

**Засідання Робочої групи з
розробки проекту
Містобудівного кодексу України**

11.12,
14.12.2023

16:00

**ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ УКРАЇНСЬКОГО ПРОСТОРОВОГО
ПЛАНУВАННЯ ЗА МЕТОДОЛОГІЄЮ ESPON-COMPASS**

ІНЖЕНЕРНЕ СТРАХУВАННЯ

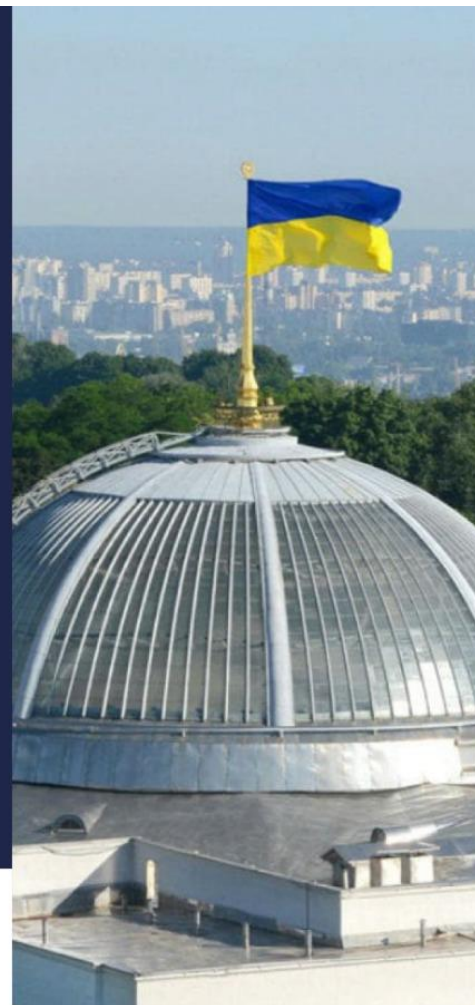
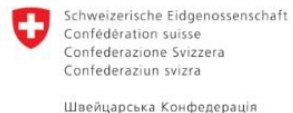
Формат заходу:



Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади,
місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування



За підтримки Німеччини і Швейцарії



РЕФЛЕКСІЯ #23-24

11, 14.12.2023

Наталія КОНДЕЛЬ-ПЕРМІНОВА, кандидат архітектури
Інститут проблем сучасного мистецтва НАМ України

I. ЗАГАЛЬНА «КОНСТРУКЦІЯ» процесу діяльності Робочої групи

**Ми працюємо над створенням нового прозорого і зрозумілого
містобудівного КОДЕКСУ України**

Ми створюємо архітектуру нашого спільного повоєнного буття

Здійснено:
АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ

- урбанізація
- демографія
- невизначеність
- українські основи; цінності

ТЕМАТИЗАЦІЯ (Кодифікація)
ПРОБЛЕМАТИЗАЦІЯ

планування територій – проектування об’єктів – будівництво – експлуатація

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД

ЗБЕРЕЖЕННЯ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ у **ПОЛЬЩІ**
УЧАСТЬ ГРОМАДСЬКОСТІ В МІСЬКОМУ ПЛАНУВАННІ. ДОСВІД **ДАНІЇ**
МІСЬКЕ ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТОК.

ДОСВІД **США, ВЕЛИКОБРИТАНІЇ, ШВЕЦІЇ, НІМЕЧЧИНИ, ЛИТВИ, АВСТРІЇ, ПОЛЬЩІ**

Інститут головних архітекторів у країнах Європи

ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ. ДОСВІД **ІЗРАЇЛЮ**

ОГЛЯД ПУБЛІЧНОГО БУДІВЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА **ФРН**. СУДОВА ПРАКТИКА

ПОЧАТОК роботи у підгрупах над **КОНЦЕПЦІЄЮ МБ Кодексу**

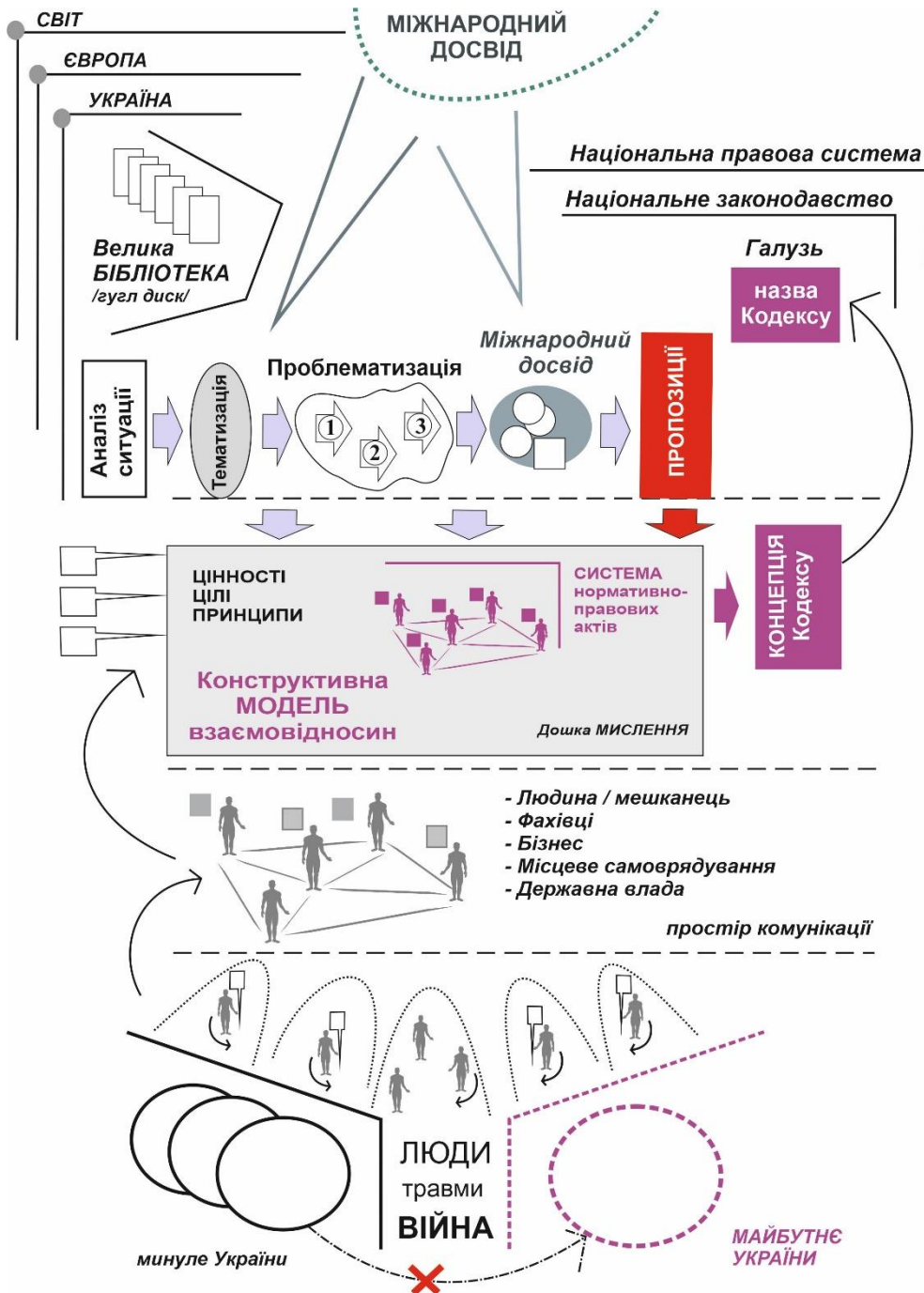
**З ЧОГО «НАСПРАВДІ» СКЛАДАЄТЬСЯ СИСТЕМА
ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ?**

ІНЖЕНЕРНЕ СТРАХУВАННЯ

Актуальність і важливість Кодексу України

як «Конституції» формування і розвитку гармонійного життєвого середовища вільних і відповідальних людей

Посилення важливості **спільної роботи** представників всіх учасників містобудівного процесу



Ми завершили етап вивчення міжнародного досвіду

Новий етап: робота у підгрупах з опрацювання
КОНЦЕПЦІЇ Містобудівного Кодексу України

ОЛЕКСАНДР АНІСІМОВ — дослідник муніципального врядування і просторового планування, докторант Університету Аалто (Фінляндія), випускник програми ASIUD від CANactions, магістр міських студій 4Cities Urban Studies (Брюсель та Відень), голова ГО «Нова житлова політика»

МАРІЯ СМІРНОВА — архітекторка, експертка зі сталого просторового планування, дослідниця, магістриня Центрального Європейського університету (Відень) за спеціальністю "Природничі науки та політики", архітекторка в Агенції просторового розвитку м. Вінниця

ЄВГЕНІЯ ДУЛЬКО — урбаністка та менеджерка міських проектів, магістриня міського планування в Університеті штату Іллінойс (Чикаго, США), старша наукова співробітниця Американської асоціації планувальників

ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ УКРАЇНСЬКОГО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ

З чого «насправді» складається система планування в Україні?

Аналіз на основі опитувальника ESPON-COMPASS

Робоча група з розробки Містобудівного кодексу



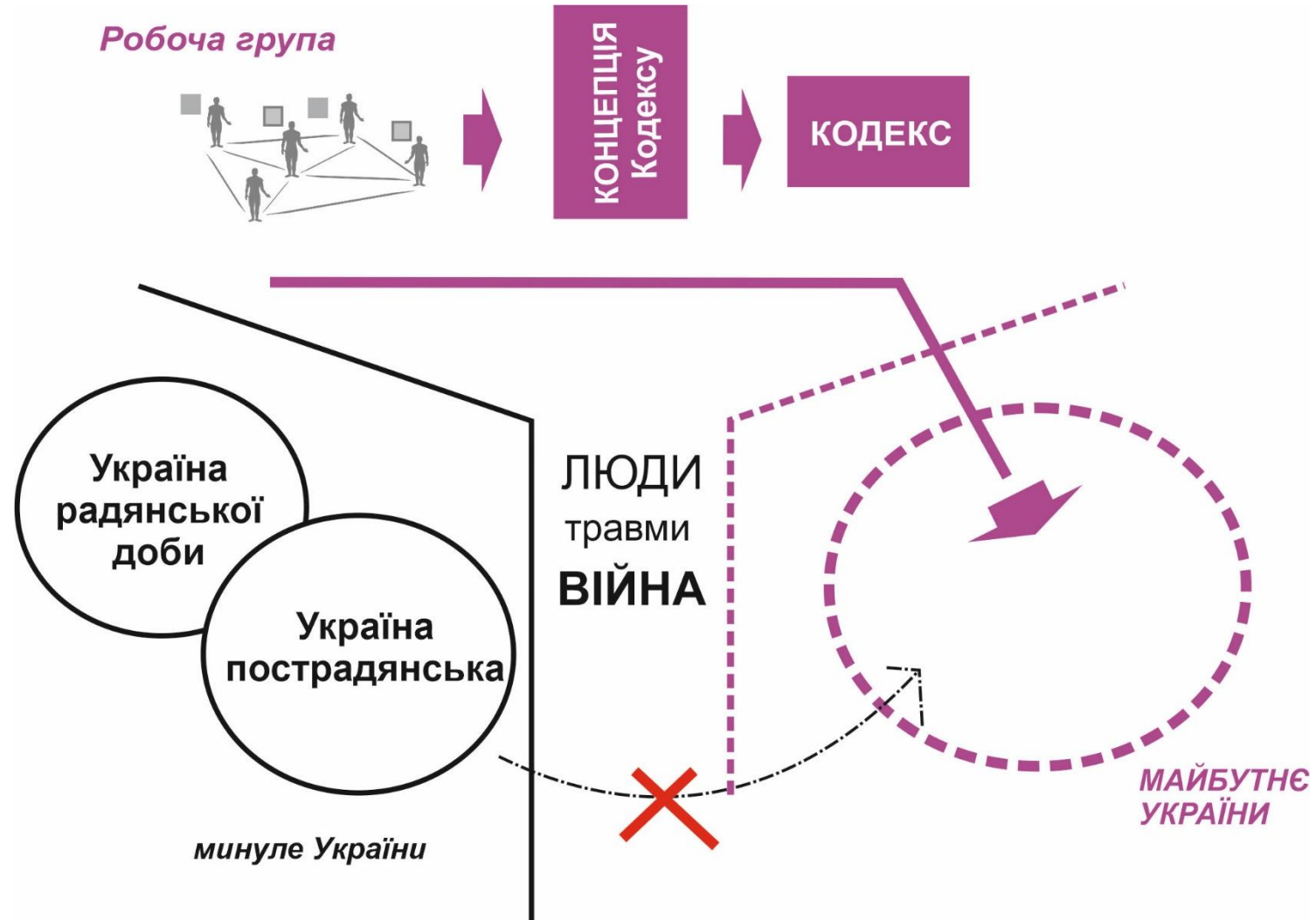
Олександр Анісімов,
Марія Смірнова,
Євгенія Дулько

07.12.2023

- Дослідження наявного стану системи просторового планування в Україні (2010-2023 рр.) за методологією ESPON-COMPASS (дослідження планувальних систем 32 європейських країн)
- Як на практиці реалізується система просторового планування в Україні
- Дослідження як підмога для Робочої групи з розробки Містобудівного Кодексу України
- Більше питань, ніж відповідей

**Емоційне обговорення, тема «Просторове планування»
стосується всіх учасників містобудівного процесу
Відразу опинилися в зоні наших колективних травм і
болю**

До витоків нашого сьогодні...



Україна радянської доби

- У складі тоталітарної держави під назвою СРСР з чіткою ієрархією влади єдиної правлячої комуністичної партії
- **Ідея держави:** світова революція. Суцільна мілітаризація
- Заборона приватної власності. Націоналізація землі, нерухомості
- Ставлення до **НАСЕЛЕННЯ** як до **витратного ресурсу**. Профанація турботи про людей / репресії, голодомори, карткова система, постійні дефіцити побутових речей, залишковий принцип фінансування соціальних потреб, низька якість життєвого середовища тощо/
- В цих умовах – героїчні зусилля **ПРОФЕСІОНАЛІВ**. Теоретичні та проєктні напрацювання. Вітчизняна школа містобудування
- **НИЗЬКА** якість виконання

Україна пострадянська

- **Відсутність проєкту «Редизайн України»**, тобто проєкту здійснення демонтажу радянського устрою та повернення країни до процесів природно-історичного розвитку, до світової спільноти
- Повернення інституту приватної власності
- Формування ринкової системи...
- Формування «дикого олігархічного капіталізму», орієнтованого лише на максимальний власний прибуток...
- Ставлення до НАСЕЛЕННЯ....
- Розробка нової законодавчої бази в галузі містобудування, яка...
- Формування громадянського суспільства. Нові вимоги до якості життєвого середовища
- **Децентралізація. Нові виклики**

ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ УКРАЇНСЬКОГО ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЗА МЕТОДОЛОГІЄЮ ESPON-COMPASS

ДВА КОНЦЕПТУАЛЬНИХ ПОНЯТТЯ:

- **Система просторового планування** — це система інституцій, які є посередницькими у використанні землі та майна, розподіляють права на забудову та регулюють зміни для сприяння бажаній просторовій і урбаністичній формі. *Кожна країна – має власну систему / назву*
- **Територіальне врядування** — це **активна співпраця** між урядом, приватним сектором і громадянським суспільством для координації прийняття рішень і дій, які впливають на якість середовища і його розвиток

- *Не існує однієї «європейської» моделі, але більшість країн мають 3 рівні, залучені до просторового планування і врядування*
- *Ці рівні взаємодіють між собою для розробки політик, планів та їх втілення. Обговорення між громадами, регіонами і урядом є постійними і системними*

Просторове планування і територіальне врядування – місце інтеграції різних політик

ООН, 2008: Просторове планування є «ключовим **інструментом** розвитку та ефективного управління територіями», визначає здійснення **діяльності** з розвитку населених пунктів, збереження національних ресурсів, створення інвестиційних стимулів тощо

1. Україна. Формальна система просторового планування

- В Україні до нормативно-правової бази, що регулює діяльність з розвитку входять:

11 законів та 14 постанов від Кабінету Міністрів та роз'яснення Мінрегіону;

діє 9 нормативних актів, які регулюють розробку, склад та зміст інструментів розвитку,

20 – що відносяться до роботи з геопросторовими даними

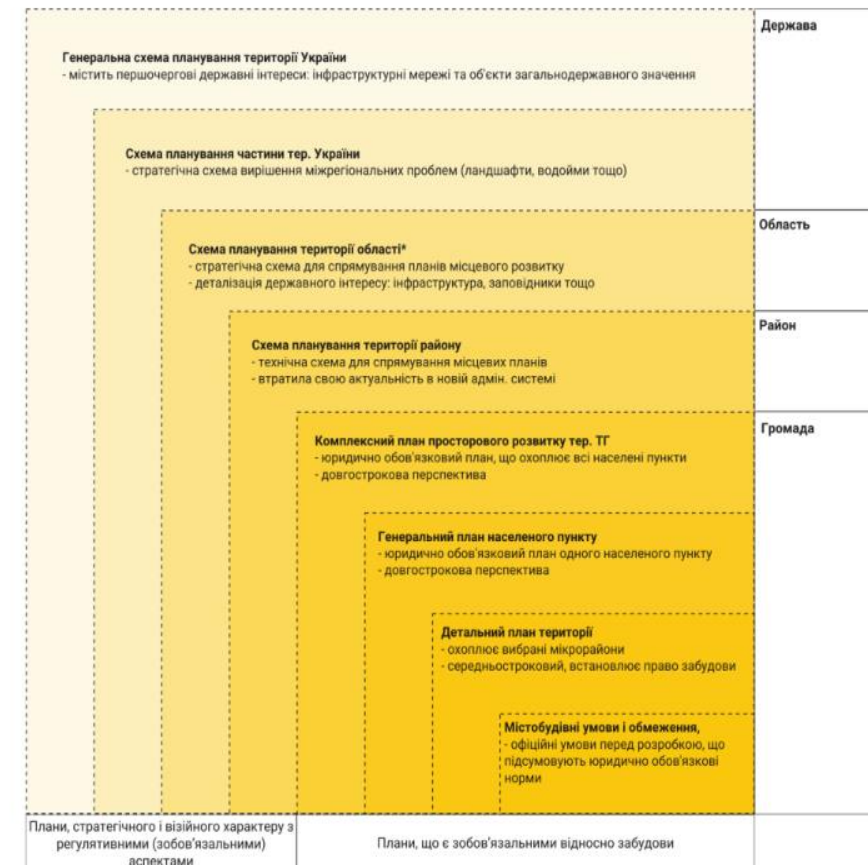
та 8 положень, що регулюють діяльність з інформацією

Формальна система інструментів планування

Концептуально закладена «повна відповідність» нижчого рівня вищому, що викликає питання

-> як вносити зміни в нижчий рівень без одночасних змін до вищого документа?

Структура інструментів планування в Україні (1 січня 2023)



Україна. Формальна система просторового планування

- **Формальна система просторового планування в Україні:**
- реформи та зміни впродовж 2010-2023 (земельна реформа, Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», порядок проведення громадських слухань, **реформа децентралізації**, зміни у містобудівній документації)
- **Від інструменту** реалізації завдань державної політики
 - **ДО механізму узгодження** державних, громадських і приватних інтересів у сфері планування та забудови територій
- **Розподіл відповідальності** між рівнями врядування / законотворчість / вироблення політик / розробка планів / ухвалення рішень / нагляд, моніторинг
- Ефективність прийняття рішень — **на регіональний рівень**
- Просторове планування прив'язане до **адміністративно-територіального устрою України VS 1469** різноманітних громад

ЗАФІКСОВАНО:

- 2020 р.: створено додатковий інструмент **Комплексні плани територіального розвитку ТГ** (для окремого рівня адмін-територіального устрою, для громад)
 - / раніше: рух згори вниз, а тепер — знизу вгору /
- **Концепція інтегрованого розвитку** – неофіційна містобудівна документація (її необов'язково розробляти) але це інструмент, який міг би ув'язувати документи між собою (зараз цей зв'язок повністю відсутній)
- **Відсутність зв'язку** між Концепцією інтегрованого розвитку та Програмою комплексного відновлення території ТГ

ВИСНОВКИ:

Просторове планування в Україні діє і є уявленням щодо нього, яке складається у велику систему

Відсутнє визначення: що таке **просторове планування** як напрямок діяльності і не визначено в законодавстві

Формується **гібридна система** із залишками старої школи з імплементаціями сучасних практик

- Станом на сьогодні фактично діє **три компоненти** :
 - регіональний рівень (відновлення і локальне просторове планування),
 - державна політика відновлення
 - місцеве просторове планування
- Поява **політики відновлення ускладнила** вже достатньо складну систему — поява нових документів: планів, програм комплексного відновлення (що й за чим має виготовлятися?)

ЗОБОВ'ЯЗАЛЬНІ ТА ІНШІ ДОКУМЕНТИ, ПЛАНИ

● **Ієрархія містобудівної документації та терміни** її розробки ускладнюють систему тим, що відсутнє розуміння, що за чим і коли має розроблятися, який документ має стаи першочерговим

Відсутній просторовий контекст у всьому глобальному плані відновлення України

Складна система розподілу відповідальності в системі просторового планування

Концептуальна містобудівна документація (Концепція інтегрованого розвитку) має великий потенціал (більш сильний вплив на розуміння і аналіз простору, зв'язок з громадістю) зі слабким впливом (оскільки є необов'язковою для реалізації).

Значний **розрахунок ставиться** на дороговартісну, тривалу в розробці і складну в застосуванні формальну містобудівну документацію

● **Роль інших інструментів** просторового планування та крос-секторальна інтеграція є дуже обмеженою

● **У планах відновлення** та більшості регіональних стратегій розвитку відсутній просторовий контекст і це ускладнює врахування його положень і положень нижчих документів та стратегій в розробці містобудівної документації

МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ І РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ

- **З реформою децентралізації** на органи місцевого самоврядування було передано чи не найбільшу відповідальність у сфері просторового планування
- Залишилося відкритим питання: який рівень врядування є відповідальним за планування на локальному рівні
- **Роль нагляду та «спрямування»** регіональних просторових планів обмежена «врахуванням державного інтересу» без прямих засобів комунікації та спільного планування
- **ДПТ** – документ, який фактично фіналізує питання розподілу та використання землі у громадах, фіналізує всю містобудівну документацію щодо просторового планування

ПИТАННЯ, ЯКІ ЗАЛИШИЛИСЬ БЕЗ ВІДПОВІДІ

- **Яка роль** (чи втрачена, чи підважена?) на сьогодні **Генеральної Схеми планування України** в умовах системи, що складається? Цей документ втратив силу (2023), втратив актуальність у зв'язку з реформою децентралізації, а також - в умовах окупованих і втрачених територій, відновлення... Чи необхідний цей документ?
- **Взаємодія в ієрархії планувальних інструментів** щодо врахування, уточнення, доповнення. Через ускладнену систему просторового планування та різний термін дії містобудівної документації відсутнє розуміння: що робити з ще діючими неактуалізованими документами?
- **Де проходить різниця** між корегуванням містобудівної документації та внесенням змін до неї? Коли має бути оновлення і актуалізація містобудівної документації? Коли можуть вноситися зміни без переробки основного документу?
- **Яким є місце, роль та сила впливу стратегічної екологічної оцінки** у системі просторового планування? Цей документ, що йде після розробки основної документації) міг би стати просторовим, мати вплив на містобудівну документацію з метою забезпечення екологічного ландшафтного планування, досягнення сталого розвитку в Україні. Світовий досвід: екологічне ландшафтне проєктування імплементоване в просторове і є взаємопов'язаним

2. Як на практиці реалізується система просторового планування в Україні

- Система просторового планування є на папері, але **практики її використання її дуже мало**, і ще менше рефлексії та зворотного зв'язку
- **Низька спроможність громад** розуміти і використовувати ці інструменти складної системи просторового планування
- **Форма** (framework) системи є, але **ще не повністю наповнена**. Чому? Відповіді різні.
- Деякі інструменти, структурні елементи **існують формально**, але практики їх використання немає (наприклад схема планування частин території України)
- Питання щодо **існуючих інструментів** у системі просторового планування (наприклад, генплан) — їх актуальність і відповідність тим умовам, в яких знаходиться той чи інший населений пункт
- **Концепція інтегрованого розвитку** — інструмент, який існує і не існує. Він не є частиною МБ документації, але сильно впливає (якщо прийнятий в громаді) на містобудівний розвиток

Які інструменти й рішення працюють більше і які менше



Більше

- Об'єднання генплану та зонінгу
- Комплан як інструмент цифровізації просторової інформації у громадах
- КІР як просторовий документ, що аналізує та формує розвиток території громади
- Можливість залучення громадськості до розробки містобудівної документації через правовий механізм
- ДПТ впливає на міський розвиток найбільше з усіх інструментів

Менше

- КІР міг би бути містком між стратегією та Компланом (або Генпланом), але на практиці це майже відсутнє
- Тяглість інформації та взаємозв'язок документів вищого рівня
- Незрозумілий зв'язок між Програмами комплексного відновлення та Компланами
- Незрозуміла роль схем землеустрою у системі просторового планування

- **Концепція інтегрованого розвитку:** залучення громадськості важливе (вже виконується) і повинно бути на різних рівнях. Це **зміна в парадигмі** системи просторового планування. Це вже реальний факт!

ВИСНОВКИ

- На державному рівні наразі відсутня комплексна візія просторового розвитку території України
- "Політика Відновлення" поставила під питання пріоритети і логіку процесу розробки інструментів просторового планування і містобудівної документації у громадах
- **Відсутність** (практична) комплексної візії на державному рівні — через відсутність інструментів, які повинні цю візію визначати, розповсюджувати на всю систему і спускати донизу. Цей факт — у контексті війни, активних військових дій
- Система **просторового планування** на папері не підкріплена реальною спроможністю громад та держави в цілому використовувати всі її інструменти
- Спроможність як фінансувати розробку, так і використовувати **МБД** на рівні окремих громад є дуже нерівномірною, а вимоги однаковими
- Найбільший вплив на **просторовий розвиток** у громадах мають ДПТ і містобудівні умови. Дуже рідко – концепції просторового розвитку та генеральні плани
- Ідея об'єднання містобудівної документації та землевпорядної документації здається ефективною, але поки відсутня практика реального використання громадами комплексних планів для просторового розвитку

Питання, які залишились без відповіді

- Хто буде розробляти нові інструменти просторового планування?
 - Чи в змозі КомПлан забезпечити робочу візію та пріоритети просторового розвитку для громади?
 - Чи відповідає планування через адміністративні одиниці просторовим задачам у контексті війни та змін клімату?
 - Яка роль інструментів політики відновлення у розробці містобудівної документації та просторовому плануванні?
 - Як відображаються і юридично визначаються зміни в планах нижчого рівня в планах вищого рівня в цифровій системі?
 - Як працює врахування державного інтересу?
- **Наскільки ми йдемо до децентралізації?**
 - **Містобудування чи просторове планування?**

- **Чи реалістична форма системи просторового планування?** Чи відповідає вона нашим можливостям? Чи настільки невідповідна, що породжує внутрішні конфлікти і не сприяє реалізації навіть середньострокових завдань?
- **Система не є гнучкою, чутливою до змін**, що відбуваються в країні, у світі. Безстроковість документів (як їх адаптовувати до змін) — виклик щодо того, як ми будемо рухатися у майбутнє. Враховувати гнучкість і живучість інструментів, не заганняючи себе в жорсткі рамки, які практиці реально не дають
- **Яка мета просторової документації?**

Куди рухається українське просторове планування?

Україна відносно інших країн:

- Велика залежність від землевласників, власників капіталу які мають високий вплив (часто — непрозорий) на ухвалення рішень
- Тяжіння до моделі, яка наперед визначає розвиток міста
- **Система планування** — це не система містобудівної документації, а **система інституцій**:
 - національного, регіонального і місцевого рівня;
 - формальних і неформальних, які здійснюють вплив і управління процесами розвитку територій

Яким чином це може і має бути представлено у Кодексі?

ПРОПОЗИЦІЯ:

- **Від планування і забудови територій — до просторового планування і територіального врядування**
- **Що ми хочемо створити цією системою /сталий і збалансований розвиток територій / інструменти: дії, регуляторні, планувальні, фінансові, діалогу та інформування**



ІЗ ВИСТУПІВ при обговоренні:

- **Цінність представленого дослідження** — у структуруванні реальних проблем, у можливості їх послідовного вирішення у сфері містобудування
- **Розмежування проблем** розроблення містобудівної документації (документації з просторового планування) та її реалізації (на рівні виконання цих документів — на мирний, стабільний час і час воєнних дій)
- **Актуальність** Генеральної схеми, яка є програмою розвитку (візією) держави на десятиліття
- **На яку модель орієнтуватися?** (Країни з державною моделлю просторового розвитку, де домінують рішення уряду і ОМС — з високим рівнем життя)
- **Трьохрівнева система** просторового планування. Взаємодія — шляхом цифровізації
- Врахування багаторічного досвіду, досягнень українського містобудування. **Людиноцентричність, інклюзивність, участь громадськості** — це те, чого не вистачало впродовж багатьох років.
- **Увага** — до питань методичних, питань технологій розробки містобудівної документації

Перед підгрупою «Просторове планування» — великі виклики і велика відповідальність

ІБРАГІМ ГАБІДУЛІН — експерт зі страхування

ІНЖЕНЕРНЕ СТРАХУВАННЯ



СТРАХУВАННЯ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ. ПОЛІС TPL

Вирізняються два типи страхування відповідальності: цивільна відповідальність перед третіми особами (Third Party Liability, TPL) та професійна відповідальність (Professional Indemnity Insurance, PII).

В рамках полісів CAR/EAR можна забезпечити покриття цивільної відповідальності за фізичний и матеріальний збиток, заподіяний третім особам.

Первинне страхування будівельних ризиків компенсувало лише матеріальний збиток і не включало страхування відповідальності за збиток третім особам (TPL). До теперішнього часу таке положення зберігається на деяких розвинених ринках, коли TPL страхування не включається в поліс страхування будівельно-монтажних ризиків. До цих країн відносяться США, Німеччина, Швейцарія та Австрія.

При TPL страхуванні покривається як фізичний, так і матеріальний збиток третім особам.

Поліс EAR

Це страхування від аварійних ризиків, яке покриває збитки, пов'язані з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.

- ▷ Збиток або повна вартість або обмежена, якщо вказано в умовках полісу.
- ▷ Збиток повної вартості вартості, або
- ▷ Збиток, повний або частковий, на встановлені умови.

Обмеження покриття збитку або повної вартості, як вказано в умовках полісу:

- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.

Додатково розглядаються інші збитки в межах умов полісу, пов'язані з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язані з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.

ПОЛІС СРЕ

Обмеження покриття збитку або повної вартості, як вказано в умовках полісу:

- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.
- ▷ Збиток, повний або частковий, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язаний з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.

Додатково розглядаються інші збитки в межах умов полісу, пов'язані з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини, пов'язані з аварією будівельних конструкцій, обладнання або машини.

Впровадження ІНСТИТУТУ СТРАХУВАННЯ в Україні

ІНЖЕНЕРНЕ СТРАХУВАННЯ:

- Поліси: CAR/EAR, TPL, ALoP, IDI, CPM, CPE
- Страхування професійної діяльності

Відсутність КУЛЬТУРИ страхування в Україні як підсумок радянської та пострадянської доби

Нагальна потреба у впровадженні ІНСТИТУТУ СТРАХУВАННЯ в Україні

(зараз об'єми корупції значно перевищують розміри страхування)

Інститут СТРАХУВАННЯ це:

- відповідність вимогам ЄС
- підвищення ЯКОСТІ життєвого середовища
- формування високої будівельної КУЛЬТУРИ
- дієвий механізм ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ
- потужний ЗАПОБІЖНИК від корупції
- обов'язкова УМОВА залучення іноземних інвесторів
- ...

Дякую за увагу!