processes of development of the economic foundations of society, but these problems can be regulated.*

**Keywords:** *efficiency, recreational environment, innovation, investment, architectural solutions*

#### **Посилання на статтю**

**APA:** Serhachev, S.A. & Skrypchenko, Y.A. (2019). Problems efektyvnosti orhanyzatsyonno-tekhnolohycheskykh reshenyi v arkhitekture na sovremennom etape. *Shliakhy pidvyshchennia efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannia rynkovykh vidnosyn*, 41, 29 – 38.

**ДСТУ:** Сергачев С.А. Проблемы эффективности организационно-технологических решений в архитектуре на современном этапе [Текст] / С.А. Сергачев, И.А. Скрипченко // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – 2019. – № 41. – С. 29 – 38.